



PUTUSAN

Nomor 175/Pdt/2020/PT MDN.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Simon.L.Tobing, SH, Jenis kelamin Laki – laki, Umur 53 tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Staf APK PTP III, Kebun Terlanda, Alamat Jl. Hiburan No. 1, Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan sebagai Pemanding I semula Tergugat II;
2. Susantree Herawaty. Br.Tobing, Jenis kelamin Perempuan, Umur 44 tahun, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jl. Hiburan No. 1, Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan sebagai Pemanding II semula Tergugat III;
3. Jammilah, Jenis kelamin Perempuan, Umur 50 tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga Alamat Jl. Hiburan No. 1, Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan sebagai Pemanding III semula Tergugat IV;

Dalam hal ini Para Pemanding diwakili oleh kuasanya Tulus Siregar, S.H. dan Ahdian Safri Lubis, S.H., Advokat/Pengacara beralamat Jalan Bajak Nomor 84 B, Medan berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 7 Nopember 2019;

MELAWAN

1. S. Robert.H.L.Tobing, SH, Kelamin : Laki – laki, Agama : Islam, Pekerjaan : Advokat, Lahir : Kisaran, tanggal 09 Nopember 1962, tempat tinggal : Perumahan Sempurna Residence B.12, Jalan Sempurna Ujung, Kelurahan

Halaman 1 dari 48 hal Perkara Nomor 175/Pdt/2020/PT Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Binjai, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan,
sebagai Terbanding I semula Penggugat I :

2. Helda. L. Tobing, Kelamin : Perempuan, Agama : Kristen, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Lahir : Rantau Prapat, Umur : 45 tahun , tempat tinggal : Jl. Setia Budi, Pasar II, Gang Adi Guna, Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, sebagai Terbanding II semula Penggugat II ;

Dalam hal ini Terbanding II semula Penggugat II diwakili oleh Terbanding I semula Penggugat I berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Pebruari 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 12 Pebruari 2020;

3. Elly Joletta.Br. Tobing, Jenis kelamin Perempuan, Tempat / Tanggal Lahir : Medan / 07 Januari 1964, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan Pegawai PLN, Alamat Jl. PLN No. 106 – Payasari – Desa Payageli, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deliserdang, sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat I ;

4. Kepala Kantor ATR/Badan Pertanahan Nasional Kota Medan Alamat Jl. Jenderal A.Haris Nasution Nomor : 7, Kelurahan Pangkalan Mansyur,Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Sumatera Utara 20143 , sebagai Turut Terbanding II semula Tergugat V;
Dalam hal ini Turut Terbanding II semula Tergugat V diwakili oleh kuasanya HADJRAL ASWAD BAUTY, S.H.Mkn, HAMDANI AZMI, S.H.M.H., RUSPITA HUTAGALUNG, S.H. HUSNEN dan MINDO R.SIALLAGAN, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 20 Mei 2019;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Halaman 2 dari 48 hal Perkara Nomor 175/Pdt/2020/PT Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 16 April 2020 Nomor 175/Pdt/2020/PT MDN tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Penunjukan Panitera Pengganti tanggal 16 April 2020 Nomor 175/Pdt/2020/PT MDN;
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Para Terbanding I dan II semula Para Penggugat telah menggugat Para Pembanding semula Tergugat II, III, IV dan Para Turut Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat V dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I dan II Pemegang Hak atas tanah yang terdaftar di Sertifikat Hak Milik nomor : 180 yang tanahnya terletak di Jalan Hiburan Nomor : 1, Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kotamadya Medan dengan luas tanah 362 m² (tiga ratus enam puluh dua meter persegi) yang diterbitkan Tergugat V yaitu Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Medan, tanggal 03 (tiga) Mei 2017 :
2. Bahwa para Tergugat I, II, III dan IV adalah orang yang menguasai dan menempati tanpa hak terhadap tanah dan bangunan di atasnya, yang terletak di jalan Hiburan nomor : 1, Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kotamadya Medan dengan alas hak sertifikat Hak Milik Nomor : 180 terdaftar atas nama Penggugat I dan II yang diterbitkan oleh Tergugat V :
3. Bahwa Tergugat V adalah penerbit Sertifikat Hak Milik nomor : 180, Pemegang Hak atas tanah adalah terdaftar atas nama Penggugat I dan II :
4. Bahwa gugatan ini diajukan melalui Ketua Pengadilan Negeri Medan karena objek tanah sengketa berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Medan :
5. Bahwa Hak Milik menurut pasal 20 Undang – undang nomor : 5, tahun 1960, tertulis :

Pasal 20 :

- (1) Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuhi yang dapat di punyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan pasal 6 ;

Halaman 3 dari 48 hal Perkara Nomor 175/Pdt/2020/PT Mdn



- (2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain ;
6. Bahwa nama Penggugat I dan II terdaftar sebagai Pemegang Hak atas tanah yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 180 yang terletak di jalan Hiburan Nomor : 1, Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara yang diterbitkan oleh Tergugat V yaitu Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Medan, tanggal 03 (tiga) Mei 2017 :
7. Bahwa Hak Milik atas nama Penggugat I dan II yang tertera dalam Sertifikat nomor : 180, tanggal 3 (tiga) Mei 2017 adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuhi yang dapat di punyai orang atas tanah :
8. Bahwa nama para Tergugat I, II, III dan IV tidak terdaftar sebagai pemegang hak atas tanah yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 180 yang diterbitkan Tergugat V yaitu Badan Pertanahan Nasional, Kotamadya Medan dan bukan turunan berupa anak – anak atau istri atau suami yang ditentukan Undang – undang dari Penggugat I dan II yaitu hak turun temurun dan terpenuhi dapat di punyai orang atas tanah, menurut pasal 20 UU Nomor : 5 tahun 1960 :
9. Bahwa Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain menurut pasal 20 ayat 2, Undang – undang nomor : 5 tahun 1960, Penggugat I dan II sebagai pemegang hak atas tanah tidak pernah mengalihkan Sertifikat Milik Hak nomor : 180, kepada Para Tergugat I, II, III dan IV sehingga mereka menempati dan menguasai tanah dan bangunan sengketa tanpa hak maupun memberi izin untuk menempati tanah dan rumah aquo :
10. Bahwa Pasal 23, undang – undang nomor : 5 tahun 1960, tentang pokok - pokok Agraria tertulis :
- (1) Hak milik demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak – hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan – ketentuan yang dimaksud pasal 19 ;
- (2) Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut ;
11. Bahwa nama Penggugat I dan II telah melakukan pendaftaran dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 180 sebagai Pemegak Hak atas tanah yang terletak di Jalan Hiburan Nomor : 1, Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara yang diterbitkan oleh Tergugat V yaitu Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Medan, tanggal 03 (tiga) Mei 2017 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut sesuai Pasal 23, Undang – undang nomor : 5 tahun 1960, tentang pokok - pokok Agraria ayat 2 (dua) :

12. Bahwa Pasal 19, Undang – undang Nomor : 5 tahun 1960, tentang pokok - pokok Agraria tentang Pendaftaran Tanah tertulis :

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan – ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah ;
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi : Pengukuran, Pemetaan, dan Pembukuan tanah ; Pendaftaran hak atas tanah dan Peralihan hak – hak tersebut ; Pemberian surat – surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat ;

13. Bahwa Penggugat I dan II telah melakukan pendaftaran dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 180 sebagai Pemegang Hak atas tanah yang terletak di jalan Hiburan Nomor 1, Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara yang diterbitkan oleh Tergugat V yaitu Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Medan, tanggal 03 (tiga) Mei 2017 untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintahan atas Pendaftaran hak atas tanah dan Peralihan hak – hak tersebut ; Pemberian surat – surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat sesuai pasal 19 Undang – undang Nomor : 5 tahun 1960, tentang pokok - pokok Agraria tentang Pendaftaran Tanah ;

14. Bahwa Tergugat V sebagai Penerbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 180 terdaftar sebagai Pemegang Hak atas tanah adalah nama Penggugat I dan II untuk menjelaskan dalam gugatan ini, nama Tergugat I, II, III dan IV tidak ada namanya terdaftar di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 180 yang terletak di jalan Hiburan Nomor : 1, Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara yang diterbitkan Tergugat V, tanggal 03 (tiga) Mei 2017 :

15. Bahwa Tergugat V sebagai Penerbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 180 terdaftar sebagai Pemegang Hak atas tanah adalah nama Penggugat I dan II untuk menjelaskan dalam gugatan ini, adakah ada pemblokiran yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III dan IV terhadap SHM Nomor : 180, dan apa dasar hukumnya Tergugat I, II, III dan IV melakukan pemblokiran yang tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat I dan II :

16. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut

Halaman 5 dari 48 hal Perkara Nomor 175/Pdt/2020/PT Mdn



ketentuan – ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah telah menjamin Penggugat I dan II sebagai Pemegang Hak atas tanah berdasarkan SHM Nomor : 180 atas tindakan , Tergugat I, II, III dan IV tanpa Hak dan izin telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menguasai tanah dan bangunan atas tanah yang tertera atas nama Penggugat I dan II dalam SHM nomor: 180 yang diterbitkan oleh Tergugat V yaitu Badan Pertanahan Nasional, Kotamadya Medan, tanggal 03 (tiga) Mei 2017 ;

17. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah dengan diadakan pendaftaran tanah, mohon kepada hakim yang memeriksa perkara ini untuk menghukum Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menguasai dan menempati tanah dan bangunan tanpa ada alas hak tanah dan izin dari Penggugat I dan II untuk menempati tanah dan bangunan aquo :
18. Bahwa Tergugat I, II, II dan IV tidak terdaftar dalam SHM nomor : 180 sebagai alas hak atas tanah Aquo, mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk memerintahkan agar Tergugat I, II, III dan IV untuk segera meninggalkan tanah dan bangunan perkara aquo karena tidak mempunyai alas hak atas tanah :
19. Bahwa Penggugat I dan II terdaftar sebagai Pemegang Hak atas tanah dalam SHM nomor : 180 yang diterbitkan oleh Tergugat V, untuk itu mohon Majelis Hakim menyatakan sah dan berkekuatan hukum , Penggugat I dan II adalah pemegang hak atas tanah aquo, yang terletak di Jalan Hiburan nomor : 1, Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kotamadya Medan, seluas 362 m2 (tiga ratus enam puluh dua meter persegi) :
20. Bahwa dalam Undang – undang Republik Indonesia, Nomor : 51/Prp/Tahun 1960, Tentang Larangan Pemakai Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya :

Pasal 1

1. Tanah ialah :
 - a. Tanah yang langsung dikuasai oleh Negara
 - b. Tanah yang tidak termasuk huruf a yang dipunyai dengan sesuatu hak oleh perseorangan atau badan hukum :
2. Yang berhak : ialah jika mengenai tanah yang termasuk dalam :
 - 1a. Negara dalam hal ini Menteri Agraria atau Pejabat yang ditunjuk,
 - 1b. orang atau badan hukum yang berhak atas tanah itu ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa berdasarkan UURI, nomor : 51/Prp/Tahun 1960, pasal 1b, Tergugat I, II, III dan IV tidak ada haknya dan tertera dalam Sertifikat Hak Milik nomor : 180 sebagai Pemegang Hak atas tanah di jalan Hiburan nomor : 1, Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Medan, tanggal 03 (tiga) Mei 2017, mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, untuk memerintahkan Tergugat I, II, III dan IV untuk segera meninggalkan tanah dan bangunan tersebut dengan baik karena tidak mempunyai alas hak atas tanah perkara aquo :
22. Bahwa akibat Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menempati Tanah dan bangunan tanpa hak dan izin, tanah yang terletak di jalan Hiburan Nomor : 1, Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Medan, tanggal 03 (tiga) Mei 2017 sejak Mei 2017 tanpa hak yang menyebabkan Penggugat I dan II telah mengalami kerugian sebesar Rp. 300.000.000.- (tiga ratus juta rupiah) .- tidak dapat mempergunakan tanah dan bangunan untuk berusaha menjalani kehidupan berusaha selama di kuasai Tergugat I, II, III dan IV :
23. Bahwa Para Tergugat telah menguasai dan menempati tanah dan bangunan tanpa ada alas hak dan izin terhadap tanah aquo yang menyebabkan penggugat I dan II yang mempunyai alas hak tidak dapat mempergunakan tanah dan rumah untuk berusaha, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar secara tanggung renteng kerugian yang dialami Penggugat I dan II tidak dapat berusaha akibat dikuasai tanah dan rumah milik Para Penggugat berdasarkan SHM Nomor : 180 :
24. Bahwa Penggugat I dan II mempunyai prasangka dengan alasan terhadap itikad buruk Tergugat I, II III dan IV untuk mengalihkan dengan menempati dan menguasai tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Hiburan Nomor : 1, Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara, alas hak atas tanah SHM nomor : 180, dengan akan dialihkan kepada orang lain yang tidak mempunyai hak atas tanah dan bangunan yang saat ini dikuasai para Tergugat, mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan

