



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 275/Pdt.G/2024/PN Mdn

### Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

Pengadilan Negeri Medan yang mengadili perkara - perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara:

**Deswati BR Purba**, Alamat Jalan Eka Surya, Komplek Royal Monaco, Blok G No 06 Kelurahan Gedung Johor, Kecamatan Medan Johor Kota Medan Dalam kedudukannya sebagai Isteri dan Wali Pengampu yang mewakili kepentingan hukum atas 3 (tiga) orang anak kandungnya yang masih dibawah umur/ahli waris dari Almarhum Agus P Simanjuntak yaitu :

1. **Christy Derly Gabriella Simanjuntak**, Perempuan lahir di Medan tanggal 16 Desember 2008;
2. **Aviel Brian Simanjuntak**, Laki-laki lahir di Medan tanggal 30 April 2013;
3. **Adriel Gracio Simanjuntak**, Laki-laki, lahir di Medan 18 Mei 2015;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada ABD RAHMAN ISMAIL, SH., MUHAMMAD HATTA, SH dan MUHAMMAD FAISAL RAMBEY, SH masing-masing Advokat pada Kantor Advokat AR ISMAIL-HATTA & ASSOCIATES beralamat di Jalan Puri Gang Amaliyah No 157 D, Kelurahan Kota Matsum I Kecamatan Medan Area, Kota Medan Sumatera Utara berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 15 Maret 2024 surat kuasa tersebut telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dengan register Nomor 1112/Penk.Pdt/2024/PN Mdn tanggal 23 April 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

## L A W A N

1. **Jairus**, Alamat Jalan Komplek Matahari Raya Nodigon No 39 JJ, Kelurahan Helvetiah Tengah, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, untuk selanjutnya disebut TERGUGAT;
2. **Kepala kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Medan**, Alamat Jalan STM Sitirejo II Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan Sumatera Utara, untuk selanjutnya disebut TURUT TERGUGAT;

Halaman 1 dari 33 Putusan No 275/Pdt.G/2024/PN Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini Tergugat telah memberikan kuasa kepada JEFRY JONATHAN S.H., MH, PRIADI, S.H dan BETTY AYU RJ, S.H masing-masing Advokat dan Konsultan pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum JEFRY JONATHA, S.H., M.H & PARTNER yang beralamat di Jalan Kapten Jumhana No 611 A Kelurahan Sukaramai II, Kecamatan Medan Area, Meda, Sumatera Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Mei 2024 surat kuasa tersebut telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dibawah register Nomor 1279/Perk.Pdt/2024/PN Mdn tanggal 7 Mei 2024 sedangkan untuk Turut Tergugat telah memberikan kuasa kepada ACHMAD FADHLY ROZA S.H., MH dan KOMALASARI, S.H masing-masing Advokat/Konsultan hukum dari Kantor Hukum Law Office ACHMAD yang berkedudukan di jalan Sidorame Ujung, No 11 Kelurahan Pulo Brayan Darat II, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan Sumatera Utara berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2024 surat kuasa tersebut telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dibawah register Nomor;

## PENGADILAN NEGERI TERSEBUT;

Setelah membaca Penetapan Nomor 275/Pdt.G/2024/PN Mdn tertanggal 3 April 2024 tentang susunan Majelis Hakim yang mengadili perkara tersebut;

Setelah membaca Penetapan Nomor 275/Pdt.G/2024/PN Mdn tertanggal 3 April 2024 tentang penetapan hari sidang;

Setelah membaca berkas perkara dan surat - surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Setelah mendengar jawab - menjawab dari kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah mencermati bukti surat dari kedua belah pihak berperkara;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 24 Maret 2024, yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Tegal tanggal 3 April 2024 dengan register perkara Nomor 275/Pdt.G/2024/PN Mdn telah mengemukakan hal – hal sebagai berikut:

### I. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Penggugat adalah Istri dan Wali Pengampu yang mewakili kepentingan hukum atas 3 (tiga) orang anaknya yang masih dibawah

Halaman 2 dari 33 Putusan No 275/Pdt.G/2024/PN Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umur/Ahli Waris dari Alm. Agus P Simanjuntak berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 13 Januari 2021 yang dicatatkan di Kantor Lurah Sei Sikambing D, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan dan Penetapan Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus Nomor : 1357/Pdt.P/2023/PN Mdn tanggal 19 Desember 2023, Adapun Agus P Simanjuntak meninggal dunia (Almarhum) pada tanggal 07 Januari 2021, berdasarkan Kutipan Akta Kematian Nomor 1271-KM-11012021-0020 tanggal 11 Januari 2021 yang dikeluarkan Pejabat Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Medan;

2. Bahwa Tergugat merupakan Anak dari Alm. Lenny Ho yang telah meninggal dunia pada tanggal 16 Oktober 2021 dan Tergugat juga merupakan Ahli waris dari Alm. Lenny Ho berdasarkan Surat keterangan Ahli Waris tertanggal 24 Desember 2021;
3. Bahwa semasa hidup Suami Penggugat (i.c. Alm. Agus P Simanjuntak) sekitar bulan Maret tahun 2020 pernah meminjamkan uang kepada Ibu Tergugat (Ic. Alm. Lenny Ho) dengan nominal sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) yang dipergunakan Ibu Tergugat (Ic. Alm. Lenny Ho) untuk membeli tanah dan rumah yang terletak di Jl. Komplek Matahari Raya Nodigon No.39 JJ, Kelurahan Helvetia Tengah, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, setempat dikenal dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 03906 tanggal 19 Oktober 2017, Surat Ukur tanggal 12 Oktober 2017, No.000485/Helvetia Tengah/2017, Luas 67 M<sup>2</sup>;
4. Bahwa Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor : 03906 tanggal 19 Oktober 2017 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan, setelah beralih kepemilikan keatas nama Lenny Ho dan Jairus tersebut selanjutnya dijadikan jaminan kepada Suami Penggugat (i.c. Alm. Agus P Simanjuntak) atas pinjaman uang sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) sesuai tanda-terima tertanggal 21 Juli 2021;
5. Bahwa sesuai kesepakatan lisan yang telah disepakati antara Suami Penggugat (i.c. Alm. Agus P Simanjuntak) dengan Ibu Tergugat (Ic. Alm. Lenny Ho), Ibu Tergugat (Ic. Alm. Lenny Ho) akan membayarkan hutang pinjaman tersebut dengan cara dicicil kepada Suami Penggugat (i.c. Alm. Agus P Simanjuntak) dan sebagian uang tersebut telah dicicil oleh Ibu Tergugat (Ic. Alm. Lenny Ho) dengan jumlah sebagai berikut :

Halaman 3 dari 33 Putusan No 275/Pdt.G/2024/PN Mdn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Cicilan I (pertama) : melalui transfer bank, pada tanggal 14 April 2021 sebesar **Rp. 9.000.000,00 (Sembilan juta rupiah);**
- Cicilan II (kedua) : melalui transfer bank pada tanggal 9 Mei 2021 sebesar **Rp. 29.000.000,00 (dua puluh Sembilan juta rupiah);**
- Cicilan III (ketiga) : melalui transfer bank pada tanggal 08 Juli 2021 sebesar **Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);**
- Cicilan IV (ke-empat) : melalui transfer bank pada tanggal 03 Agustus 2021 sebesar **Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah).**

Sehingga total cicilan pinjaman yang telah dibayarkan oleh Ibu Tergugat (Ic. Alm. Lenny Ho) kepada Suami Penggugat (i.c. Alm. Agus P Simanjuntak) adalah sebesar **Rp.83.000.000,00 (delapan puluh tiga juta rupiah)** dari total pinjaman uang sebesar Rp.400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);