Halaman 7 dari 48 hal Perkara Nomor 175/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

meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah dan Bangunan tanah aquo :

25. Bahwa mohon kepada hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberi putusan dapat dijalankan lebih dahulu (uit Voerbaar Bij Voorraad) meskipun timbul verzet atau banding :

Berdasarkan uraian yang tersebut diatas, Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan untuk menentukan Hari dan Tanggal persidangan serta memanggil para Penggugat dan para Tergugat, dan memberi putusan dengan bunyi sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima untuk mengabulkan seluruhnya gugatan Para Penggugat ;
2. Menyatakan Sah dan Berkekuatan Hukum atas Penggugat I dan II terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 180 terhadap tanah yang terletak di jalan Hiburan Nomor : 1, Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Medan, tanggal 03 (tiga) Mei 2017 :
3. Menyatakan Tergugat I, II, III dan IV tidak berhak secara hukum terhadap tanah dan bangunan yang terletak di jalan Hiburan Nomor : 1, Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara karena tidak mempunyai alas hak atas tanah yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Medan :
4. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk segera meninggalkan tanah dan bangunan yang terletak di jalan Hiburan Nomor : 1, Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara dengan SHM Nomor : 180 karena tidak mempunyai alas hak atas yang diterbitkan oleh Tergugat V yaitu Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Medan :
5. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menempati Tanah dan bangunan tanpa hak dan izin, tanah yang terletak di jalan Hiburan Nomor : 1, Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara dengan alas hak atas tanah Nomor : 180 yang diterbitkan oleh Tergugat V yaitu Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Medan :

Halaman 8 dari 48 hal Perkara Nomor 175/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

6. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV membayar denda sebesar Rp. 300.000.000.- (tiga ratus juta rupiah) secara tanggung renteng kepada para penggugat atas kerugian para tergugat menguasai tanah dan bangunan milik para penggugat tanpa izin :
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah dan Bangunan yang terletak di jalan Hiburan Nomor : 1, Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara dengan alas hak tanah SHM Nomor : 180 yang diterbitkan oleh Tergugat V yaitu Badan Pertanahan Nasional, Kotamadya Medan :
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya ongkos Perkara yang timbul dalam perkara ini :
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit Voerbaar Bij Voorraad) meskipun timbul verzet atau banding :
Bila Hakim berpendapat lain, mohon putusan se adil – adilnya (ex acquo et bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat tersebut, Para Pembanding semula Para Tergugat II, III, IV dan Turut Terbanding I semula Tergugat I mengajukan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM KONPENSI

1. Tentang Eksepsi.

a. Tentang Kompetensi Relatif.

- 1) Bahwa Penggugat I dan Penggugat II dalam dalil gugatan Nomor 4 menyebutkan: gugatan ini diajukan melalui Ketua Pengadilan Negeri Medan karena objek sengketa berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Medan;
- 2) Bahwa demikian juga Penggugat I dan Penggugat II pada pokok dalil gugatannya menyebutkan gugatan ini Merupakan gugatan Perbuatan Melawan Hukum;
- 3) Bahwa Tergugat I sebagaimana Identitas dirinya beralamat/berkedudukan Dusun III Perumahan Paya Sari Permai No. No. 106 RT/RW: 011/006 Desa Paya Geli, Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang, yang dengan demikian masuk wilayah Hukum Pengadilan Negeri Lubuk Pakam;
- 4) Bahwa demikian juga Tergugat III sebagaimana Identitas dirinya beralamat/berkedudukan di Jalan Pangdam No. 14 RT/RW: 001/001 Kelurahan Bukit Sofa, Kecamatan Siantar Sitalasari, Kota

Halaman 9 dari 48 hal Perkara Nomor 175/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)



Pematangsiantar, yang dengan demikian masuk wilayah hukum Pengadilan Negeri Pematangsiantar;

- 5) Bahwa Penggugat I dan Penggugat II pada dalil gugatan No. 22 menuntut ganti kerugian yang timbul akibat perbuatan Tergugat I, II, III dan IV yang menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Hiburan No. 1, Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan tanpa hak dan izin yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat I dan II sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
- 6) Bahwa dalam hal penerapan Asas *Forum Rei Sitae*, bahwa menurut asas ini apabila objek gugatan mengenai barang tidak bergerak, Pengadilan Negeri yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Negeri yang didaerah hukumnya barang tersebut terletak;
- 7) Bahwa penerapan asas terkait dengan tuntutan ganti kerugian yang timbul dari Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, meskipun perbuatan melawan hukum itu timbul dari objek benda tidak bergerak, yurisdiksi relatif penyelesaian sengketa, tetap berdasarkan *actor sequitur forum rei* yang digariskan Pasal 118 ayat (1) HIR, bukan berdasarkan tempat terletak barang (*forum rei sitae*) yang diatur dalam Pasal 118 ayat (3) HIR. Penerapan yang demikian, ditegaskan dalam Putusan MA No. 2558 K/Pdt/1984 menurut putusan ini, oleh karena yang disengketakan bukan mengenai benda tetap (barang tidak bergerak), melainkan tentang kerugian atas dasar perbuatan melawan hukum (PMH) kebun penggugat terbakar, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 142 ayat (1) RBG (sama dengan Pasal 118 ayat (1) HIR, kompetensi relatif yang harus ditegaskan dalam penyelesaian perkara, berdsarkan asas *actor sequitur forum rei*, bukan berdasarkan asas *forum rei sitae* (letak barang) yang digariskan Pasal 142 (4) RBG (Pasal 118 ayat (3) HIR);
- 8) Bahwa dengan demikian Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang untuk mengadili perkara ini, bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang mengadili perkara aquo, maka patut dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan ini tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke Verklaard*).



b. **Eksepsi Tentang Keliru yang ditarik sebagai Tergugat**

1) Bahwa Penggugat sebagaimana dalam identitas gugatannya menggugat:

- a. **ELLY J. TOBING**, Perempuan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat dan Tanggal Lahir Kisaran 07 Januari 1963, Alamat Dusun III Perumahan Paya Sari Permai No. No. 106 RT/RW: 011/006 Desa Paya Geli, Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang.
- b. **SIMON LUMBANTOBING**, Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan BUMN, Tempat dan Tanggal Lahir Medan 25 Mei 1966, Alamat Jalan Bajak V Gang Sejahtera No. 36 LK VIII Kelurahan Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan.
- c. **SUSANTHREE HERAWATI LUMBAN TOBING**, Perempuan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat dan Tanggal Lahir Bandar Pulo 12 Februari 1972, Alamat di Jalan Pangdam No. 14 RT/RW: 001/001 Kelurahan Bukit Sofa, Kecamatan Siantar Sitalasari, Kota Pematangsiantar.
- d. **JAMILAH**, Perempuan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Umur 50 Tahun, Alamat Jalan Bajak V Gang Sejahtera No. 36 LK VIII Kelurahan Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan.
- e. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN**, Alamat: Jalan Jenderal Besar Abdul Haris Nasution No. 17 Kelurahan Pangkalan Masyhur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan.

2) Bahwa Penggugat I dan II dalam dalil gugatan menyebutkan Tergugat I, II, III dan IV adalah orang yang menguasai dan menempati tanpa hak terhadap tanah dan bangunan di atasnya, yang terletak di Jalan Hiburan Nomor 1, Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan;

3) Bahwa dengan membandingkan kedua dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat I dan II tersebut maka diperoleh fakta ternyata Tergugat I, II, III dan IV bukan bertempat tinggal ataupun menempati rumah yang terletak di Jalan Hiburan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 1, Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan;

- 4) Bahwa oleh karena Tergugat I, II, III dan IV tidak ada menguasai dan menempati tanah dan bangunan aquo, maka dengan demikian gugatan Penggugat I dan II yang ditujukan kepada Tergugat I, II, III dan IV merupakan gugatan yang salah pihak;
- 5) Bahwa oleh karena gugatan Penggugat I dan II merupakan gugatan salah pihak. maka patut dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan ini tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke Verklaard*).

c. Tentang Eksepsi Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan

- 1) Bahwa Penggugat I dan II mendalilkan sebagai pemegang hak atas tanah yang terdaftar di SHM Nomor 180 yang terletak di Jalan Hiburan Nomor 1, Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan dengan luas 362 M² (tiga ratus enampuluh dua meter persegi) yang diterbitkan Tergugat V tanggal 03 Mei 2017;
- 2) Bahwa selanjutnya Penggugat I dan II tidak menjelaskan bagaimana memperoleh hak atas tanah tersebut (apakah dengan warisan, hibat atau jual-beli) serta dari siapa diperoleh;
- 3) Bahwa dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat I dan II menjadi gugatan yang tidak dapat dimengerti, oleh karenanya dikategorikan sebagai gugatan kabur, karena dianggap tidak memenuhi dasar (*feitelijke grond*);
- 4) Bahwa oleh karena gugatan Penggugat I dan Penggugat II merupakan gugatan yang kabur atau tidak memenuhi dasar (*feitelijke grond*), maka patut dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan ini tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke Verklaard*).

d. Eksepsi Tentang Gugatan Kabur

- 1) Bahwa Penggugat sebagaimana dalam identitas gugatannya menggugat:
 - a. **ELLY J. TOBING**, Perempuan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat dan Tanggal Lahir Kisaran 07 Januari 1963, Alamat Dusun III Perumahan Paya Sari Permai No. No. 106 RT/RW: 011/006 Desa Paya Geli, Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang.

Halaman 12 dari 48 hal Perkara Nomor 175/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

- b. **SIMON LUMBANTOBING**, Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan BUMN, Tempat dan Tanggal Lahir Medan 25 Mei 1966, Alamat Jalan Bajak V Gang Sejahtera No. 36 LK VIII Kelurahan Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan.
 - c. **SUSANTHREE HERAWATI LUMBAN TOBING**, Perempuan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat dan Tanggal Lahir Bandar Pulo 12 Februari 1972, Alamat di Jalan Pangdam No. 14 RT/RW: 001/001 Kelurahan Bukit Sofa, Kecamatan Siantar Sitalasari, Kota Pematangsiantar.
 - d. **JAMILAH**, Perempuan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Umur 50 Tahun, Alamat Jalan Bajak V Gang Sejahtera No. 36 LK VIII Kelurahan Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan.
 - e. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN**, Alamat: Jalan Jenderal Besar Abdul Haris Nasution No. 17 Kelurahan Pangkalan Masyhur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan.
- 2) Bahwa menurut Penggugat I dan II Tergugat I, II, III dan IV tanpa hak dan izin melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah dan bangunan yang tertera atas nama Penggugat I dan II;
 - 3) Bahwa dengan membandingkan kedua dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat I dan II tersebut maka diperoleh fakta ternyata Tergugat I, II, III dan IV bukan bertempat tinggal ataupun menempati rumah yang terletak di Jalan Hiburan Nomor 1, Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan;
 - 4) Bahwa dengan demikian dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat I dan II tidak sejalan satu dengan yang lainnya, oleh karenanya dapat dikategorikan sebagai gugatan yang kabur;
 - 5) Bahwa oleh karena gugatan Penggugat I dan II merupakan gugatan yang kabur, maka patut dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan ini tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke Verklaard*).

2. Dalam Pokok Perkara

Halaman 13 dari 48 hal Perkara Nomor 175/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)



1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan pada bahagian Eksepsi tersebut diatas mutatis mutandis mohon dimasukan pada bahagian Pokok Perkara ini oleh karena itu tidak perlu diulangi lagi;
2. Bahwa Tergugat I, II, III dan IV menyangkal seluruh dalil-dalil yang diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali ada hal-hal yang diakui dan sejalan dengan Jawaban Tergugat I, II, III dan IV dibawah ini;
3. **Bahwa baik Penggugat I dan II maupun Tergugat I, II, dan III merupakan anak kandung dari Pasangan Suami-istri yang bernama Sumihar Halomoan Lumbang Tobing dengan Amna Sarinatua Br. Aritonang;**
4. Bahwa Tergugat IV merupakan Istri dari Tergugat II atau juga menantu/Parumaen dari **Sumihar Halomoan Lumbang Tobing dengan Amna Sarinatua Br. Aritonang**
5. Bahwa Alm Sumihar Halomoan Lumban Tobing meninggal dunia di Rumah Sakit Permata Bunda Medan pada hari Kamis tanggal 17 Mei 1990 dan Alm. Amna Sarinatua Br. Aritonang meninggal dunia di Rumah Sakit Umum HERNA Medan pada hari Sabtu tanggal 01 April 2017;
6. Bahwa dari perkawinan antara Alm. Sumihar Halomoan Lumban Tobing dengan Alm. Amna Sarinatua Br Aritongang lahirlah anak-anaknya sebagai berikut:
 - 1) S.Robert H.L.Tobing;
 - 2) Elly Y.E. L.Tobing;
 - 3) Simon L.Tobing;
 - 4) Helda L.Tobing;
 - 5) Susantree L.Tobing;
7. Bahwa semasa hidupnya Alm. Sumihar Halomoan Lumban Tobing bekerja sebagai Assiten/Staff PTP III (PT. Perkebunan Nusantara) sedangkan Alm. Amna Sarinatua Br Aritongang Menggurus Rumah Tangga;
8. Bahwa Rumah yang terletak di Jalan Hiburan No. 1 Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, merupakan harta peninggalan dari Alm. Sumihar Halomoan Lumban Tobing dengan Alm. Amna Sarinatua Br Aritongang;



9. Bahwa tanah dan bangunan tersebut dahulu dibeli/diganti rugi oleh Alm. Sumihar Halomoan Lumban Tobing dari Robinsar Sihombing pada tanggal 24 Juli 1974 dengan harga ganti rugi Rp. 550.000,- (lima ratus lima puluh ribu rupiah);
10. Bahwa letak tanah tersebut ukurannya 13 m x 29 m terletak di Jalan Hiburan No. 3 Medan dengan batas-batas;
Sebelah Timur: Sdr Siregar/Pangaribuan dan Hasibuan;
Sebelah Barat: Sdr Butar-Butar;
Sebelah Utara: Jalan Hiburan;
Sebelah Selatan: Sdr. Sariani, A.S.
11. Bahwa sampai meninggalnya Alm. Sumihar Halomoan Lumban Tobing tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Hiburan No. 3 Medan, belum dibagikan kepada Para Ahli Waris, maka dengan demikian tanah dan bangunan tersebut maupun harta kekayaan dari Alm Sumihar Halomoan Lumban Tobing merupakan harta warisan (boedel waris) dari Para Ahli Warisnya yaitu:
- 1) Amna Sarinatua Br. Aritonang
 - 2) S.Robert H.L.Tobing;
 - 3) Elly Y.E. L.Tobing;
 - 4) Simon L.Tobing;
 - 5) Helda L.Tobing;
 - 6) Susantree L.Tobing;
12. Bahwa tanah yang terletak di Jalan Hiburan No. 3 Medan tersebut oleh Alm. Amna Sarinatua Br Aritonang dimohonkan Hak nya ke Kantor Pertanahan Kota Medan, oleh Kantor Pertanahan Kota Medan pada tanggal 31 Maret 1993 diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 180/Teladan Barat dengan nama Pemegang Hak **ANMA SARINATUA ARITONANG** Surat Ukur tanggal 31 - 3 - 1993 Nomor: 2733/1993 luas 362 M²;
13. Bahwa dengan demikian sesungguhnya tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Hiburan Nomor 3 Medan, sekarang Jalan Hiburan Nomor1, Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan sebagaimana diterangkan Sertipikat Hak Milik Nomor 180/Teladan Barat dengan nama Pemegang Hak **ANMA SARINATUA ARITONANG** Surat Ukur tanggal 31 - 3 - 1993 Nomor: 2733/1993 luas 362 M², merupakan harta peninggalan/harta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

warisan (boedel waris) dari Alm. Sumihar Halomoan Lumban Tobing dengan Alm. Amna Sarinatua Br Aritonang yang belum dibagi;

14. Bahwa tanpa sepengetahuan maupun persetujuan dari Ahli Waris lainnya, Alm Amna Sarinatua Br Aritonang menghibahkan tanah dan bangunan tersebut kepada ROBERT TOBING, SH (Penggugat I) berdasarkan Akte Hibah Nomor: 31/2003 tanggal 17/04/2003 yang dibuat oleh ABIDIN SOADUAN PANGGABEAN, S.H. selaku PPAT dan didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kota Medan pada tanggal 27-05-2003;
15. Bahwa kemudian berdasarkan Akta Hibah Nomor 46/2007 tanggal 03-09-2007 yang dibuat oleh MERCY RUMIRIS SIREGAR, S.H. Selaku PPAT tanah tersebut dihibahkan oleh ROBERT TOBING, S.H. kepada AMNA SARINATUA ARITONANG dan didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kota Medan pada tanggal 07 - 11 - 2007;
16. Bahwa kemudian berdasarkan Akta Hibah Nomor 7/2017 tanggal 29-03-2017 yang dibuat oleh MERCY RUMIRIS SIREGAR, S.H. Selaku PPAT, tanah tersebut dihibahkan oleh AMNA SARINATUA ARITONANG kepada Samuel Robert Haposan Lumban Tobing, S.H. atau disebut juga S.Robert H.L.Tobing, S.H. dan Helda Tobing dan didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kota Medan pada tanggal 03 - 05 - 2017;
17. Bahwa Alm. Amna Sarinatua Br. Aritonang yang lahir pada tanggal 19 September 1937, maka dengan demikian pada tahun 2017 sudah berusia 80 tahun dan dalam keadaan sakit stroke ataupun menua;
18. Bahwa sekira pada tanggal 7 Maret 2017 sdr Parulian Saragih ditelpon oleh HELDA TOBING (Penggugat II) dari Jakarta guna mencari Perawat untuk merawat Alm. Amna Sarinatua Br. Aritonang dikarenakan terjatuh pada saat membuka pintu rumah sepulang melayat pada hari Minggu tanggal 5 Maret 2017;
19. Bahwa pada tanggal 7 Maret 2017 sekira pukul 12.00 wib Parulian Saragih pergi ke Rumah Jalan Hiburan Nomor 1 Medan untuk melihat Alm. Amna Sarinatua Br. Aritonang yang tergeletak di tempat tidur, dengan kondisi kakinya telah patah;
20. Bahwa akhirnya pun Parulian Saragih menelepon Helda Tobing dan menjelaskan bahwa perawat tidak perlu, karena Alm. Amna Sarinatua Br. Aritonang harus segera dibawa ke Rumah Sakit, dan

Halaman 16 dari 48 hal Perkara Nomor 175/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

pada hari itu juga dibawa ke Rumah Sakit Bunda Tamrin Medan dan akhirnya meninggal dunia pada tanggal 1 April 2017 di RS HERNA MEDAN;

21. Bahwa setelah Alm Amna Sarinatua Br. Aritonang dimakamkan, maka pada hari Rabu tanggal 05 April 2017 pukul 13.00 – 16 00 Wib diadakan Rapat Keluarga Pembahasan Biaya Alm. Amna Sarinatua Br. Aritonang dan harta peninggalan Alm. SH.L.Tobing dan AS Br Aritonang bertempat di Jalan Hiburan Nomor 1 Medan;
22. Bahwa rapat tersebut dihadiri seluruh Ahli Waris (anak kandung) dari Alm. SH.L.Tobing dan AS Br Aritonang beserta keluarga besar lainnya;
23. Bahwa pada rapat tersebut para ahli waris menyampaikan pendapatnya:
 - 1) S.Robert H.L.Tobing (Penggugat I) menyampaikan pendapat yang pada pokoknya bermohon untuk menempati rumah tersebut;
 - 2) Simon L.Tobing (Tergugat II) mengusulkan untuk dijual dan hasilnya dibagi 5 ahli waris, bersedia membayar tagihan listrik dengan air, bila rumah telah terjual terlebih dahulu membelikan sebuah rumah untuk abang S. Rober H.L.Tobing seharga Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta) dan diberikan uang kasih sayang dan sisa penjualan baru dibagi 4 ahli waris serta disisihkan uang kasih sayang untuk 2 orang adik angkat; agar mobil Suzuki APV yang masih dileasing dikembalikan ke Sinar Mas atau dijual dengan harga murah, biaya yang harus ditutupi Rp. 126.000.000,- (seratus duapuluh enam juta rupiah), emas dan Tabungan (BNI) mamak Alm. AS. Br Aritonang ada ditipkan ada ditipkan sama Helda Br. Tobing Istri Ir. Willer Marpaung (surat emas terlampir), Surat Tanah dan Rumah Jalan Hiburan No. 1 ditipkan sama si Helda Tobing;
 - 3) Elly Y Br. Tobing (Tergugat I) berpendapat setuju rumah Jalan Hiburan Nomor 1 dijual dan dibagi 5 (lima) dan rumah dikosongkan, Emas dijual untuk menutupi biaya perawatan rumah sakit dan pemakaman mamak baru sisanya dibagi kepada 5 (lima) Ahli Waris, begitu juga uang tabungan mamak dibagi 5 (lima) ahli waris, Setuju mobil APV dijual atau diserahkan ke Sinar Mas;

Halaman 17 dari 48 hal Perkara Nomor 175/Pdt/2020/PT Mdn



- 4) Susantree H. Br Tobing (Tergugat III) setuju rumah Jalan Hiburan Nomor 1 dijual dan dibagi 5 (lima) dan rumah dikosongkan, Emas dijual untuk menutupi biaya perawatan rumah sakit dan pemakaman mamak baru sisanya dibagi kepada 5 (lima) Ahli Waris, begitu juga uang tabungan mamak dibagi 5 (lima) ahli waris, Setuju mobil APV dijual atau diserahkan ke Sinar Mas
 - 5) Helda Br. Tobing (Penggugat II) setuju rumah Jalan Hiburan Nomor 1 dijual dibagi 5 ahli warisnya, setuju memberikan uang kasih sayang kepada abang S.Robert H.L.Tobing, setuju mobil suzuki APV dijual atau diserahkan ke Sinar Mas, setuju memberikan uang kasih sayang kepada adik angkat, menyatakan surat rumah Jalan Hiburan Nomor 1 ada samanya dititipkan mamak, akan menjual emas peninggalan mamak bersama kakak saya Elly Y Br Tobing dan akan saya beritahukan kepada seluruh keluarga berapa sisanya untuk dibagikan bersama kepada 5 ahli waris;
 - 6) Kemudian S.Robert H.L.Tobing, SH (Penggugat I) mengemukakan pendapat lagi yaitu: Saya Setuju saja kalau itu yang terbaik menurut keluarga saya agar damai-damai;
 - 7) Penutup: Rapat Keluarga Pembahasan Biaya Pemakaman Alm. AS Br. Aritonang dan Harta Peninggalan Alm. SH. L.Tobing dan AS Br Aritonang telah selesai dengan kesimpulan:
 - a. Rumah Jalan Hiburan No. 1 dijual setelah dijual terlebih dahulu dibelikan sebuah rumah untuk S.Robert H.L. Tobing, SH seharga Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan diberikan uang kasih sayang;
 - b. Sisa penjualan rumah setelah poin 1 akan dibagikan kepada 4 (empat) Ahli Waris dan akan memberikan uang kasih sayang kepada adik angkat 2 (dua) orang;
 - c. Hasil penjualan emas untuk menutupi biaya pengeluaran biaya perawatan rumah sakit dan pemakaman serta sisa penjualan emas tersebut akan dibagi kepada 5 (lima) ahli waris;
 - d. Mobil Suzuki APV BK 1937 AS dijual hasil penjualan di bagi 5 (lima) ahli waris atau diserahkan ke Sinar Mas.
- 24. Bahwa pada akhir rapat keluarga tersebut rapat pun ditutup dengan menandatangani Notulen Rapat tersebut, namun S. Robert**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H.L.Tobing (Penggugat I) dan Helda Tobing (Penggugat II) tidak mau menandatangani dengan alasan yang tidak jelas;

25. Bahwa oleh karena keadaan tersebut, Tergugat I, II dan III, pada tanggal 4 Juli 2017 mengajukan Pemblokiran Sertipikat Kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Medan, dengan alasan mengantisipasi ada peralihan kepada pihak lain tanpa persetujuan dari Ahli Waris lainnya;
26. Bahwa kemudian pada tanggal 26 Juli 2017 Penggugat I ada mengirimkan Surat Nomor: 267.A/2017/RTLTF perihal: Somasi Tinggalkan Rumah JL Hiburan No. 1 Medan;
27. Bahwa ternyata, atas keadaan tersebut Tergugat II dan III pergi menemui MERCY RUMIRIS SIREGAR, S.H. Selaku PPAT, guna menanyakan bagaimana hal tersebut dapat terjadi, maka ketika itu saudari MERCY RUMIRIS SIREGAR, S.H. selaku PPAT hanya menyerahkan Fotocopi Pengikatan Hibah Nomor: 2 tanggal 6 Maret 2017;
28. Bahwa dengan mengacu kepada fakta-fakta yang terungkap pada jawaban Nomor: 17 – 20, maka sangat mustahil ataupun tidak masuk akal bila pada tanggal 29 Maret 2017 Alm. Amna Sarinatua Br. Aritonang menandatangani Akta Hibah ataupun **pada tanggal 6 Maret 2017 menandatangani Akta Pengikatan Hibah Nomor: 2 tanggal 6 Maret 2017 tersebut;**
29. Bahwa oleh karena itu Permohonan Pemblokiran yang diajukan oleh Tergugat I, II dan III berdasarkan hukum;
30. Bahwa oleh karena Tergugat I, II, III dan IV bukanlah menguasai dan menempati tanah dan bangunan tersebut, tetapi melakukan perawatan dan pemeliharaan atas rumah tersebut, maka patut dan berdasar hukum dalil Penggugat I dan II yang menyebutkan tindakan Tergugat I, II, III dan IV perbuatan melawan hukum harus ditolak, demikian pula terhadap tuntutan kerugian secara tanggung renteng sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) harus dikesampingkan;
31. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat I dan II yang meminta diletakan sita jaminan atas Tanah dan Bangunan aquo agar Majelis Hakim menolaknya karena tidak sesuai dengan Ketentuan Pasal 261 R.Bg jo. SEMA RI No, 5 Tahun 1975 tanggal 01 Desember 1975.