6. Bahwa hingga bulan Agustus tahun 2021 Ibu Tergugat (Ic. Alm. Lenny Ho) selalu rutin membayarkan cicilan Pinjamannya kepada Suami Penggugat (i.c. Alm. Agus P Simanjuntak), namun tiba-tiba pada bulan berikutnya hingga Gugatan ini dimajukan, Ibu Tergugat (Ic. Alm. Lenny Ho) tidak lagi membayarkan cicilan tersebut, dan **belakangan diketahui bahwa Ibu Tergugat (Ic. Alm. Lenny Ho) telah meninggal dunia pada tanggal 16 Oktober 2021;**
7. Bahwa oleh karena tidak terpenuhi kewajiban Ibu Tergugat (Ic. Alm. Lenny Ho) kepada Suami Penggugat (i.c. Alm. Agus P Simanjuntak) maka Penggugat merasa sangat dirugikan selaku Ahli Waris, dan **meminta pertanggung- jawaban akan hal tersebut kepada Tergugat selaku Anak/Ahli Waris dari Alm. Lenny Ho yang saat ini juga menempati rumah yang dibeli oleh Ibu Tergugat (Ic. Alm. Lenny Ho) yang mana Sertipikat Hak Milik rumah tersebut digunakan sebagai jaminan hutang oleh Ibu Tergugat (Ic. Alm. Lenny Ho) kepada Suami Penggugat (i.c. Alm. Agus P Simanjuntak) yang beralamat di Jl. Komplek Matahari Raya Nodigon No.39 JJ, Kelurahan Helvetia Tengah, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, setempat dikenal dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 03906 tanggal 19 Oktober 2017, Surat Ukur tanggal 12 Oktober 2017 No.000485/ Helvetia Tengah/2017, Luas 67 M<sup>2</sup> An. Lenny Ho dan Jairus;**

Halaman 4 dari 33 Putusan No 275/Pdt.G/2024/PN Mdn



8. Bahwa oleh karena **Suami Penggugat dan Ibu Tergugat telah menyepakati untuk membayar hutang pinjamannya secara dicicil setiap bulannya namun sejak bulan September 2021 hingga Maret 2024 Ibu Tergugat (Ic. Alm. Lenny Ho) maupun Tergugat selaku Ahli Waris tak kunjung menunaikan kewajibannya** kepada Penggugat, maka sangatlah patut diduga **Tergugat tidak beritikad baik dan dengan sengaja untuk mengingkari kewajibannya;**
9. Bahwa sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan, "Semua persetujuan yang dibuat secara sah sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya".
10. Bahwa perbuatan Tergugat terbukti telah ingkar janji/*wanprestasi* karena yang dibebani kewajiban tidak memenuhi isi perjanjian yang disepakati, seperti:
  - a. Tidak dipenuhinya prestasi sama sekali;
  - b. Tidak tepat waktu dipenuhinya prestasi;
  - c. Tidak layak memenuhi prestasi yang dijanjikan;
11. Bahwa ditegaskan dalam Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan "Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu";
12. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*). Untuk itu memohon kepada Majelis Hakim untuk Tergugat telah *wanprestasi*;
13. Untuk itu berdasarkan yang terurai dan tersebut di atas memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan total cicilan pinjaman yang telah dibayarkan oleh Ibu Tergugat (Ic. Alm. Lenny Ho) kepada Suami Penggugat (i.c. Alm. Agus P Simanjuntak) adalah sebesar total pinjaman yaitu sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dikurang cicilan yang telah dibayar sebesar **Rp. 83.000.000,- (delapan puluh tiga juta rupiah)** sehingga hutang yang belum dibayarkan oleh Ibu Tergugat (Ic. Alm. Lenny Ho) adalah sebesar **Rp. 317.000.000,- (tiga ratus tujuh belas juta rupiah)** ditambah bunga atas pinjaman sebesar Rp. 2.350.000,- (dua juta tiga ratus lima puluh ribu) rupiah per bulan terhitung sejak bulan Agustus 2021 hingga Maret 2024 sehingga berjumlah 31 bulan X Rp.2.350.000,- (dua juta tiga ratus lima puluh ribu) = **72.850.000,- (tujuh puluh dua juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah);**





**Total Rp.389.850.000,00 (tiga ratus delapan puluh sembilan juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah);**

14. Bahwa untuk menjaga kepentingan menjamin gugatan penggugat, agar Tergugat tidak mengalihkan atau menjual harta miliknya, mohon agar diletakkan sita jaminan (*Conversatoir Beslag*) terhadap 1 (satu) unit Rumah berikut bangunan milik Tergugat yang terletak di Jl. Komplek Matahari Raya Nodigon No. 39 JJ, Kelurahan Helvetia Tengah, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, setempat dikenal dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 03906 tanggal 19 Oktober 2017, Surat Ukur tanggal 12 Oktober 2017 No.000485/Helvetia Tengah/2017, Luas 67 M<sup>2</sup> An. Lenny Ho dan Jairus;
15. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan Kelas I A Khusus untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) per hari yang harus dibayar Tergugat bila tergugat lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*);
16. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini didasarkan atas bukti-bukti yang kuat dan sempurna maka sesuai Pasal 180 HIR, maka kami mohon Pengadilan Negeri Medan menjatuhkan putusan untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*) meskipun ada verzet, banding, Kasasi maupun peninjauan kembali;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Medan agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mengikat kesepakatan antara Suami Penggugat dengan Ibu Tergugat;
3. Menyatakan Tergugat telah *wanprestasi*;
4. Membebankan Tergugat harus membayar sisa hutang pinjaman sejumlah Rp317.000.000,00 (tiga ratus tujuh belas juta rupiah) ditambah bunga atas pinjaman sebesar Rp2.350.000,00 (dua juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) per bulan terhitung sejak bulan Agustus 2021 hingga Maret 2024 sehingga berjumlah 31 bulan X Rp.2.350.000,00 (dua juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) = 72.850.000,00 (tujuh puluh dua juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Total 389.850.000,00 (tiga ratus delapan puluh Sembilan juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah);**

5. Menyatakan rumah yang terletak di Jl. Komplek Matahari Raya Nodigon No. 39 JJ, Kelurahan Helvetia Tengah, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, setempat dikenal dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 03906 tanggal 19 Oktober 2017, Surat Ukur tanggal 12 Oktober 2017 No.000485/ Helvetia Tengah/2017, Luas 67 M<sup>2</sup> An. Lenny Ho dan Jairus, di lakukan Sita untuk dilelang;
6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*), walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara; Atau:
8. Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Pemohon mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan kedua belah pihak hadir kuasa hukumnya masing – masing yang untuk selanjutnya berdasarkan Perma Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Majelis Hakim telah menunjuk Efrata Happy Tarigan, SH., M.H Hakim pada Pengadilan Negeri Medan sebagai Mediator untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara berdasarkan Penetapan Nomor 275/Pdt.G/2024/PN Mdn, akan tetapi berdasarkan laporan Mediator yang disampaikan tertanggal 22 Mei 2024 menyampaikan kedua belah pihak tidak berhasil didamaikan, maka pemeriksaan dalam perkara ini dilanjutkan dengan acara pembacaan Surat Gugatan yang isi gugatan tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat diatas Kuasa Hukum Tergugat telah mengajukan jawaban yang disampaikan secara elektronik melalui e-court sedangkan kuasa hukum Turut Tergugat tidak mengajukan jawaban:

## **JAWABAN TERGUGAT**

### **I. DALAM EKSEPSI :**

#### **DALAM KONVENSI:**

- A. Eksepsi plirius litis consortium (gugatan kurang pihak), yaitu pihak

Halaman 7 dari 33 Putusan No 275/Pdt.G/2024/PN Mdn



yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat. Dalam hal ini pada poin 2 (dua), halaman 2 (dua) dalam pokok perkara yang didalilkan oleh Penggugat yang mengatakan: "Bahwa Tergugat merupakan Anak dari Alm. Lenny Ho yang telah meninggal dunia pada tanggal 16 Oktober 2021 dan Tergugat juga merupakan Ahli waris dari Alm. Lenny Ho berdasarkan Surat keterangan Ahli Waris tertanggal 24 Desember 2021." Berdasarkan hal tersebut Tergugat menanggapi bahwa berdasarkan Surat keterangan Ahli Waris tertanggal 24 Desember 2021, bukan hanya Jairus (Tergugat) seorang diri yang menjadi ahli waris, melainkan ada pihak lain dalam surat keterangan ahli waris tertanggal 24 Desember 2021, maka kembali Tergugat nyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak.