Halaman 19 dari 48 hal Perkara Nomor 175/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

Maka berdasarkan hal-hal yang sebagaimana telah diuraikan Tergugat I, II, III dan IV diatas berkenaan apa kiranya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo untuk menolak seluruh gugatan Penggugat I dan II ini.

II. DALAM REKONPENSI

1. Bahwa segala apa yang telah diuraikan pada bagian tersebut diatas mutatis mutandis mohon dimasukan pada bagian rekonsensi ini, oleh karena itu tidak perlu diulangi lagi;
2. Bahwa selanjutnya Tergugat I, II, dan III dalam konpensi disebut sebagai Para Penggugat dalam rekonsensi yang disingkat dengan Tergugat I, II, dan III d.k./Penggugat d.r. sedangkan Penggugat I dan II dalam konpensi selanjutnya disebut Tergugat I dan II dalam rekonsensi yang disingkat dengan Penggugat I dan II d.k./Tergugat I dan II d.r. ;
3. Bahwa antara Para Penggugat d.r. dengan Tergugat I dan II d.r. merupakan saudara kandung seapak dan seibu dari pasangan suami-istri Alm. Sumihar Halomoan Lumban Tobing dengan Alm. Amna Sarinatua Br. Aritonang;
4. Bahwa sesungguhnya tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Hiburan Nomor 3 Medan, sekarang Jalan Hiburan Nomor 1, Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan sebagaimana diterangkan Sertipikat Hak Milik Nomor 180/Teladan Barat dengan nama Pemegang Hak **ANMA SARINATUA ARITONANG** Surat Ukur tanggal 31 - 3 - 1993 Nomor: 2733/1993 luas 362 M², merupakan harta peninggalan/harta warisan dari Alm. Sumihar Halomoan Lumban Tobing dengan Alm. Amna Sarinatua Br Aritonang yang belum dibagi;
5. Bahwa oleh karena pada tanggal 7 Maret 2017 Alm. Amna Sarinatua Br. Aritonang sudah dalam keadaan sakit dan kakinya patah, maka patut diduga pembuatan ataupun proses penandatanganan Akta Pengikatan Hibah Nomor: 2 tanggal 6 Maret 2017 yang dibuat dihadapan MERCY RUMIRIS SIREGAR, S.H. maupun Akta Hibah Nomor 7/2017 tanggal 29-03-2017 yang dibuat oleh MERCY RUMIRIS SIREGAR, S.H. Selaku PPAT dilakukan dengan cara melanggar hukum;
6. Bahwa oleh karena Akta Pengikatan Hibah Nomor: 2 tanggal 6 Maret 2017 maupun Akta Hibah Nomor 7/2017 tanggal 29-03-2017 yang

Halaman 20 dari 48 hal Perkara Nomor 175/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

dibuat oleh MERCY RUMIRIS SIREGAR, S.H. Selaku PPAT dilakukan dengan cara melanggar hukum, maka patut dan berdasarkan hukum dinyatakan batal atau tidak berkekuatan hukum;

7. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat II yang menyimpan dan menguasai Sertipikat Hak Milik Nomor: 180/Teladan Barat tanpa persetujuan dari Para Penggugat d.r., maka patut dan berdasar hukum sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat d.r.;
8. Bahwa demikian juga perbuatan Tergugat II d.r. yang sampai saat ini menyimpan dan menguasai Barang Perhiasan dari Alm. Amna Sarinatua Br. Aritonang tanpa ada membagikan kepada Ahli waris lain berupa:
 - 1) Gelang Putar 1 (satu) buah terbuat dari Emas;
 - 2) Gelang Rantai 1 (satu) buah terbuat dari Emas;
 - 3) Cincin Ular-ular 1 (satu) buah terbuat dari Emas;
 - 4) Cincin ½ rantai 1 (satu) buah terbuat dari Emas;
 - 5) Mata Kalung berlian 1 (satu) buah terbuat dari Emas;
 - 6) Gelang berlian 1 (satu) buah
 - 7) Tusuk Baju Kebaya 1 (satu) buah;
 - 8) Tusuk Baju Kebaya satu buah
 - 9) Emas batangan yang sudah potongan

Merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya berdasarkan hukum untuk dihukum menyerahkan dan membagikan barang-barang aquo kepada seluruh ahli waris secara merata.

III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Bahwa oleh karena nantinya Para Penggugat d.k. /Para Tergugat d.r. adalah pihak yang kalah dalam perkara ini maka patut dan beralasan hukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas berkenan apa kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menerima Ekspesi, Jawaban dalam pokok perkara Serta menerima gugatan rekonsensi ini seraya mengadili dan mengambil keputusan yang amarnya adalah sebagai berikut:

I. DALAM KONPENSI:

A. Dalam Eksepi:

- Menerima Eksepsi dari Tergugat I, II, III dan IV untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat I dan II tidak dapat diterima

Halaman 21 dari 48 hal Perkara Nomor 175/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)



B. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat I dan II untuk seluruhnya.

II. DALAM REKONPENSI:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I d.r./Penggugat I d.k., Tergugat II d.r./Penggugat II d.k., Para Penggugat d.r./Tergugat I d.k, Tergugat II d.k. dan Tergugat III d.k. sebagai Ahli Waris dari Alm. Sumihar Halomoan Lumban Tobing dan Alm Amna Sarinatua Br. Aritonang;
3. Menyatakan batal atau tidak berkekuatan hukum Akta Pengikatan Hibah Nomor: 2 tanggal 6 Maret 2017 yang dibuat dihadapan MERCY RUMIRIS SIREGAR, S.H. PPAT di Medan;
4. Menyatakan Akta Hibah Nomor 7/2017 tanggal 29-03-2017 yang dibuat oleh MERCY RUMIRIS SIREGAR, S.H. Selaku PPAT di Medan;
5. Menyatakan harta berupa sebidang tanah berikut bangunan di atasnya dalam Sertipikat Hak Milik No. 180/Teladan Barat yang saat ini terdaftar atas nama Samuel Robert Haposan Lumban Tobing, Sarjana Hukum dan Helda Tobing pada tanggal 03-05-2017, Surat Ukur No. 2733/1993 tanggal 31-3-1993 seluas 362 m2 adalah harta peninggalan (budel waris) dari Alm. Sumihar Halomoan Lumban Tobing dan Alm Amna Sarinatua Br. Aritonang yang belum pernah dibagi ahli waris ;
6. Menyatakan seluruh Ahli Waris dari Alm. Sumihar Halomoan Lumban Tobing dan Alm Amna Sarinatua Br. Aritonang adalah Pemilik dari Tanah dan Bangunan dengan Sertipikat Hak Milik No. 180/Teladan Barat yang saat ini terdaftar atas nama Samuel Robert Haposan Lumban Tobing, Sarjana Hukum dan Helda Tobing pada tanggal 03-05-2017, Surat Ukur No. 2733/1993 tanggal 31-3-1993 seluas 362 m2 setempat dikenal dengan Jalan Hiburan Nomor 1 Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan;
7. Menetapkan bagian masing-masing Ahli Waris dari Alm. Sumihar Halomoan Lumban Tobing dan Alm Amna Sarinatua Br. Aritonang terhadap harta warisan/boedel waris yaitu:
 - 7.1. Tergugat I d.r./Penggugat I d.k. sebesar 1/5 bagian;
 - 7.2. Tergugat II d.r./Penggugat II d.k. sebesar 1/5 bagian;
 - 7.3. Para Penggugat d.r./Tergugat I, II dan III d.k. masing-masing sebesar 1/5 bagian;

Halaman 22 dari 48 hal Perkara Nomor 175/Pdt/2020/PT Mdn



8. Menyatakan budel waris dapat dibagi oleh Para Penggugat d.r./Tergugat I, II dan III d.k. dan Tergugat I d.r./Penggugat I d.k. dan Tergugat II d.r./Penggugat II d.k. baik secara natura maupun dengan pelelangan umum;
9. Menghukum Tergugat II d.r. untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 180 Teladan Barat kepada Para Penggugat dengan tanpa beban;
10. Menghukum Tergugat II d.r. untuk menyerahkan dan membagi secara merata kepada seluruh Ahli Waris dari Alm. Sumihar Halomoan Lumban Tobing dan Alm Amna Sarinatua Br. Aritonang berupa:
 - 1) Gelang Putar 1 (satu) buah terbuat dari Emas;
 - 2) Gelang Rantai 1 (satu) buah terbuat dari Emas;
 - 3) Cincin Ular-ular 1 (satu) buah terbuat dari Emas;
 - 4) Cincin $\frac{1}{2}$ rantai 1 (satu) buah terbuat dari Emas;
 - 5) Mata Kalung berlian 1 (satu) buah terbuat dari Emas;
 - 6) Gelang berlian 1 (satu) buah;
 - 7) Tusuk Baju Kebaya 1 (satu) buah;
 - 8) Tusuk Baju Kebaya satu buah;
 - 9) Emas batangan yang sudah potongan
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II berikut orang-orang atau badan-badan hukum lainnya atau pihak manapun supaya mematuhi putusan dalam perkara ini.

III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menghukum Tergugat I d.r./Penggugat I d.k. dan Tergugat II d.r./Penggugat II d.k. untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Atau:

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ((*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat I dan II, Tergugat V mengajukan jawaban sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Tentang Gugatan Para Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat tidak jelas dapat menguraikan perbuatan melanggar hukum atau perbuatan yang bertentangan dengan ketentuan hukum apa yang telah dilakukan TERGUGAT V



terhadap Para Penggugat atau setidaknya alasan secara hukum.”