- B. Eksepsi Koneksitas, bahwa perkara yang diajukan oleh Penggugat memiliki hubungan dengan perkara lain yang sedang ditangani oleh Pengadilan Negeri Medan dan belum memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap (inkrah), karena masih dalam proses upaya hukum, yaitu pada perkara perdata nomor 532/Pdt.G/2023/PN.Mdn yang belum berkekuatan hukum tetap, dan masih dalam proses upaya hukum. Pada perkara perdata nomor: 532/Pdt.G /2023/PN. Mdn yang menjadi objek letak sita sama dengan objek yang dimohonkan oleh Penggugat yang menjadi objek sita, sehingga apabila gugatan Penggugat ini terus dimajukan sebelum adanya putusan nomor : 532/Pdt.G/2023/PN. Mdn yang berkekuatan hukum tetap maka akan menimbulkan dua putusan yang saling bertolak belakang.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalam poin nomor 2 (dua) dalam pokok perkara yang didalilkan oleh Penggugat yang menyatakan: "Bahwa Tergugat merupakan Anak dari Alm. Lenny Ho yang telah meninggal dunia pada tanggal 16 Oktober 2021 dan Tergugat juga merupakan Ahli waris dari Alm. Lenny Ho berdasarkan Surat keterangan Ahli Waris tertanggal 24 Desember 2021." Adalah benar namun bukan Tergugat seorang diri yang menjadi satu-satunya ahli waris dari ibunya;
2. Bahwa dalam poin nomor 3 (tiga) dalam pokok perkara yang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didalilkan oleh Penggugat yang menyatakan: “Bahwa semasa hidup suami Penggugat (i.c Alm. Agus P. Simanjuntak) sekitar bulan Maret tahun 2020 pernah meminjamkan uang kepada Ibu Tergugat (i.c. Alm. Lenny Ho) dengan...dst.” Bahwa terhadap hal ini Tergugat tidak pernah mengetahui hal tersebut, dan juga semasa hidup Ibu Tergugat Lenny Ho (Alm) juga tidak pernah bercerita tentang hal tersebut, namun jika Penggugat bisa memperlihatkan adanya suatu perjanjian tersebut secara formil di muka persidangan maka akan lebih memudahkan Tergugat untuk mengetahuinya;

3. Bahwa dalam poin nomor 4 (empat) dalam pokok perkara yang didalilkan oleh Penggugat yang menyatakan: “Bahwa Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor: 03906 tanggal 19 Oktober 2017 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan, setelah beralih kepemilikan keatas nama Lenny Ho dan Jairus tersebut selanjutnya dijadikan jaminan kepada Suami Penggugat (i.c. Alm. Agus P Simanjuntak) atas pinjaman uang sebesar Rp.400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) sesuai tanda-terima tertanggal 21 Juli 2021.” Bahwa terhadap hal ini Tergugat yang juga sebagai pemilik terhadap Sertifikat Hak Milik tersebut tidak pernah membuat suatu perjanjian maupun perikatan kepada pihak manapun untuk dijadikan sebagai jaminan hutang. Penggugat mengatakan bahwa Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor: 03906 tanggal 19 Oktober 2017 dijaminan oleh Alm. Lenny Ho sebagai jaminan hutang sesuai tanda terima tertanggal 21 Juli 2021, sementara pemegang atau pemilik sertifikat tersebut bukanlah milik seorang diri Alm. Lenny Ho, maka dengan demikian terbantahlah apa yang didalilkan oleh Penggugat karena Tergugat tidak pernah menjaminkan sertifikat tanah kepada siapapun;
4. Bahwa pada poin nomor 5 (lima) dalam pokok perkara yang didalilkan oleh Penggugat yang menyatakan: “Bahwa sesuai kesepakatan lisan yang telah disepakati antara Suami Penggugat (i.c. Alm. Agus P Simanjuntak) dengan Ibu Tergugat (Ic. Alm. Lenny Ho), Ibu Tergugat (Ic. Alm. Lenny Ho) akan membayarkan hutang pinjaman...dst.” Bahwa terhadap hal ini sudah Tergugat uraikan dalam poin nomor 3 (tiga) diatas yang menjelaskan bahwa Penggugat mengatakan bahwa Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor: 03906 tanggal 19 Oktober 2017 dijaminan oleh Alm. Lenny

Halaman 9 dari 33 Putusan No 275/Pdt.G/2024/PN Mdn



Ho sebagai jaminan hutang sesuai tanda terima tertanggal 21 Juli 2021, sementara pemegang atau pemilik sertifikat tersebut bukanlah milik seorang diri Alm. Lenny Ho, maka dengan demikian terbantahlah apa yang didalilkan oleh Penggugat karena Tergugat tidak pernah menjaminkan sertifikat tanah kepada siapapun. Dan terhadap cicilan-cicilan yang di uraikan oleh Penggugat dalam dalil pokok perkara, dengan ini Tergugat jelaskan bahwa terhadap transferan uang tersebut tidak ada hubungannya dengan Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor: 03906 tanggal 19 Oktober 2017, jika saja Penggugat bisa membuktikan adanya hubungan kausalitas atau keterkaitan antara Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor: 03906 tanggal 19 Oktober 2017 dengan transferan uang. Hal ini adalah fitnah yang sangat kejam menurut Tergugat dan tidak berdasar;

5. Bahwa Tergugat dengan tegas menjelaskan kedudukan Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor: 03906 tanggal 19 Oktober 2017 adalah dimiliki oleh 2 (dua) orang pemegang hak milik yaitu: Ibu Lenny Ho (Alm) dan juga Tergugat (Jairus). Kedua nama orang tersebut tercantum dalam sertifikat hak milik sebagai pemilik sertifikat. Dan dalam sertifikat tersebut tidak diberikan kepada setiap orang dengan menyebutkan besarnya bagian masing-masing orang sebagaimana terdapat dalam "Pasal 31 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997" tentang Pendaftaran Tanah, dan oleh karena Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor : 03906 tanggal 19 Oktober 2017 dimiliki oleh 2 (dua) orang dan tidak ada pembagian secara jelas dalam sertifikat hak milik, serta menurut Penggugat bahwa sertifikat tersebut dijaminkan kepadanya sebagai suatu kesatuan, atau bukan bagian masing-masing para pihak, maka yang berwenang untuk melakukan tindakan hukum atas sertifikat tersebut adalah ke 2 (dua) pemilik secara bersama-sama, dalam hal ini yaitu Ibu Lenny Ho (Alm) dan Jairus (Tergugat) secara bersama-sama, berbanding terbalik dengan apa yang didalilkan oleh Penggugat yaitu hanya Ibu Lenny Ho (Alm) seorang diri sebagai pemberi jaminan hutang;
6. Bahwa dengan ini Tergugat dapat menjelaskan bahwa dahulu Ibu Penggugat (Alm. Lenny Ho) bekerja sama dalam sebuah perseroan terbatas sebagai para pemegang saham dengan suami Penggugat (Alm. P. Simanjuntak), sehingga adalah lazim jika banyak transferan-transferan uang kepada suami Penggugat (Alm. P. Simanjuntak)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun pihak lain dalam Perseroan terbatas tersebut, namun demikian tidak ada satupun transferan-transferan uang yang ada hubungannya atau keterkaitannya dengan Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 03906 tanggal 19 Oktober 2017. Namun demikian jika Penggugat bisa membuktikan adanya transferan uang yang ada kaitannya dengan Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 03906 tanggal 19 Oktober 2017 secara formil di muka persidangan akan jauh lebih baik, karena akan memberikan fakta hukum yang terang;

7. Bahwa dalam poin nomor 6 (enam) dalam pokok perkara yang di dalilkan oleh Penggugat yang menyatakan bahwa: "Bahwa hingga bulan Agustus tahun 2021 Ibu Tergugat (Ic. Alm. Lenny Ho) selalu rutin membayarkan cicilan pinjamannya kepada suami Penggugat (i.c. Alm. Agus P Simanjuntak), namun tiba-tiba pada bulan berikutnya hingga gugatan ini dimajukan, Ibu Tergugat (Ic. Alm. Lenny Ho) tidak lagi membayarkan cicilan tersebut, dan belakangan diketahui bahwa Ibu Tergugat (Ic. Alm. Lenny Ho) telah meninggal dunia pada tanggal 16 Oktober 2021. Hal ini adalah kebohongan besar Penggugat, Ibu (Alm. Lenny Ho) sepengetahuan Tergugat tidak pernah memberikan cicilan kepada pihak manapun yang ada hubungannya dengan Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor: 03906 tanggal 19 Oktober 2017, dan sertifikat tersebut bukanlah milik Ibu (Alm. Lenny Ho) seorang diri melainkan juga terdaftar kepemilikan atas nama Jairus (Tergugat). Bagaimana mungkin Ibu (Alm. Lenny Ho) menjaminkan Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor: 03906 tanggal 19 Oktober 2017 yang bukan kepemilikannya seorang diri, hal tersebut adalah cacat formil dan tidak mungkin diterima pihak manapun sebagai jaminan hutang karena ada nama kepemilikan orang lain (bukan milik Ibu Alm. Lenny Ho seorang diri). Dan juga Penggugat mengatakan bahwa: "belakangan diketahui bahwa Ibu Tergugat (Ic. Alm. Lenny Ho) telah meninggal dunia pada tanggal 16 Oktober 2021." Hal ini juga menyakiti perasaan Tergugat, seolah-olah Penggugat terlambat mengetahui bahwa Ibu Tergugat (Alm. Lenny Ho) sudah meninggal dunia, sementara Ibu Tergugat (Alm. Lenny Ho) adalah rekan bisnis keluarga Penggugat yang sehari-hari sering berkomunikasi;
8. Bahwa dalam poin nomor 7 (tujuh) dalam pokok perkara yang didalilkan oleh Penggugat yang menyatakan: "Bahwa oleh karena

Halaman 11 dari 33 Putusan No 275/Pdt.G/2024/PN Mdn

### Disclaimer

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

Halaman 11



tidak terpenuhi kewajiban Ibu Tergugat (Ic. Alm. Lenny Ho) kepada Suami Penggugat (i.c. Alm. Agus P Simanjuntak) maka Penggugat merasa sangat dirugikan selaku Ahli Waris, dan meminta pertanggung-jawaban akan hal tersebut kepada Tergugat selaku Anak/Ahli Waris dari Alm.Lenny Ho yang saat ini juga menempati rumah yang dibeli oleh Ibu Tergugat (Ic. Alm. Lenny Ho) dst.” Bahwa terhadap hal ini sudah sangat jelas Tergugat menguraikan dalam penjelasan-penjelasan pada poin diatas, bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor: 03906 tanggal 19 Oktober 2017 tidak pernah dijaminkan kepada pihak manapun;

9. Bahwa dalam poin 8 (delapan) dalam pokok perkara yang didalilkan oleh Penggugat yang menyatakan bahwa: “Bahwa oleh karena Suami Penggugat dan Ibu Tergugat telah menyepakati untuk membayar hutang pinjamannya secara dicicil setiap bulannya namun sejak bulan September 2021 hingga Maret 2024 Ibu Tergugat (Ic. Alm. Lenny Ho) maupun Tergugat selaku Ahli Waris tak kunjung menunaikan kewajibannya kepada Penggugat, maka sangatlah patut diduga Tergugat tidak beritikad baik dan dengan sengaja untuk mengingkari kewajibannya. Bahwa hal ini adalah sangat tidak berdasar, Tergugat yang juga pemilik dan pemegang hak atas Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor: 03906 tanggal 19 Oktober 2017 secara tegas menjawab bahwa Tergugat tidak pernah manjaminkan atas Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor: 03906 tanggal 19 Oktober 2017 kepada siapa pun;
10. Bahwa dalam poin nomor 9 (sembilan) dalam pokok perkara yang didalilkan oleh Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat telah melanggar Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi: “Semua persetujuan yang dibuat secara sah sesuai dengan Undang-Undang berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya.” Dalam hal ini secara tegas kembali Tergugat mengatakan bahwa Tergugat selaku pemegang hak atas Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor: 03906 tanggal 19 Oktober 2017 selain ibunya (Alm Lenny Ho), tidak pernah melakukan perikatan maupun perjanjian-perjanjian dengan siapapun, hal ini adalah fitnah yang dilakukan oleh Penggugat. Tergugat dengan ini tegas menyatakan bahwa Penggugat dalam gugatan a quo ini berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya sehingga



tidak menjadi dalil-dalil hampa yang tidak memiliki dasar hukum maupun legalitas yang tidak berdasar;

11. Bahwa dalam poin nomor 11 (sebelas), dan poin nomor 12 (dua belas) dalam pokok perkara yang didalilkan oleh Penggugat adalah sangat-sangat keliru dan tidak mempunyai dasar yang jelas, Tergugat maupun ibunya Alm Lenny Ho tidak pernah membuat perikatan-perikatan kepada pihak manapun terhadap Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor : 03906 tanggal 19 Oktober 2017, sehingga apa yang dikatakan oleh Penggugat sebagai suatu perbuatan wanprestasi adalah kekeliruan dan tidak berdasar, karena Tergugat dan ibunya Lenny Ho (Alm) tidak pernah membuat suatu prestasi kepada pihak manapun terhadap Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor : 03906 tanggal 19 Oktober 2017;
12. Bahwa terhadap poin nomor 13 (tiga belas) dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa: "Untuk itu berdasarkan yang terurai dan tersebut di atas memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan total cicilan pinjaman.... dst." adalah tidak perlu kembali Tergugat uraikan karena nilai-nilai pinjaman yang didalilkan oleh Penggugat tidak mempunyai dasar hukum yang jelas maupun tidak mempunyai bukti yang formil sebagaimana dalam pembuktian di persidangan hukum acara perdata;
13. Bahwa dalam poin nomor 14 (empat belas) dalam pokok perkara yang didalilkan oleh Penggugat yang meminta sita jaminan (conversatoir beslag) terhadap : 1 (satu) unit Rumah berikut bangunan milik Tergugat yang terletak di Jl. Komplek Matahari Raya Nodigon No. 39 JJ, Kelurahan Helvetia Tengah, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, setempat dikenal dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 03906 tanggal 19 Oktober 2017, Surat Ukur tanggal 12 Oktober 2017 No.000485/Helvetia Tengah/2017,Luas 67 M2 An. Lenny Ho dan Jairus, dengan ini haruslah ditolak karena tidak mempunyai dasar hukum yang jelas dan tidak berdasar;
14. Bahwa dalam poin nomor 15 (lima belas) dalam pokok perkara yang didalilkan oleh Penggugat meminta kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menetapkan uang paksa (dwangsom) terhadap Tergugat adalah sangat keliru dan tidak berdasar, dan juga dalam poin nomor 16 (enam belas) dalam pokok perkara untuk meminta jika





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kelak gugatan a quo Penggugat dikabulkan, agar putusan dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bijvoorraad) meskipun ada verzet, banding, kasasi maupun peninjauan kembali adalah hal yang sangat mengada-ada dan sangat-sangat keliru.