- Bahwa dengan demikian dalil gugatan Para Penggugat jelas adalah **Obscuur Libel** dan untuk mendukung argumen TERGUGAT XII diperkuat berdasarkan **Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 1357 K/Pdt/1984 tanggal 27 pebruari 1986**, yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:
“ Berdasarkan azas-azas dari Hukum Acara Perdata yang berlaku umum yaitu seseorang yang akan mengajukan gugatan harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup dan karena ternyata dari posita maupun petitum tidak ternyata adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya kabur, maka gugatan penggugat asal harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

2. Tentang Gugatan Para Penggugat Prematur Mengikutsertakan Tergugat V sebagai Pihak (*Exemptio Dilatoris*)

- Bahwa diteliti secara cermat, substansi gugatan yang diajukan Para Penggugat pada prinsipnya adalah tentang perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV ;
- Bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat Halaman 5 poin 22 menyatakan pada pokoknya “Bahwa akibat Tergugat I, II, III, dan IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menempati Tanah dan bangunan tanpa hak dan izin, tanah yang terletak di jalan Hiburan nomor : 1, Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara.”
- Bahwa **seharusnya** Para Penggugat **mengajukan gugatan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV yang telah melakukan onrechtmatige daad (perbuatan melawan hukum) terhadap Para Penggugat ;**
- Bahwa perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV terkait melanggar ketentuan – ketentuan sebagaimana disebutkan dalam gugatan Para Penggugat, sehingga **gugatan Para Penggugat mengikutkan TERGUGAT V dalam perkara ini adalah prematur dan oleh karenanya gugatan Para Penggugat haruslah ditolak.”**

Halaman 24 dari 48 hal Perkara Nomor 175/Pdt/2020/PT Mdn



II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT V tetap dengan tegas membantah dalil – dalil gugatan Para Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas didalam jawaban ini ;
2. Bahwa segala sesuai yang dikemukakan dalam eksepsi diatas, secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara ini, oleh karena tidak perlu diulangi lagi ;
3. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat halaman 4 poin 15 menyatakan “ Bahwa Tergugat V sebagai Penerbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 180 terdaftar sebagai Pemegang Hak atas Tanah adalah nama Penggugat I dan II untuk menjelaskan dalam gugatan ini, adakah ada pemblokiran yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III dan IV terhadap SHM nomor : 180, dan apa dasar hukum nya Tergugat I, II, III, dan IV melakukan pemblokiran yang tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat I dan II” ;
4. Bahwa berdasarkan dalil gugatan pada poin sebelumnya Kantor Pertanahan Kota Medan selaku Tergugat V dalam hal Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan / atau Kantor Pertanahan merupakan pihak dalam perkara, maka Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk harus mencatatkan adanya perkara dalam buku tanah mengenai obyek perkara tersebut sesuai dengan Pasal 27 Ayat 3 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita ;
5. Bahwa benar Tergugat V telah menerbitkan obyek perkara a quo Sertipikat Hak Milik No. 180/Teladan Barat pada tanggal 31-3-1993, semula terdaftar atas nama AMNA SARINATUA ARITONANG, yang berasal dari Pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh NEGARA, diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Prop.Sum.Utara di Medan No. Sk. 1339/HM/22.01/1993 tgl. 31-3-1993, sesuai Surat Ukur No. 2733/1993 tanggal 31-3-1993, seluas 362 m² ;
6. Bahwa terhadap obyek perkara telah dilakukan Pengecekan Sertipikat oleh PPAT A.S. Panggabean SH pada tanggal 16-04-2003 di Kantor Pertanahan Kota Medan sesuai dengan Pasal 97 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

7. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 180/Teladan Barat beralih kepada Robert Tobing, Sarjana Hukum berdasarkan Akta Hibah No. 31/2003 tanggal 17-04-2003 yang dibuat oleh Abidin Soaduo Panggabean, SH Selaku PPAT telah sesuai dengan ketentuan Pasal 37 s/d Pasal 40 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 tahun 1997 jo. Pasal 103 s/d Pasal 106 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 ;
8. Bahwa terhadap obyek perkara telah dilakukan Pengecekan Sertipikat oleh PPAT Mercy R. Srg pada tanggal 28-8-2007 di Kantor Pertanahan Kota Medan sesuai dengan Pasal 97 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
9. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 180/Teladan Barat beralih kepada Anna Sarinatus Aritonang berdasarkan Akta Hibah No. 46/2007 tanggal 03-09-2007 yang dibuat oleh Mercy Rumiris Siregar, SH Selaku PPAT telah sesuai dengan ketentuan Pasal 37 s/d Pasal 40 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 tahun 1997 jo. Pasal 103 s/d Pasal 106 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 ;
10. Bahwa terhadap obyek perkara telah dilakukan Pengecekan Sertipikat oleh PPAT Mercy R. Siregar, SH pada tanggal 27-3-2017 di Kantor Pertanahan Kota Medan sesuai dengan Pasal 97 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
11. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 180/Teladan Barat beralih kepada SAMUEL ROBERT HAPOSAN LUMBAN TOBING, Sarjana Hukum atau disebut juga S. ROBERT H.L. TOBING, Sarjana Hukum dan HELDA TOBING berdasarkan Akta Hibah No. 7/2017 tanggal 29-03-2017 yang dibuat oleh MERCY RUMIRIS SIREGAR, SH Selaku PPAT telah sesuai dengan ketentuan Pasal 37 s/d Pasal 40 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 tahun 1997 jo. Pasal 103 s/d Pasal 106 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 ;

Halaman 26 dari 48 hal Perkara Nomor 175/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)



12. Bahwa dari uraian – uraian tersebut diatas terbukti Penerbitan, Peralihan dan Pencatatan Blokir terhadap sertifikat a quo telah memenuhi ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita, oleh karena itu tidak ada alasan bagi Penggugat untuk menyatakan Sertifikat a quo batal atau tidak sah, akan tetapi demi hukum justru harus dinyatakan sah dan berkekuatan hukum oleh karena itu harus dipertahankan sebagai tanda bukti hak atas tanah.

III. PETITUM

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, TERGUGAT V mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi dari TERGUGAT V untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka TERGUGAT V memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil – adiknya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 6 Nopember 2019 Nomor 296/Pdt.G/2019/PN Mdn tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan kepada Turut Terbanding II semula Tergugat V sesuai relaas pemberitahuan putusan tanggal 22 Januari 2020;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari Akte Banding Nomor 192/2019 yang dibuat oleh Parlin Halomoan HRP, S.H., M.H., Panitera Pengadilan Negeri Medan, ternyata pada tanggal 12 Nopember 2019 Para Tergugat II, III dan IV yang diwakili oleh kuasanya Tulus Siregar, S.H., telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 6 Nopember 2019 Nomor 296/Pdt.G/2019/PN Mdn dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 31 Januari 2020 dan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 5 Pebruari 2020 dan kepada Turut Terbanding II semula Tergugat V pada tanggal 31 Januari 2020;

Menimbang, bahwa surat memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat II, III dan IV tertanggal 7 Januari 2020, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 8 Januari 2020 dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada pihak Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 31 Januari 2020 dan kepada pihak Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 5 Pebruari 2020 serta kepada Turut Terbanding II semula Tergugat V;

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 12 Pebruari 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 12 Pebruari 2020 sedangkan Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara [inzage] Nomor 296/Pdt.G/2019/PN Mdn yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan telah memberi kesempatan untuk membaca dan memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi kepada pihak Para Terbanding semula Para Penggugat dan kepada Turut Terbanding II semula Tergugat V sesuai Relaas Pemberitahuan Membaca Berkas Banding masing-masing pada tanggal 31 Januari 2020 dan kepada Turut Terbanding II semula Tergugat V sesuai Relaas Pemberitahuan Membaca Berkas Banding tanggal 5 Pebruari 2020 serta kepada Para Pembanding semula Tergugat II, III, IV sesuai Relaas Pemberitahuan Membaca Berkas Banding tanggal 11 Pebruari 2020 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Halaman 28 dari 48 hal Perkara Nomor 175/Pdt/2020/PT Mdn



Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat II, III, IV dalam perkara ini, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan Para Pembanding semula Para Tergugat II, III, IV didasarkan pada alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. Tentang eksepsi Kompetensi Relatif

- Bahwa gugatan Peggugat I dan II/Terbanding I dan II pada pokoknya mendalilkan tentang Perbuatan Melawan Hukum (On Recht Maatichgedaad) yang dilakukan oleh Para Tergugat/Para Terbanding dengan tanpa Hak Menguasai / Menempati Objek Perkara yang terletak di jalan Hiburan No.1 Kelurahan Teladan Kec. Medan Kota, dimana Para Tergugat/Para pembanding menempati tanah dan bangunan adalah berdasarkan Hak Pewarisan yang melekat semenjak pewaris Alm. Sumihar Halomoan L.Tobing dan Alm.Amna Sarinatua br Aritonang meninggal dunia dan Tergugat III serta Tergugat I tidak bertempat tinggal di Medan;

B. Eksepsi Tentang keliru yang di Tarik sebagai Tergugat

- Bahwa Para Tergugat / Para Terbanding mengajukan gugatan terhadap diri dari Jammilah, yang mana Jammilah selaku Tergugat IV adalah istri dari Tergugat II yang tidak punya kapasitas untuk ditarik masuk ke dalam Perkara Ini, hal ini dikarenakan Tergugat IV bukanlah ahli waris dari Alm. Sumihar Halomoan L Tobing dan Alm. Amna Sarinatua br. Aritonang selaku pemilik tanah dan bangunan dalam perkara aquo;
- Bahwa sudah seharusnya Para Penggugat / Para Pembanding Menarik Kantor Notaris Abidin Soadun Panggabean, SH. dan Kantor Notaris Mercy Rumiris Siregar,SH. Masing-Masing Notaris yang membuat Akta Pengikatan Hibah dan juga Akta Perikatan Hibah antara Penggugat I dan II / Terbanding I dan II dengan orangtua para Penggugat Alm.Amna Sarinatua br. Aritonang agar perkara aquo Jelas dan Transparan mengenai Peralihan Sertifikat hak milik No. 180 tertanggal 31 Maret 1993, Keatas nama Para Penggugat/ Para Terbanding atau dengan kata lain bagaimana terjadinya peralihan hak keatas nama Para Penggugat/Para Terbanding;

Halaman 29 dari 48 hal Perkara Nomor 175/Pdt/2020/PT Mdn



C. Tentang Eksepsi Tidak Jelasnya Dasar Hukum Dalil Gugatan

- Bahwa Tergugat mendalilkan sebagai pemegang hak atas Sertifikat No.180 tertanggal 31 Maret 1993 atas nama Alm. Amna Sarinatua br.Aritonang yang terletak di jalan Hiburan No.1 Kelurahan Teladan Timur Kecamatan Medan Kota dengan Luas 362 M (Tiga Ratus Enam Puluh dua Meter Persegi) tetapi para Penggugat/Para Pemandang tidak dapat Menunjukkan Dasar Hukum/awal mula surat-surat yang diajukan pada Tergugat V sebagai dasar terjadinya Peralihan Hak dari Alm.Amna Sarinatua keatas nama Para Penggugat / Para Terbanding;
- Bahwa para Penggugat mendalilkan di dalam surat gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum (On Recht Maatichgedaad) yang dilakukan oleh para Tergugat yang menguasai/menempati rumah perkara Aquo, Namun para Penggugat didalam Repliknya mengakui dengan tegas tentang pewarisan dimana antara para Penggugat dan para Tergugat adalah anak dari Alm. Sumihar Halomoan L. Tobing dan Alm. Amna Sarinatua br. Aritonang;

D. Eksepsi Tentang Gugatan Kabur / Tidak Jelas

- Bahwa para Tergugat tidak ada menguasai rumah dalam perkara Aquo Karena para Tergugat sesuai surat keterangan Domisili tidak bertempat tinggal di objek perkara Aquo, Tetapi karena adanya Itikad tidak baik dari para Penggugat maka para Tergugat kasus menempati objek perkara yang mana Para Tergugat khawatir para Penggugat akan menjual / mengalihkan objek Perkara Kepada pihak lain;
- Bahwa para Penggugat di dalam surat gugatan mendalilkan perbuatan melawan hukum. Namun para penggugat tidak ada merinci perbuatan masing-masing para Tergugat secara jelas sehingga gugatan para Penggugat dapat dikategorikan kedalam gugatan Kabur;

Tentang Pokok Perkara

Majelis hakim telah tidak objektif dalam mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap didalam Persidangan:

- Bahwa seluruh dalil-dalil yang dikemukakan dalam eksepsi diatas secara mutatis mutandis mohon dianggap telah dimasukkan kedalam satu kesatuan serta menjadi dalil-dalil Tergugat II,III dan IV dalam pokok perkara ini sehingga tidak perlu diulangi lagi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat (dalam Possita No.13) yang menyatakan Penggugat I dan II telah melakukan Pendaftaran tanah dalam SHM No. 180 sebagai pemegang Hak atas tanah yang terletak di jalan Hiburan No.1 Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kotamadya Medan Provinsi Sumatera Utara adalah tidak benar dimana Pendaftaran tanah pertama kali dilakukan oleh Alm. Amna Sarimatua br.Aritonang dengan No 180 tanggal 31 Maret 1993 dengan surat ukur No.2733 / 1993 dengan luas 362 M²;
- Bahwa objek perkara Aquo dibeli oleh Alm Sumihar Halomoan Lbn. Tobing dari Alm. Robinsar Sihombing dengan harga 550.000 (Lima ratus lima puluh ribu rupiah) pada tanggal 24 juli 1974 dan namun oleh Alm. Amna Sarinatua br.Aritonang maka surat jual-beli diatas ditingkatkan menjadi SHM.No.180 tertanggal 31 Maret 1993 oleh sebab itu segala dalil yang disampaikan oleh para penggugat di dalam surat gugatan telah terbantahkan, yang mana objek perkara Aquo adalah harta warisan (Boedel) waris yang belum dibagi diantara ahli waris;
- Bahwa dari perkawinan Alm. Sumihar Halomoan Lbn. Tobing dengan Alm. Amna Sarimatua br Aritonang mempunyai 5 (Lima) orang anak sebagai berikut:
 1. S. Robert H.Lbn Tobing,SH.
 2. Elly Y.E.Lon Tobing
 3. Simon Lbn. Tobing,SH.
 4. Helda Lbn. Tobing
 5. Susantree Lbn.Tobing