Maka dengan demikian berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memberikan putusan, dengan amar putusan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau, apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

## JAWABAN TURUT TERGUGAT

### I. Dalam Eksepsi

I Gugatan Penggugat Kabur/Tidak jelas (Obscuur Libel)

- Bahwa diteliti secara cermat, substansi gugatan yang diajukan Penggugat pada prinsipnya adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad) yang dilakukan oleh Tergugat;
- Bahwa seharusnya Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat yang telah melakukan onrechtmatige daad (perbuatan melawan hukum) terhadap Penggugat;
- Bahwa dengan demikian dalil gugatan Penggugat jelas adalah Obscuur Libel dan untuk mendukung argument Turut Tergugat diperkuat berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No 1357 K/Pdt/1984 tanggal 27 Februari 1986 yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

“Berdasarkan dari azas-azas dari hukum Acra Perdata yang berlaku umum yaitu seseorang yang akan mengajukan gugatan harus dilandasi

Halaman 14 dari 33 Putusan No 275/Pdt.G/2024/PN Mdn



dengan satu kepentingan yang cukup dan karena ternyata dari posita maupun petitum tidak ternyata adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya kabur, maka gugatan Para Penggugat asal harus dinyatakan tidak dapat diterima;

## II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Turut Tergugat tetap dengan tegas membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas didalam jawaban ini;
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam eksepsi diatas, secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara ini oleh karenanya tidak perlu diulangi lagi;
3. Bahwa benar Turut Tergugat telah menerbitkan obyek perkara a quo yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 03906/Helvetia Tengah pada tanggal 19 Oktober 2017 semula terdaftar atas nama Tiur Hutabarat, Sarjana Pendidikan Magister Humaniora yang berasal dari pemecahan bidang Hak milik Nomor 3889 (pemecahan diatas Namanya sendiri) sesuai dengan surat ukur Nomor 00485/Helvetia Tengah 2017 tanggal 12 Oktober 2017 yang terletak di Kelurahan Helvetia Tengah, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara seluar 67 M2, NIB 02010503.04532;  
Bahwa berdasarkan data pada buku tanah, terhadap objek perkara a quo tersebut telah dilakukan pengecekan sertipikat oleh PPAT Jhon L, S.H tanggal 25 Oktober 2018 di Kantor pertanahan Kota Medan sesuai dengan Pasal 97 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah

Bahwa berdasarkan data pada buku tanah, terhadap objek perkara a quo tersebut telah dilakukan pengecekan sertipikat oleh PPAT Jhon L, S.H tanggal 3 Februari 2020 di Kantor pertanahan Kota Medan sesuai dengan Pasal 97 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah

Bahwa kemudian, atas obyek perkara a quo telah beralih haknya karena jual beli kepada Jairus dan Lenny Ho berdasarkan akta jual beli Nomor 80/2020 tanggal 4 Maret 2020 yang dibuat oleh Jhon Langsung, S.H selaku



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PPAT telah sesuai dengan ketentuan Pasal 37 s/d Pasal 40 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 jo Pasal 103 s/d Pasal 106 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997

Bahwa terhadap objek perkara a quo terdapat catatan stemple 'sedang dalam perkara di Pengadilan Negeri Medan dengan Register Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn tanggal 5 Juli 2023'

Bahwa terhadap objek perkara a quo terdapat catatan stemple 'sedang dalam perkara di Pengadilan Negeri Medan dengan Register Nomor 275/Pdt.G/2024/PN Mdn tanggal 4 April 2024'

4. Bahwa dari uraian-uraian tersebut diatas terbukti penerbitan, Pengecekan Sertipikat peralihan Hak karena jual beli dan pencatatan perkara terhadap sertipikat a quo telah menempuh prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana ditentukan oleh Pasal 19 Ayat 1 dan 2 Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah Nomo 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang ketetntuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 tahun 2021 tentang perubahan ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah

### III. Petitum

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

#### Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi dari Turut Tergugat untuk seluruhnya;

#### Dalam Pokok Perkara

Halaman 16 dari 33 Putusan No 275/Pdt.G/2024/PN Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Apabila Majelis Hakim yang terhormat kiranya berpendapat lain, aka Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (Ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan Replik yang disampaikan secara elektronik melalui e-court dimana atas replik Kuasa Hukum Penggugat Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Turut Tergugat telah pula mengajukan Duplik secara elektronik melalui e-court, yang untuk singkatnya uraian Putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dan tercatat dalam berita acara Persidangan dianggap termuat dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini yang tidak terpisahkan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil – dalil gugatannya, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan bukti surat dipersidangan, bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan dinazegel serta telah pula dicocokkan dengan aslinya antara lain bukti tersebut adalah sebagai berikut:

1. Fotocopy surat Penetapan Pengadilan Negeri Medan, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy Surat tanda terima uang dari bapak Agus tertanggal 21 Juli 2020, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 03906, , diberi tanda bukti P-3 ;
4. Fotocopy Surat bukti penerimaan Kas tanggal 14 April 2021, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy Surat bukti penerimaan Kas tanggal 21 Mei 2021, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotocopy Surat bukti penerimaan Kas tanggal 8 Juli 2021, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotocopy Surat bukti penerimaan Kas tanggal 3 Agustus 2021, diberi tanda bukti P-7;
8. Fotocopy Transfer tanggal 7 April 2022, diberi tanda bukti P-8;
9. Fotocopy Transfer tanggal 6 Mei 2022, diberi tanda bukti P-9;
10. Fotocopy Transfer tanggal 6 Juni 2022, diberi tanda bukti P-10;
11. Fotocopy Transfer tanggal 6 Juli 2022, diberi tanda bukti P-11;
12. Fotocopy Surat Somasi tanggal 9 Oktober 2023, diberi tanda bukti P-12;

Halaman 17 dari 33 Putusan No 275/Pdt.G/2024/PN Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Fotocopy Foto Komplek Perumahan Matahari Raya Nogindo, diberitanda bukti P-13;

Menimbang, bahwa selain telah mengajukan bukti surat sebagaimana telah dipertimbangkan diatas Kuasa Hukum Penggugat telah pula menghadirkan 2 (dua) orang saksi untuk didengarkan keterangan dipersidangan namun sebelum memberikan keterangan saksi-saksi telah diangkat sumpahnya sesuai dengan Agamanya masing-masing yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

## **1. Saksi Muhamad Syaim Amd**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat Dewsati BR Pasaribu maupun dengan Tergugat Jairus namun antara saksi dengan Para Pihak tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sebagai Komisaris di PT Ginstak Engineering sedangkan saksi menjabat sebagai Direktur;
- Bahwa saksi mengetahui Deswati BR Pasibu adalah isteri dari Almarhum Agus P Simanjuntak sedangkan Christy Derly Gabriella Simanjuntak, Aviel Brian Simanjuntak dan Adriel Gracio Simanjuntak adalah anak-anak dari Penggugat dengan Almarhum Agus P Simanjuntak;
- Bahwa saksi mengetahui suami Penggugat Agus P Simanjuntak meninggal tanggal 7 Januari tahun 2021;
- Bahwa sebelum Agus P Simanjuntak meninggal dunia, yang menjadi komisari di PT Ginstek Engineering adalah Almarhum Agus P Simanjuntak;
- Bahwa setelah Agus P Simanjuntak meninggal dunia maka jabatan komisaris di jabat oleh Penggugat Deswati BR Purba;
- Bahwa sebagai Direktur pada PT. Ginste Engineering saksi tidak menerima gaji dari Penggugat akan tetapi gaji dibayar pihak perusahaan PT Ginstek Engineering;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat Jairus akan tetapi saksi dengan Tergugat tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa yang saksi ketahui Penggugat dan Tergugat ada memperlakukan hutang piutang;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat dan Tergugat ada hubungan hukum hutang piutang karena Almarhum Agus P Simanjuntak pernah bercerita kepada saksi kalau Lenny Ho ada berhutang kepada Almarhum Agus P Simanjuntak;
- Bahwa yang saksi ketahui Tergugat dengan Lenny Ho mempunyai hubungan sebagai seorang anak dan ibu;