Sedangkan Tergugat IV Jammilah tidak sepatasnya di masukkan ke dalam gugatan karena bukanlah ahli waris;

- Bahwa sampai dengan meninggalnya Alm. Sumihar Halomoan Lumban Tobing mengenai tanah berikut Bangunan seluas 13 M2 x 29 M2 yang Terletak di jalan Hiburan No.1 Kelurahan Medan Timur, Kecamatan Medan Kota belum pernah dibagi dan masih menjadi Boedel Waris dari seluruh anak Alm. Sumihar Halomoan Lumban Tobing sesuai amar putusan Pengadilan Negeri Medan dalam Petitum Putusan Rekonvensi butir Kedua (2);
- Bahwa mengenai akta Hibah No.31 Tahun 2003 tanggal 17 April 2003 yang mana Alm. Amna Sarimatua br.Aritonang pernah menghibahkan Tanah dan Bangunan yang terletak di jalan Hiburan No.1 Kelurahan Teladan Timur Kecamatan Medan Kota Kepada Tergugat I dan II, serta

Halaman 31 dari 48 hal Perkara Nomor 175/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)



pengembalian kembali dari Para Penggugat kepada Alm. Amna Sarinatua br.Aritonang melalui akta Hibah No.46 tahun 2007 dan penyerahan kembali dari Alm.Amna Sarinatua br.Aritonang kepada para penggugat dengan Akta No.7 Tahun 2017 tidaklah dibenarkan didalam peraturan pemerintah No.24 Tahun 1997 yang berbunyi setiap Pemberian Hibah Tanah dan Bangunan harus dilakukan dengan akta Pejabat Penibuat Akta Tanah (Camat) sebagai Perpanjangan tangan Pemerintah dan bukan Notaris Sesuai pasal 1088 KUH Perdata;

- Menimbang putusan Majelis Hakim didalam Petitum gugatan Penggugat dalam pasal 2. Point 3 dan Point 4 Haruslah Dibatalkan;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan telah mempertimbangkan sebagai berikut :

1. Siapakah sebenarnya pemilik tanah yang terletak di jalan Hiburan No.1 Kelurahan Teladan Barat Kecamatan Medan Kota, Kotamadya Medan dengan luas 362 M² (tiga ratus enam puluh dua meter persegi)?

- Menimbang berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan dengan mengacu pada bukti Tergugat I,II,III,IV-7 bahwa jelaslah tanah yang terletak di jalan Hiburan No.1 Kelurahan Teladan Timur, Kecamatan Medan Kota adalah milik Alm. Sumihar Halomoan Lbn. Tobing dan Alm. Amna Sarinatua bl. Aromas sesuai surat pernyataan ganti rugi tanggal 24 Juli 1972 Yang mana sangat bertolak belakang dengan uraian Pertimbangan pada hal 38 Alinea ke 8 dan 9 surat putusan;
- Menimbang Berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di Persidangan dan Mengacu kepada Bukti Tergugat I,II,III,IV-3 Bahwa tidaklah mungkin Alm. Amna Sarinatua br. Aritonang datang ke kantor Notaris Mercy Rumiris Siregar,SH untuk menandatangani Akta Hibah No. 7 / 2017 tanggal 29 Maret 2017 Sedangkan Alm. Amna Sarinatua telah mengalami Stroke, Tua dan Sakit-sakitan dan sesuai bukti curat diatas Alm. Amna Sarinatua br.Aritonang meninggal tanggal 1 April 2017 sungguh sangat tidak logis dalam keadaan sakit dan terbaring di rumah objek perkara Aquo dapat menandatangani surat hibah;
- Menimbang mengenai Surat Pernyataan No.9 yang diperbuat Alm. Amna Sarinatua br Aritonang tertanggal 9 April 2015 sesuai bukti Fotocopy Notulen rapat yaitu Bukti I,II,III,IV-10 dapat diperoleh Kesimpulan surat pernyataan diatas adalah Rekayasa yang dibuat oleh para Penggugat yang tidak dapat dipertanggungjawabkan sesuai Hukum Pembuktian, dimana Rumah dan Tanah Tergugat I dan IV yang terletak di

Halaman 32 dari 48 hal Perkara Nomor 175/Pdt/2020/PT Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jalan Bajak V Bukanlah Warisan dari Alm. Amna Sarinatua br.Aritonang tetapi Tergugat II dan Tergugat IV yang membeli dari hasil keringatnya dengan Bekerja sebagai Pegawai PTP-3 Medan dan Tergugat V bekerja sebagai Pedagang pakaian dan menerima pembuatan jasa Kue sampai saat ini;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat II, III, IV tersebut di atas, Para Terbanding semula Para Penggugat telah mengajukan kontra memori banding dengan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi

A. Tentang Eksepsi Kompetensi Relatif

1. Bahwa gugatan Terbanding I dan II benar mendalilkan tentang Perbuatan Melawan Hukum (On Recht Maatichgedaad) terhadap Pembanding II, III, IV karena telah menguasai/menempati tanah aquo yang terletak di Jalan Hiburan nomor : 3, Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor : 180, yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Medan pada tanggal 3 Mei 2017 atas nama Pemegang Hak atas tanah adalah Terbanding I dan II tanpa hak atas nma Pembanding II, III dan IV;
 2. Bahwa Terbanding I dan II dapat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri Medan karena wilayah hukum tanah aquo berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Medan sesuai pasal 118 HIR ayat (4) (empat);
 3. Bahwa uraian diatas mohon Judex Factie untuk menolak Eksepsi Kompetensi Relatif yang diajukan Pembanding II, III, IV karena Terbanding I dan II mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri Medan karena wilayah hukum tanah aquo berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Medan sesuai dengan yang diatur undang – undang diperbolehkan untuk itu;
- B. Eksepsi tentang keliru yang ditarik sebagai tergugat ;
4. Bahwa Terbanding I dan II menarik sebagai pihak tergugat IV/Pembanding IV karena Pembanding IV menguasai tanah aquo yang bukan hak Pembanding IV tetapi berdasarkan SHM nomor : 180 atas Pemegang Hak atas tanah, atas nama Terbanding I dan II yang diterbitkan BPN kota Medan tanggal 3 (tiga) Mei 2017 tanpa hak;

Halaman 33 dari 48 hal Perkara Nomor 175/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

5. Bahwa Terbanding I dan II menarik Pembanding IV sebagai pihak Tergugat IV dalam gugatan Perbuatan Melawan Hukum bukan sebagai ahli waris dari alm. Sumihar Halomoan.L.Tobing dan alm. Amna Sarinatua boru Aritonang, Pembanding IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum menempati tanah aquo tanpa hak yang bukan atas nama Pembanding IV;
6. Bahwa Terbanding I dan II mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum bukan sengketa ahli waris sebab Pembanding IV bukan anak dari hasil perkawinan alm. Sumihar Halomoan Tobing dengan alm. Amna Sarinatua boru Aritonang, Terbanding I dan II tidak mengetahui Pembanding IV ahli waris nya siapa yang pasti menguasai tanah aquo yang bukan haknya atas tanah aquo dan bukan atas nama Pembanding IV;
7. Bahwa Terbanding I dan II tidak menarik Notaris Abidin Soadun Panggabean, SH dan Notaris Mercy Rumiris Siregar, SH sebagai pihak tergugat karena SHM Nomor : 180 Pemegang Hak atas tanah adalah Terbanding I dan II yang telah diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Kota Medan, pada tanggal 3 (tiga) Mei 2017 makanya yang ditarik sebagai tergugat adalah BPN Kota Medan sebagai Penerbit SHM Nomor : 180, sebagai Tergugat V/Turut Terbanding V;
8. Bahwa berdasarkan uraian diatas mohon Judex Factie untuk menolak Eksepsi tentang keliru yang ditarik sebagai tergugat dari Pembanding II, III dan IV, Pembanding IV ditarik sebagai pihak Tergugat IV bukan sebagai ahli waris tetapi melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menguasai tanah aquo berdasarkan SHM Nomor : 180 atas Nama Pemegang Hak atas tanah, adalah Terbanding I dan II dan ditarik sebagai Tergugat V adalah BPN kota Medan karena Penerbit SHM nomor : 180, pada tanggal 3 (tiga) Mei 2017 bukan Notaris;
- C. Tentang Eksepsi tidak jelas dasar hukum dalil gugatan
9. Bahwa Pembanding II, III, IV telah keliru, Terbanding I & II tidak pernah mendalilkan pemegang hak atas tanah SHM Nomor : 180, tanggal 31 Maret 1993 atas nama alm. Amna Sarinatua boru Aritonang tetapi mendalilkan tanah aquo berdasarkan SHM Nomor : 180, diterbitkan BPN Kota Medan, tanggal 3 (tiga) Mei 2017 atas nama pemegang hak atas tanah adalah Terbanding I dan II;
10. Bahwa Pembanding II, III dan IV agar mengetahui dengan jelas

Halaman 34 dari 48 hal Perkara Nomor 175/Pdt/2020/PT Mdn



berdasarkan pasal 19 ayat (3) (C) , Undang – undang nomor : 5 tahun 1960 tentang Agraria tertulis : “ Pemberian surat – surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat “ terletak di Jalan Hiburan nomor : 3, Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor : 180, yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Kota Medan, pada tanggal 3 Mei 2017 atas nama pemegang hak atas tanah adalah Terbanding I dan II;

11. Bahwa Terbanding I dan II mendalilkan gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Pembanding II, III dan IV menguasai tanah aquo tanpa hak bukan gugatan sengketa ahli waris;

13. Bahwa memang benar Terbanding I dan II dengan Pembanding II, III adalah anak dari alm. Sumihar Halomoan.L.Tobing dengan alm. Amna Sarinatua boru Aritonang sebagai ahli waris setelah Amna Sarinatua boru Aritonang meninggal 1 (satu) April 2017 tetapi bukan terhadap tanah aquo yang terletak di Jalan Hiburan nomor : 3, Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor : 180, yang telah diterbitkan Badan Pertanahan Nasional kota Medan pada tanggal 3 Mei 2017 atas nama pemegang hak atas tanah adalah Terbanding I dan II;

14. Bahwa Terbanding I dan II menerima tanah aquo secara Hibah dengan akta hibah dihadapan notaries Mercy Rumiris Siregar, SH pada tanggal 6 (enam) Maret 2017 dari pemegang hak atas tanah SHM nomor : 180, tanggal 31 Maret 1993 atas nama Pemegang Hak atas Tanah adalah Amna Sarinatua boru Aritonang sebelum Amna Sarinatua boru Aritonang meninggal dunia pada tanggal 01 (satu) April 2017;

15. Bahwa Pasal 1666 KUHPerdara, tentang Hibah, tertulis;
Hibah adalah suatu persetujuan dengan mana si Penghibah, diwaktu hidupnya dengan Cuma – Cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu .Undang - undang tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengakui lain – lain hibah selainnya hibah – hibah diantara orang – orang yang masih hidup;

16. Bahwa Pasal 19, Undang – undang nomor : 5 tahun 1960, tentang Agraria mengenai pendaftaran tanah tertulis;

- [1] Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan – ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;
- [2] Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan – ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;
- [3] Pendaftaran tersebut dalam ayat 1, pasal ini meliputi:
 - a. Pengukuran, Perpetaan dan pembukuan tanah ;
 - b. Pendaftaran hak atas tanah dan Peralihan hak – hak tersebut ;
 - c. Pemberian surat – surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;
- [4] Dst dst;

17. Bahwa dalam SHM nomor: 180 atas nama Pemegang Hak atas tanah adalah Terbanding I dan II, telah diterbitkan BPN Kota Medan, Pada tanggal 3 (tiga) Mei 2017 tidak ada tertera dalam SHM nomor : 180 sebagai pemegang hak atas tanah aquo adalah alm. Sumihar Halomoan.L.Tobing yang tertera hanya nama Amna Sarinatua boru Aritonang, secara de facto tanah aquo bukan harta warisan atas nama alm. Sumihar Halomoan.L.Tobing dan telah dihibahkan Amna Sarinatua boru Aritonang kepada Terbanding I dan II semasa hidupnya dihadapan notaries Mercy Rumiris Siregar, SH, dengan akta hibah, pada tanggal 6 Maret 2017 sebelum Amna Sarinatua boru Aritonang meninggal dunia pada tanggal 01 (satu) April 2017;

18. Bahwa mohon Judex Factie untuk menolak Eksepsi Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan Terbanding I dan II terhadap memori banding para Pembanding II, III dan IV karena gugatan para Terbanding I dan II jelas dalil – dalil dalam Kontra Memori Banding berdasarkan dengan pasal – pasal diperbolehkan oleh undang – undang untuk itu seperti yang diuraikan diatas;

Halaman 36 dari 48 hal Perkara Nomor 175/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)



D. Eksepsi Tentang Gugatan Kabur / Tidak Jelas

- 19.** Bahwa Pembanding II, III dan IV tertulis di halaman 6 (enam) baris 1 (satu) dalam Memori Banding : “ menyatakan tidak ada menguasai rumah dalam Perkara aquo karena para tergugat/terbanding II, III dan IV sesuai surat keterangan domisili tidak bertempat tinggal di objek perkara aquo ... “ artinya Pembanding II, III dan IV tidak menguasai tanah aquo karena KTP Pembanding II, III dan IV bukan diterbitkan atas alamat tanah aquo bukan menjadi materi gugatan Terbanding I dan II tidak menjadi kabur/tidak jelas karena domisili tempat tinggal Pembanding II, III dan IV tidak harus sesuai dengan alamat tanah aquo, faktanya Pembanding II, III dan IV menguasai dan bertempat tinggal di tanah aquo tanpa hak;
- 20.** Bahwa Pembanding II, III dan IV menyatakan pada halaman 6 (enam), baris 3 (tiga) dalam memori banding, tertulis : “ Tetapi karena adanya itikad tidak baik dari para Penggugat/Terbanding I dan II maka tergugat/Pembanding II, III dan IV kasus menempati objek perkara yang mana para tergugat/Pembanding II, III dan IV khawatir para Penggugat/Terbanding I dan II akan menjual/mengalihkan objek perkara kepada pihak lain “ Pembanding II, III dan IV telah mengakui menguasai tanah aquo walaupun KTP Terbanding II, III dan IV beralamat bukan di tanah aquo;
- 21.** Bahwa gugatan Terbanding I dan II tidak kabur/tidak jelas dengan pengakuan Pembanding II, III dan IV yang tertulis pada halaman 6 (enam), baris 3 (tiga) dalam memori banding, benar tak terbantahkan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum menguasai tanah aquo yang terletak di Jalan Hiburan nomor : 3, Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor : 180, yang telah diterbitkan Badan Pertanahan Nasional kota Medan pada tanggal 3 Mei 2017 Pemegang hak atas tanah adalah Terbanding I dan II tanpa hak oleh Pembanding II, III dan IV;
- 22.** Bahwa berdasarkan uraian diatas mohon kepada Judex Factie untuk menolak Eksepsi tentang gugatan kabur/tidak jelas para Pembanding II, III dan IV karena telah mengakui Perbuatan Melawan Hukum menguasai tanah aquo tanpa hak yang tertulis pada halaman 6 (enam), baris 3 (tiga) dalam memori banding;

II. Tentang Pokok Perkara.

Halaman 37 dari 48 hal Perkara Nomor 175/Pdt/2020/PT Mdn



23. Bahwa dalil – dalil yang telah diuraikan tentang Eksepsi Terbanding I dan II dalam Kontra Memori Banding secara mutatis mutandis termasuk dalam pokok perkara ini;
24. Bahwa benar melakukan pendaftaran tanah pertama sekali terhadap tanah aquo yang terletak di Jalan Hiburan nomor : 3, Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara adalah Amna Sarinatua boru Aritonang dengan melengkapi segala persyaratan yang ditentukan BPN kota Medan sesudah persyaratan dilengkapi yang ditentukan oleh BPN Kota Medan, Diterbitkan BPN Kota Medan SHM nomor : 180, tanggal 31 Maret 1993, Pemegang Hak atas tanah aquo adalah Amna Sarinatua boru Arionang;
25. Bahwa berdasarkan pasal 19 ayat (3) (C) , Undang – undang nomor : 5 tahun 1960 tentang Agraria tertulis : “ Pemberian surat – surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;
26. Bahwa Terbanding I dan II mendapat tanah aquo secara hibah dari Amna Sarinatu boru Aritonang pada tanggal 6 Maret 2017 berdasarkan Akta Hibah dihadapan Notaris Mercu Rumiris Siregar, SH sebelum Amna Sarinatua Aritonang meninggal dunia tanggal 1 (satu) April 2017;
27. Bahwa Pasal 1863 KUHPdata tentang pembuktian pada umumnya, tertulis : “ Setiap orang yang medalihkan bahwa Ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjukan pada suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut “;
28. Bahwa menurut pasal 1863 KUHPdata dalam Memori Banding Pembanding II, III dan IV harus membuktikan surat – surat yang asli diajukan dalam gugatan yang terdahulu atau dalam Memori Banding tentang adanya sesuatu hak bukan bertanya seperti syair lagu , bertanya itu bukan rananya dalam Memori Banding tetapi Surat Pembuktian adanya sesuatu hak bagi Pembanding II, III dan IV terhadap tanah aquo yang seharusnya diungkapkan berdasarkan undang – undang yang mengaturnya;
29. Bahwa Pembanding II dan IV bila memiliki tanah dan rumah yang terletak di Jalan Bajak V , kembali untuk menempati tanah dan rumah yang dibeli Pembanding II dan IV dengan keringat sendiri,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding II dan IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum menguasai dan menempati tanah aquo yang bukan hak atas tanah atas nama Pembanding II dan IV, terletak di Jalan Hiburan nomor : 3, Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara berdasarkan SHM nomor : 180, Pemegang Hak atas tanah aquo adalah atas nama Terbanding I dan II yang diterbitkan BPN Kota Medan tanggal 3 (tiga) Mei 2017, faktanya Pembanding II dan IV karena tidak mempunyai tanah dan rumah lagi makanya menguasai tanah aquo yang bukan haknya adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 6 Nopember 2019 Nomor 296/Pdt.G/2019/PN Mdn dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat II, III, IV dan surat kontra memori banding yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Penggugat, maka Pengadilan Tinggi akan memberikan pertimbangan hukumnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi.

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi pada pokoknya menolak untuk seluruhnya eksepsi dari Para Pembanding semula Para Tergugat II, III, IV, dan Para Turut Terbanding semula Tergugat I dan V sudah tepat dan benar maka oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Dalam Konvensi.

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Hakim Tingkat pertama dalam konvensi, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam acara jawab menjawab apa yang telah didalilkan oleh Para Terbanding semula Para Penggugat tidaklah dibantah oleh Para Pembanding semula Tergugat II, III, IV, Turut Terbanding semula Tergugat I dan V begitupun sebaliknya, maka telah terbukti benar:

Halaman 39 dari 48 hal Perkara Nomor 175/Pdt/2020/PT Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah dan rumah yang terletak di Jalan Hiburan Nomor 1, Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kotamadya Medan;
- Bahwa Para Terbanding semula Para Penggugat, Para Pembanding semula Tergugat II, III dan Turut Terbanding I semula Tergugat I adalah bersaudara sebagai anak kandung dari suami istri Alm. Sumihar Halomoan Lumban Tobing dan Almh. Amna Sarinatua Br. Aritonang;
- Bahwa Alm. Sumihar Halomoan Lumban Tobing semasa hidupnya membeli tanah obyek sengketa dari Robinsar Sihombing pada tanggal 24 Juli 1974 seharga Rp.550.000,- [lima ratus lima puluh ribu rupiah],

yang kemudian pada tahun 1993 oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan atas tanah tersebut diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 180 tanggal 31 Maret 1993 atas nama Amna Sarinatua Br. Aritonang [bukti P.1, T.V-1];

- Bahwa Alm. Sumihar Halomoan Lumban Tobing meninggal dunia pada tanggal 17 Mei 1990 dan Almh. Amna Sarinatua Br. Aritonang meninggal pada tanggal 1 April 2017;

Menimbang, bahwa yang menjadi inti persoalan atau sengketa antara para pihak dalam perkara ini adalah didalilkannya oleh Para Terbanding semula Para Penggugat yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 180 sebagai pemegang hak milik atas tanah yang terletak di Jalan Hiburan Nomor 1, Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kotamadya Medan sejak tanggal 3 Mei 2017, yang secara melawan hukum dikuasai oleh Para Pembanding semula Tergugat II, III, IV dan Turut Terbanding I semula Tergugat I;

Menimbang, bahwa dalil Para Terbanding semula Para Penggugat tersebut telah dibantah oleh Para Pembanding semula Para Tergugat II, III, IV dan Turut Terbanding semula Tergugat I dengan menyatakan :

- Bahwa Para Terbanding semula Para Penggugat dan Para Pembanding semula Tergugat II, III, Turut Terbanding semula Tergugat I adalah anak kandung dari pasangan suami istri Sumihar Halomoan Lumban Tobing dengan Amna Sarinatua Br. Aritonang dan Pembanding III semula Tergugat IV adalah istri Pembanding I semula Tergugat II;
- Bahwa kedua orang tua Para Terbanding semula Para Penggugat, Para Pembanding I, II semula Tergugat II, III dan Turut Terbanding I semula

Halaman 40 dari 48 hal Perkara Nomor 175/Pdt/2020/PT Mdn



Tergugat I telah meninggal dunia dan tanah obyek sengketa adalah harta peninggalan kedua orang tua Para Terbanding semula Para Penggugat, Para Pembanding I, II semula Tergugat II, III dan Turut Terbanding I semula Tergugat I;

- Bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat II, III, IV dan Turut Terbanding I semula Tergugat I tidak mengetahui bahwa tanah dan rumah obyek sengketa dihibahkan oleh Amna Sarinatua Br. Aritonang kepada Para Terbanding semula Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan melihat tahun perolehan tanah obyek sengketa oleh Alm. Sumihar Halomoan Lumban Tobing yang membelinya dari Robinsar Sihombing pada tanggal 24 Juli 1974, maka tanah obyek sengketa merupakan harta gono gini antara Sumihar Halomoan Lumban Tobing dengan Amna Sarinatua Br. Aritonang, dan setelah meninggalnya Alm. Sumihar Halomoan Lumban Tobing pada tanggal 17 Mei 1990, maka secara yuridis separuh tanah obyek sengketa merupakan budel warisan Alm. Sumihar Halomoan Lumban Tobing yang diwariskan kepada para ahli warisnya yaitu istrinya Amna Sarinatua Br. Aritonang beserta anak-anaknya yaitu S. Robert H. L. Tobing [Terbanding I/Penggugat I], Helda L. Tobing [Terbanding II/Penggugat II], Elly Y. E. L. Tobing [Turut Terbanding I/Tergugat I], Simon L. Tobing [Pembanding I/Tergugat II], dan Susantree L. Tobing [Pembanding II/Tergugat III];

Menimbang, bahwa kemudian dimohonkan pendaftarannya maka terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 180 atas tanah dimaksud atas nama pemegang hak Amna Sarinatua Br. Aritonang, yang oleh Para Terbanding semula Para Penggugat mengklaim bahwa diatas-namakannya Amna Sarinatua Br. Aritonang sebagai pemegang hak atas sertifikat tersebut adalah atas persetujuan semua ahli waris termasuk Para Pembanding semula Tergugat II, III dan Turut Terbanding I semula Tergugat I yang juga bertanda tangan sebagai tanda persetujuan. Bahwa oleh karena semua ahli waris berhak atas tanah dimaksud maka menjadi pertanyaan apakah persetujuan ahli waris atas sertifikat yang diatasnamakan Amna Sarinatua Br. Aritonang sebagai pemegang hak tersebut sekaligus sebagai pelepasan haknya atas obyek sengketa oleh karena persetujuan dan pelepasan hak adalah dua hal yang berbeda, dan untuk hal ini tidaklah terdapat cukup bukti yang dapat membuktikan kalau para Pembanding semula Tergugat II, III dan Turut Terbanding I semula Tergugat I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah melepaskan haknya atas tanah obyek sengketa oleh karenanya semua ahli waris tersebut di atas tetap berhak atas tanah warisan Alm. Sumihar Halomoan Lumban Tobing tersebut;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan bukti P.1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 180 atas nama pemegang hak Amna Sarinatua Br. Aritonang sejak terbitnya sudah beberapa kali berganti pemegang haknya, pertama pada tanggal 27 Mei 2003 pemegang hak berganti dan beralih dari Amna Sarinatua Br. Aritonang kepada Robert Tobing, Sarjana Hukum berdasarkan Akta Hibah Nomor 31 Tahun 2003 tanggal 17 April 2003 [bukti T.14], kedua pada tanggal 7 Nopember 2007 pemegang hak berganti dan beralih kembali dari Robert Tobing, Sarjana Hukum kepada Amna Sarinatua Br. Aritonang berdasarkan Akta Hibah Nomor 46 Tahun 2007 tanggal 3 September 2007, ketiga pada tanggal 3 Mei 2017 pemegang hak berganti dan beralih lagi dari Amna Sarinatua Br. Aritonang kepada Samuel Robert Haposan Lumban Tobing, Sarjana Hukum atau disebut juga S. Robert H.L. Tobing, Sarjana Hukum dan Helda Tobing berdasarkan Akta Hibah Nomor 7/2017 tanggal 29 Maret 2017 [bukti P.3 sebagai peningkatan dari bukti P2 berupa Pengikatan Hibah];