Halaman 18 dari 33 Putusan No 275/Pdt.G/2024/PN Mdn





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui dari cerita Almarhum Agus P Simanjuntak yang menceritakan bahwasanya Lenny Ho ada meminjam uang kepada Almarhum Agus P Simanjuntak;
- Bawa setelah Almarhum Agus P Simanjuntak meninggal dunia, saksi ada diminta sebagai saksi dalam bukti serah terima uang pinjaman;
- Bahwa dipersidangan ada diperlihatkan bukti bertanda P-2 yang setelah diperlihatkan saksi menerangkan bukti P-2 adalah bukti tanda terima uang tunai dari Agus P Simanjuntak kepada Lenny Ho sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
- Bahwa saksi mengetahui bukti bertanda P-2 dibuat di rumah Penggugat Deswati BR Purba yang berlokasi di jalan Eka Surya Blok G;
- Bahwa saat bukti P-2 dibuat di rumah Penggugat, saksi mengetahui saat itu ada hadir Penggugat Deswati br Purba, Lenny Ho dan saksi sendiri;
- Bahwa dari bukti bertanda P-2 dapat saksi jelaskan bahwasanya pinjaman akan dibayar dilunasi secara cicil oleh Lenny Ho selama 3 (tiga) tahun;
- Bahwa pada saat bukti P-2 dibuat saksi ada menanyakan kepada Lenny Ho terkait kebenaran pinjaman uang tersebut yang kemudian Lenny Ho telah membenarkan kalau dirinya ada meminjam uang kepada Agus P Simanjuntak;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dan tidak melihat dimana dan kapan uang pinjaman sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus ribu) rupiah diserahkan Agus P Simanjuntak kepada Lenny Ho;
- Bahwa sebelum Lenny Ho meminjam uang kepada Agus P Simanjuntak, Lenny Ho sebagai karyawan di PT Ginstek Engineering pernah meminjam uang kepada perusahaan akan tetapi saksi selaku direktur menyampaikan kalau perusahaan tidak mempunyai uang sebanyak yang dipinjam Lenny Ho;
- Bahwa karena perusahaan tidak mempunyai uang kemudian Lenny Ho ada meminjam uang secara pribadi kepada Agus P Simanjuntak;
- Bahwa saksi mengetahui uang yang dipinjam Lenny Ho dari Agus P Simanjuntak dipergunakan Lenny Ho untuk membeli rumah;
- Bahwa setelah Lenny Ho meminjam uang kemudian Lenny Ho membeli rumah dimana setelah perjanjian jual beli rumah selesai dilaksanakan lalu sertifikat rumah diserahkan Lenny Ho kepada Almarhum Agus P Simanjuntak yang selanjutnya sertifikat diserahkan Almarhum Agus P Simanjuntak kepada saksi untuk dipegang;
- Bahwa saat sertifikat rumah diserahkan Lenny Ho kepada Agus P Simanjuntak saat saksi ada menyaksikan penyerahan sertifikat tersebut;

Halaman 19 dari 33 Putusan No 275/Pdt.G/2024/PN Mdn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat saksi menerima sertifikat dari Agus P Simanjuntak, Agus P Simanjuntak ada menyampaikan pada saksi agar sertifikat dipegang dan setelah Lenny Ho membayar lunas pinjamannya barulah sertifikat dikembalikan kepada Lenny Ho;
- Bahwa yang saksi mengetahui setelah Lenny Ho meminjam uang kepada Agus P Simanjuntak, Lenny Ho sudah 4 (empat) kali membayar uang angsuran pinjaman;
- Bahwa saksi mengetahui Lenny Ho melakukan sudah melakukan pembayaran hutang secara mengangsur sebanyak 4 (empat) kali;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Lenny Ho telah melakukan pembayaran secara cicil karena setiap kali Lenny Ho melakukan pembayaran Lenny Ho akan memberitahukan kepada saksi bahkan setiap cicilan pembayaran ada dibuatkan buktinya;
- Bahwa dipersidangan ada diperlihatkan bukti P-4, P-5, P-6 dan P-7 yang setelah diperlihatkan saksi menerangkan bahwa bukti ini adalah bukti pembayaran cicilan yang dilakukan Lenny Ho;
- Bahwa menurut saksi dari bukti pembayaran cicilan Lenny Ho sudah membayarkan pinjaman sebesar Rp83.000.000,00 (delapan puluh tiga juta rupiah);
- Bahwa sepengetahuan saksi Tergugat Jairus mengetahui kalau Lenny Ho ada meminjam uang kepada Agus P Simanjuntak;
- Bahwa saksi dapat mengatakan Tergugat mengetahui kalau Lenny Ho ada meminjam uang kepada Agus P Simanjuntak karena setelah Lenny Ho meninggal dunia Tergugat Jairuslah yang melakukan pembayaran bunga uang pinjaman kepada Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Tergugat ada membayar bunga cicilan pinjaman karena setiap kali Tergugat membayar bunga cicilan Tergugat ada memberitahu kepada saksi dengan cara mengirimkan melalui pesan whatsapp bukti pembayaran cicilan tersebut;
- Bahwa yang saksi ketahui alasan Tergugat menyampaikan serta melaporkan bukti pembayaran bunga cicilan kepada saksi karena Tergugat tidak mau berhadapan langsung dengan Penggugat, bahkan Tergugat menginginkan agar saksi mengetahui kalau pembayaran telah dilakukan Tergugat;
- Bahwa dipersidangan ada diperlihatkan bukti bertanda P-8, P-9, P-10 dan P-11 yang setelah diperlihatkan saksi menerangkan bukti ini adalah benar bukti pembayaran bunga cicilan pinjaman pokok yang telah dibayarkan Tergugat kepada Penggugat;

Halaman 20 dari 33 Putusan No 275/Pdt.G/2024/PN Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sepengetahuan saksi dari bukti pembayaran yang dibayarkan Lenny Ho maupun bukti pembayaran yang dilakukan Tergugat Jairus ternyata jumlah hutang yang sudah dibayarkan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sedangkan sisanya sampai saat ini belum dibayarkan;
- Bahwa kepada saksi ada diperlihatkan bukti bertanda P-13 yang setelah diperlihatkan saksi menerangkan bukti adalah gambar Rumah yang dibeli Lenny Ho;
- Bahwa bukti P-13 berupa rumah Lenny Ho adalah rumah yang pernah diperiksa oleh Pengadilan saat melakukan pemeriksaan setempat;
- Bahwa yang saksi ketahui dahulu rumah tersebut ditempati oleh Tergugat Jairus, namun sekarang saksi tidak mengetahui siapa yang menempati rumah tersebut;

## **2. Saksi Dewi Sartika BR Hutabarat**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat Dewsati BR Pasaribu maupun dengan Tergugat Jairus namun antara saksi dengan Para Pihak tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena Penggugat adalah atas saksi di Perusahaan PT Ginstak Engineering sedangkan dengan Tergugat saksi kenal adalah anak dari Almarhum dari Lenny Ho;
- Bahwa dalam kesaharian saksi bekerja di bagian keuangan pada perusahaan PT Ginstak Engineeringl
- Bahwa saksi mengetahui sebelum Deswati BR Pasibu menjabat sebagai Komisari yang menjabat Komisari adalah Almarhum Agus P Simanjuntak;
- Bahwa saksi mengetahui Almarhum Agus P Simanjuntak adalah suami dari Deswati BR Pasaribu;
- Bahwa saksi mengetahui suami Penggugat Agus P Simanjuntak meninggal tanggal 7 Januari tahun 2021;
- Bahwa di PT. Ginste Engineering saksi bekerja pada bagian keuangan dan saksi menadapat gaji dari pihak perusahaan PT Ginstek Engineering;
- Bahwa yang saksi ketahui Penggugat dan Tergugat ada memperlakukan hutang piutang;
- Bahwa pada awalnya saksi tidak mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat akan tetapi Direktur PT Ginstak Engineering yang bernama Muhammad Syaim ada menghubungi saksi untuk dibuatkan tanda terima pembayaran hutang;
- Bahwa tanda terima yang dibuat saksi ada tanda terima pembayaran cicilan hutang yang dibayar oleh Lenny Ho;