Menimbang, bahwa walaupun telah terjadi beberapa kali pergantian nama pemegang hak dalam sertifikat tanah obyek sengketa, namun oleh karena pada peralihan dan pergantian nama pemegang hak tanggal 7 Nopember 2007 berdasarkan Akta Hibah Nomor 46 Tahun 2007 tanggal 3 September 2007 sudah kembali ke nama pemegang hak semula yaitu Amna Sarinatua Br. Aritonang maka peralihan dan pergantian nama pemegang hak atas sertifikat tanah obyek sengketa nomor 180 tahun 1993 menjadi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih jauh;

Menimbang, bahwa lalu timbul pertanyaan bagaimana dengan peralihan dan pergantian nama pemegang hak atas Sertifikat Nomor 180 Tahun 1993 dari nama Amna Sarinatua Br. Aritonang kepada Samuel Robert Haposan Lumban Tobing, Sarjana Hukum atau disebut juga S. Robert H.L. Tobing, Sarjana Hukum [Terbanding I semula Penggugat I] dan Helda Tobing [Terbanding II semula Penggugat II] berdasarkan Akta Hibah Nomor 7/2017 tanggal 29 Maret 2017 [bukti P.3]. Bahwa peralihan inilah yang menimbulkan pokok sengketa antara para pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa telah dipertimbangkan di atas bahwa tanah obyek sengketa termasuk budel warisan Alm. Sumihar Halomoan Lumban Tobing

Halaman 42 dari 48 hal Perkara Nomor 175/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

yang diwariskan kepada ahli warisnya yaitu istri dan anak-anaknya, dan tidak ada bukti yang menunjukkan kalau telah ada pembagian warisan tersebut diantara para ahli warisnya sampai dengan meninggalnya Almh. Amna Sarinatua Br. Aritonang. Bahwa bukti P.5 berupa Pernyataan Nomor 9 tanggal 9 April 2015 yang dibuat di hadapan dan oleh Notaris Mercy Rumiris Siregar tidak dapat dikategorikan sebagai pembagian budel warisan dan lebih mengarah kepada pesan atau amanah dari Amna Sarinatua Br. Aritonang mengenai tindakan apa yang akan diperbuat oleh anak-anaknya nanti jika dia meninggal dunia;

Menimbang, bahwa hibah merupakan pemberian oleh seseorang kepada orang lain secara cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali atas barang bergerak maupun barang tidak bergerak pada saat pemberi hibah masih hidup. Bahwa walaupun setiap orang bebas berbuat sesuatu atas barang miliknya termasuk menghibahkannya kepada orang lain, namun kebebasan itu selalu dibatasi pula oleh hak orang/pihak lain oleh karena di dalam harta pemberi hibah terdapat bagian mutlak [legitieme portie] anak sebagai ahli warisnya dimana hak ini dilindungi oleh undang-undang. Dalam perkara ini obyek sengketa yang dihibahkan oleh Almh. Amna Sarinatua Br. Aritonang kepada Para Terbanding semula Para Penggugat berdasarkan Akta Hibah Nomor 7 Tahun 2017 [bukti P.3] bukan hanya sebagai milik Amna Sarinatua Br. Aritonang saja melainkan juga sebagai budel warisan dari Alm. Sumihar Halomoan Lumban Tobing yang belum terbagi, maka seharusnya dalam pemberian hibah tersebut diperlukan persetujuan dari anak-anaknya selaku ahli waris yaitu Para Terbanding semula Para Penggugat dan Para Pembanding I, II, semula Tergugat II, III serta Turut Terbanding I semula Tergugat I agar tidak melanggar legitieme portie dari anak-anaknya. Sesuatu hibah tidak boleh merugikan para ahli waris yang berhak atas legitieme portie [hak mutlak] yang dilindungi undang-undang. Bahwa tidaklah terdapat bukti yang membuktikan kalau Para Pembanding I, II semula Tergugat II, III dan Turut Terbanding I semula Tergugat I telah memberi persetujuan kepada Almh. Amna Sarinatua Br. Aritonang untuk menghibahkan tanah obyek sengketa kepada Para Terbanding semula Para Penggugat, sehingga hibah yang dilakukan oleh Almh. Amna Sarinatua Br. Aritonang atas tanah obyek sengketa kepada Para Terbanding semula Para Penggugat berdasarkan Akta Hibah Nomor 7 Tahun 2017 tanggal 29 Maret 2017 telah melanggar hak mutlak/ legitieme portie ahli waris lainnya oleh karenanya hibah tersebut tidak sah dan batal serta tidak mempunyai kekuatan mengikat;

Halaman 43 dari 48 hal Perkara Nomor 175/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

Menimbang, bahwa dengan demikian pergantian nama [balik nama] pemegang hak dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 180 Tahun 2017 tanggal 3 Mei 2017 dari nama Amna Sarinatua Br. Aritonang menjadi nama pemegang hak Samuel Robert Haposan Lumban Tobing, Sarjana Hukum atau disebut juga S. Robert H.L. Tobing Sarjana Hukum [Terbanding I semula Penggugat I] dan Helda Tobing [Terbanding II semula Penggugat II] berdasarkan Akta Hibah Nomor 7/2017 tanggal 29 Maret 2017 yang tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat tersebut, menjadi tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat pula;

Menimbang, bahwa dengan meninggalnya Amna Sarinatua Br. Aritonang pada tanggal 1 April 2017, maka tanah obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 180 tersebut masuk budel warisan dari Alm. Sumihar Halomoan Lumban Tobing dan Almh. Amna Sarinatua Br. Aritonang yang belum terbagi diantara para ahli warisnya, sehigga dengan demikian gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat yang menuntut tanah obyek sengketa sebagai miliknya oleh karena namanya sudah terdaftar sebagai pemegang hak dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 180 tersebut di atas patut ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 6 Nopember 2019 Nomor 296/Pdt.G/2019/PN Mdn dalam pokok perkara tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, dan Pengadilan Tinggi akan memutus sendiri yang amarnya sebagaimana tersebut dibawah ini;

Dalam Rekonvensi.

Menimbang, bahwa dalam pertimbangannya baik dalam konvensi maupun dalam rekonvensi Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat kalau hibah yang dilakukan oleh Amna Sarinatua Br. Aritonang sebagai pemegang hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 180 kepada Para Terbanding semula Para Penggugat/Para Tergugat dalam Rekonvensi berdasarkan Akta Hibah Nomor 7/2017 adalah sah, namun pada pertimbangannya dalam Rekonvensi keabsahan hibah tersebut masih digantungkan pada suatu syarat yaitu "jika Tergugat I dan II d.r./Penggugat I dan II d.k. memberikan bagian yang adil kepada Penggugat I d.r./Tergugat I d.k.", sehingga dengan demikian keabsahan hibah tersebut masih menunggu suatu tindakan hukum yang tidak pasti entah kapan dilaksanakan dan pertimbangan demikian tidak memberikan suatu kepastian padahal salah satu fungsi suatu putusan pengadilan adalah memberikan kepastian hukum bagi para pihak;

Halaman 44 dari 48 hal Perkara Nomor 175/Pdt/2020/PT Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam konvensi tersebut di atas bahwa Para Terbanding semula Para Penggugat, Para Pembanding I, II semula Tergugat II, III dan Turut Terbanding I semula Tergugat I adalah bersaudara sebagai anak kandung dari suami istri Alm. Sumihar Halomoan Lumban Tobing dengan Almh. Amna Sarinatua Br. Aritonang, dan tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Hiburan Nomor 1 Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kotamadya Medan terdaftar dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 180 adalah budel warisan dari Alm. Sumihar Halomoan Lumban Tobing dan Almh. Amna Sarinatua Br. Aritonang, maka dengan demikian petitum 2, 3, 4, 5 dan 6 gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I, II, III dalam Konvensi patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim Tingkat Banding berbeda pendapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama khususnya mengenai hibah dari Amna Sarinatua Br. Aritonang kepada Para Terbanding semula Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi, begitupun dengan petitum gugatan dalam rekonvensi yang dikabulkan dimana Majelis Hakim Tingkat Pertama hanya mengabulkan petitum 2 gugatan rekonvensi, maka putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 6 Nopember 2019 Nomor 296/Pdt.G/2019/PN Mdn perlu diubah sekedar mengenai petitum yang dikabulkan sehingga amar selengkapannya sebagaimana tersebut di bawah

Menimbang, bahwa oleh karena Para Terbanding semula Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi dipihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Mengingat Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, dan semua peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat II, III dan IV tersebut;

Dalam Eksepsi.

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 6 Nopember 2019 Nomor 296/Pdt.G/2019/PN Mdn yang dimintakan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara.

Dalam Konvensi.

Halaman 45 dari 48 hal Perkara Nomor 175/Pdt/2020/PT Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 6 Nopember 2019 Nomor 296/Pdt.G/2019/PN Mdn yang dimintakan banding tersebut; dan

MENGADILI SENDIRI

- Menolak gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi seluruhnya;

Dalam Rekonvensi.

- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 6 Nopember 2019 Nomor 296/Pdt.G/2019/PN Mdn sekedar mengenai petitum yang dikabulkan sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:
 1. Mengabulkan gugatan Para Pembanding I, II semula Para Tergugat II, III dalam Konvensi/Para Penggugat II, III dalam Rekonvensi dan Turut Terbanding I semula Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi untuk sebagiannya;
 2. Menyatakan Para Terbanding semula Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi, Para Pembanding I, II semula Para Tergugat II, III dalam Konvensi/Para Penggugat II, III dalam Rekonvensi, Turut Terbanding I semula Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi adalah ahli waris dari suami istri Alm. Sumihar Halomoan Lumban Tobing dengan Almh. Amna Sarinatua Br. Aritonang;
 3. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum akta Pengikatan Hibah Nomor 2 tanggal 6 Maret 2017 yang dibuat dihadapan MERCY RUMIRIS SIREGAR, S.H., PPAT di Medan;
 4. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum Akta Hibah Nomor 7 / 2017 tanggal 20-3-2017 yang dibuat oleh MERCY RUMIRIS SIREGAR, S.H., selaku PPAT di Medan;
 5. Menyatakan tanah dan rumah obyek sengketa yang terdaftar dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 180/Teladan Barat yang terletak di Jalan Hiburan Nomor 1, Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kotamadya Medan adalah harta peninggalan/budel warisan dari Alm. Sumihar Halomoan Lumban Tobing dan Almh. Amna Sarinatua Br. Aritonang yang belum dibagi waris oleh para ahli waris;
 6. Menyatakan semua ahli waris dari Alm. Sumihar Halomoan Lumban Tobing dan Almh. Amna Sarinatua Br. Aritonang berhak atas budel

Halaman 46 dari 48 hal Perkara Nomor 175/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

warisan dari Alm. Sumihar Halomoan Lumban Tobing dan Almh.
Amna Sarinatua Br. Aritonang;

7. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi.

- Menghukum Para Terbanding semula Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- [seratus lima puluh ribu rupiah];

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan, pada hari Kamis tanggal 11 Juni 2020, oleh kami, AHMAD SUKANDAR S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, NATSIR SIMANJUNTAK, S.H. dan LAMBERTUS LIMBONG, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 16 April 2020 Nomor 175/Pdt/2020/PT MDN, dan putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 18 Juni 2020 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh ROSELINA, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

NATSIR SIMANJUNTAK, S.H.

AHMAD SUKANDAR, S.H., M.H.

Ttd

LAMBERTUS LIMBONG, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

ROSELINA, S.H.

Perincian biaya perkara :

- | | | |
|----|-------------------|--------------|
| 1. | Meterai putusan | Rp. 6.000,- |
| 2. | Redaksi putusan | Rp. 10.000,- |
| 3. | Biaya Pemberkasan | Rp.134.000,- |

J u m l a h

Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