Halaman 21 dari 33 Putusan No 275/Pdt.G/2024/PN Mdn

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi ketahui Tergugat dengan Lenny Ho mempunyai hubungan sebagai seorang anak dan ibu;
- Bahwa dipersidangan ada diperlihatkan bukti P-4, P-5, P-6 dan P-7 yang setelah diperlihatkan saksi menerangkan bahwa bukti ini adalah bukti pembayaran cicilan yang dilakukan Lenny Ho;
- Bahwa menurut saksi dari bukti pembayaran cicilan Lenny Ho sudah membayarkan pinjaman sebesar Rp83.000.000,00 (delapan puluh tiga juta rupiah);
- Bahwa sepengetahuan saksi Tergugat Jairus mengetahui kalau Lenny Ho ada meminjam uang kepada Agus P Simanjuntak;
- Bahwa saksi dapat mengatakan Tergugat mengetahui kalau Lenny Ho ada meminjam uang kepada Agus P Simanjuntak karena setelah Lenny Ho meninggal dunia Tergugat Jairuslah yang melakukan pembayaran bunga uang pinjaman kepada Penggugat;
- Bahwa dipersidangan ada diperlihatkan bukti bertanda P-8, P-9, P-10 dan P-11 yang setelah diperlihatkan saksi menerangkan bukti ini adalah benar bukti pembayaran bunga cicilan pinjaman pokok yang telah dibayarkan Tergugat kepada Penggugat;
- Bahwa kepada saksi ada diperlihatkan bukti bertanda P-13 yang setelah diperlihatkan saksi menerangkan bukti adalah gambar Rumah yang dibeli Lenny Ho;
- Bahwa bukti P-13 berupa rumah Lenny Ho adalah rumah yang pernah diperiksa oleh Pengadilan saat melakukan pemeriksaan setempat;
- Bahwa yang saksi ketahui dahulu rumah tersebut ditempati oleh Tergugat Jairus, namun sekarang saksi tidak mengetahui siapa yang menempati rumah tersebut;
- Bahwa yang saksi ketahui Tergugat dengan Lenny Ho mempunyai hubungan sebagai seorang anak dan ibu;
- Bahwa saksi mengetahui bukti bertanda P-2 dibuat di rumah Penggugat Deswati BR Purba yang berlokasi di jalan Eka Surya Blok G;
- Bahwa dari bukti bertanda P-2 dapat saksi jelaskan bahwasanya pinjaman akan dibayar dilunasi secara cicil oleh Lenny Ho selama 3 (tiga) tahun;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dan tidak melihat dimana dan kapan uang pinjaman sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus ribu) rupiah diserahkan Agus P Simanjuntak kepada Lenny Ho;

Halaman 22 dari 33 Putusan No 275/Pdt.G/2024/PN Mdn

### Disclaimer

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

Halaman 22



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi mengetahui setelah Lenny Ho meminjam uang kepada Agus P Simanjuntak, Lenny Ho sudah 4 (empat) kali membayar uang angsuran pinjaman;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Lenny Ho telah melakukan pembayaran secara cicil karena setiap kali Lenny Ho melakukan pembayaran Lenny Ho akan memberitahukan kepada saksi bahkan setiap cicilan pembayaran ada dibuatkan buktinya;
- Bahwa menurut saksi dari bukti pembayaran cicilan Lenny Ho sudah membayarkan pinjaman sebesar Rp83.000.000,00 (delapan puluh tiga juta rupiah);
- Bahwa sepengetahuan saksi Tergugat Jairus mengetahui kalau Lenny Ho ada meminjam uang kepada Agus P Simanjuntak;
- Bahwa bukti P-13 berupa rumah Lenny Ho adalah rumah yang pernah diperiksa oleh Pengadilan saat melakukan pemeriksaan setempat;
- Bahwa yang saksi ketahui dahulu rumah tersebut ditempati oleh Tergugat Jairus, namun sekarang saksi tidak mengetahui siapa yang menempati rumah tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil – dalil sangkalannya Tergugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti surat dipersidangan, bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan dinazegel serta telah pula dicocokkan dengan aslinya:

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Jairus, diberi tanda bukti T-1;
2. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 299/2021 yang dibuat Jhon Langsung S.H selaku Notaris, diberi tanda bukti T-2;
3. Fotocopy Putusan Nomor 532/Pdt.G/2023/PN Mdn, diberi tanda bukti T-3;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Turut Tergugat dalam perkara a quo tidak akan menghadirkan saksi untuk menguatkan bantahan meskipun Majelis Hakim telah memberikan waktu yang cukup akan tetapi Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan tidak akan menghadirkan saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil – dalil sangkalannya Turut Tergugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti surat dipersidangan, bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan dinazegel serta telah pula dicocokkan dengan aslinyaPP:

1. Fotocopy Sertipikat Hak milik Nomor 03906, diberi tanda bukti T.T-1;
2. Fotocopy Surat Ukur Nomor 00485/Helvetia Tengah/2017, diberi tanda bukti T.T-2;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa guna mengetahui gambaran senyatanya dari obyek perkara, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat yang hasil pemeriksaan setempat sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 14 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 20 Agustus 2024 seyogyanya agenda sidang dengan acara pemeriksaan saksi dari Penggugat akan tetapi persidangan tidak dapat diteruskan dengan alasan Tergugat maupun Kuasa Hukum tidak datang serta tidak memberitahukan alasan ketidakhadirannya sehingga untuk memberikan kesempatan hukum kepada Tergugat dalam menanggapi permasalahan hukumnya Majelis Hakim telah menunda persidangan serta memerintahkan agar Kuasa Hukum Tergugat dipanggil namun meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan pemanggilan secara tercatat Kuasa Hukum Tergugat tidak juga datang bahkan tidak ada memberitahukan alasan ketidakhadirannya sehingga untuk memperlancar proses pemeriksaan perkara a quo serta untuk memberikan kepastian hukum atas permasalahan ini maka persidangan dilanjutkan tanpa dihadiri Tergugat maupun kuasa Hukumnya;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 24 September 2024 Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan kesimpulan sedangkan Kuasa Hukum Tergugat karena tidak hadir lagi meskipun telah dipanggil secara sah dan patut demikian juga Turut Tergugat dalam persidangan tersebut telah secara tegas menyampaikan tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dan tercatat dalam berita acara Persidangan dianggap termuat dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini yang tidak bisa dipisahkan;

## TENTANG HUKUMNYA

### Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat maupun Kuasa Hukum Turut Tergugat dalam Jawabannya telah mengajukan Eksepsi yang antara lain adalah sebagai berikut:

1. Eksepsi Plirius Litis Consortium (Gugatan Kurang pihak);
2. Eksepsi Koneksitas;

### Ad.1 Eksepsi Plirius litis consortium (gugatan kurang pihak)

Menimbang, bahwa kuasa hukum dalam jawabannya menyatakan seharusnya Penggugat mengikut sertakan pihak lain sebagai pihak dalam perkara

Halaman 24 dari 33 Putusan No 275/Pdt.G/2024/PN Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini dengan alasan bahwasanya berdasarkan surat keterangan ahli waris tanggal 24 Desember 2021 bukan hanya Tergugat saja sebagai ahliwaris dari Almarhum Lenny Ho tapi masih ada ahliwaris lainnya yang seharusnya ikut digugat Penggugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa siapa-siapa yang hendak digugat merupakan hak mutlak dari Penggugat dalam hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 305 K / Sip / 1971 tertanggal 16 Mei 1971;

Menimbang, bahwa lebih daripada itu tertib acara perdata memberikan hak kepada Penggugat untuk dapat menggugat siapa saja yang menurut Penggugat telah merugikan hak-hak keperdataannya untuk dijadikan sebagai pihak Tergugat di dalam gugatannya, sehingga berdasarkan pertimbangan diatas maka eksepsi ini tidaklah beralasan hukum dan karenanya haruslah ditolak ;

## **Ad.2 Eksepsi Koneksitas**

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat menyatakan perkara yang digugat Penggugat mempunyai hubungan dengan perkara lain yang sedang disidangkan Pengadilan Negeri Medan dan belum memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap yang mana perkara tersebut juga masih dalam tahap upaya hukum sehingga untuk menghindari adanya pertentangan putusan satu dengan putusan lainnya maka gugatan penggugat harus dinyatakan memiliki hubungan dengan perkara lain;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk dapat dinyatakan perkara A qou ada hubungan dengan perkara lain maka hal ini sudah masuk kedalam pokok perkara yang perlu dilakukan pembuktian sehingga dengan demikian maka eksepsi ini harus ditolak;

## **Dalam Pokok Perkara :**

Menimbang, bahwa segala pertimbangan dalam eksepsi merupakan pertimbangan dalam pokok perkara tersebut;

Menimbang, bahwa maksud tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dan mempelajari surat gugatan Penggugat dihubungkan dengan jawaban Tergugat ternyata yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini mengenai hutang piutang antara Almarhum Agus P Simanjuntak yang tak lain adalah suami dari Penggugat Deswita BR Purba dengan Almarhum Lenny Ho yang tak lain adalah ibu dari

Halaman 25 dari 33 Putusan No 275/Pdt.G/2024/PN Mdn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Jairus dimana sampai saat Almarhum Lenny Ho ataupun Tergugat selaku Ahliwaris dari Almarhum Lenny Ho belum menyelesaikan maupun melunasi hutangnya sedangkan Tergugat dalam jawabannya telah membantah bahwasanya Almarhum Lenny Ho tidak ada meminjam uang kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa karena Tergugat telah membantah kebenaran gugatan Penggugat, maka kepada Penggugat di bebani kewajiban hukum untuk membuktikan kebenaran gugatannya, sebaliknya Tergugat dapat mengajukan bukti-bukti yang dapat menguatkan bantahannya;

Menimbang, bahwa menurut hukum acara perdata yang berlaku, dikenal asas beban pembuktian yang seimbang, dimana dalam pasal 163 HIR/ 283 RBg atau pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata menyebutkan: barangsiapa yang menyatakan mempunyai barang sesuatu hak, atau menyebutkan sesuatu kejadian untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran gugatannya Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan 13 (tiga belas) bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-13 dan selain bukti surat Kuasa Hukum telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama Dewi Sartika BR Hutabarat dan Muhammad Syaim sedangkan Kuasa Hukum Tergugat guna menguatkan dalil bantahannya hanya mengajukan 3 (tiga) bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-3 dan untuk saksi Kuasa Hukum Tergugat tidak menghadirkan sedangkan Kuasa Hukum Turut Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya hanya mengajukan 2 (dua) bukti surat yang diberitanda T.I-1 sampai dengan T.I-2 sedangkan saksi tidak menghadirkan;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum diatas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan berdasarkan bukti surat maupun saksi yang diajukan Kuasa Hukum Penggugat maupun bukti surat yang diajukan Kuasa Hukum Tergugat maupun kuasa hukum Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Petitum point 2 (dua) menyatakan sah dan mengikat kesepakatan antara suami Penggugat dengan Ibu Tergugat serta petitum point 3 (tiga) yang menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan petitum Penggugat diatas, terlebih dahulu akan dipertimbangkan apakah Penggugat dengan Tergugat terdapat hubungan hukum yang mengikat kedua belah pihak? bahwa terhadap permasalahan diatas akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Halaman 26 dari 33 Putusan No 275/Pdt.G/2024/PN Mdn

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dipersidangan kuasa hukum Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 dimana bukti tersebut berupa Penetapan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Medan yang isi penetapan menyatakan Penggugat Deswati BR Purba adalah Isteri dari Almarhum Agus P Simanjuntak dan dari Pernikahan Deswita BR Purba dengan Almarhum Agus P Simanjuntak telah dikaruniakan anak masing-masing bernama Christy Derly Gabriella Simanjuntak, Aviel Brian Simanjuntak dan Adriel Gracio Simanjuntak, bahkan dari bukti tersebut Pengadilan Negeri Medan telah menetapkan Penggugat Deswita BR Purba sebagai wali dari ketiga anaknya sehingga berdasarkan pertimbangan hukum diatas dapat disimpulkan Penggugat Deswita BR Purba bersama ketiga orang anaknya adalah benar ahliwaris dari almarhum Agus P Simanjuntak;

Menimbang, bahwa bukti surat Tergugat bertanda T-1 berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Jairus (Tergugat) sedangkan bukti bertanda T-2 berupa Surat Keterangan Ahliwaris yang dibuat dihadapan Notaris Jhon Langsung SH selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Medan menjelaskan bahwasanya semasa hidup Lenny Ho tidak pernah menikah akan tetapi Almarhum Lenny Ho dengan seorang laki-laki telah menikah secara adat dan dari pernikahan yang dilaksanakan secara adat memiliki 2 (dua) orang anak masing-masing bernama Jairus (Tergugat) dan Kharisma Vanessa, bahkan masih dalam bukti surat tersebut telah dijelaskan setelah Lenny Ho meninggal dunia maka Tergugat Jairus dan Vanessa sebagai ahliwaris dari almarhum dan dalam surat jawabannya Kuasa Hukum Tergugat telah pula menyatakan Tergugat merupakan anak dari Almarhum Lenny Ho sehingga berdasarkan pertimbangan hukum diatas dapat disimpulkan kalau Tergugat Jairus adalah benar ahliwaris dari Almarhum Lenny Ho;

Menimbang, bahwa telah didengar keterangan Muhammad Syaim yang menerangkan saksi adalah seorang direktur di PT Ginstak Engineering sedangkan komisari di jabat oleh Almarhum Agus P Simanjuntak akan tetapi setelah Agus P Simanjuntak meninggal dunia kemudian Komisaris dijabat Deswati BR Purba (Penggugat) selaku ahliwaris dari Almarhum Agus P Simanjuntak., bahwa saksi menerangkan meskipun menjabat sebagai Direktur akan tetapi antara saksi dengan Penggugat tidak mempunyai hubungan keluarga demikian juga dengan Tergugat tidak mempunyai hubungan keluarga, bahkan sebagai seorang Direktur saksi tidak mendapat gaji dari penggugat akan tetapi gaji saksi didapat dari perusahaan sehingga berdasarkan pertimbangan hukum diatas dapat disimpulkan saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan para pihak serta tidak ada konflik kepentingan hukum baik kepada Penggugat maupun kepada Tergugat;

Halaman 27 dari 33 Putusan No 275/Pdt.G/2024/PN Mdn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagai seorang Direktur saksi pernah didatangi Almarhum Lenny Ho dengan mengatakan mau meminjam uang kepada perusahaan namun saat itu saksi menyampaikan perusahaan tidak mempunyai uang sebesar uang yang akan dipinjam Lenny Ho., Bahwa karena perusahaan tidak memiliki uang untuk dipinjamkan kepada Lenny Ho lalu Almarhum Lenny Ho ada meminjam uang kepada Almarhum Agus P Simanjuntak akan tetapi saksi tidak melihat dan mengetahui kapan dan dimana Almarhum Agus P Simanjuntak dan Almarhum Lenny Ho menyerahkan uang pinjaman tersebut namun yang saksi ketahui dan saksi lihat bahwasanya uang yang dipinjamkan Almarhum Agus P Simanjuntak kepada Almarhum Lenny Ho ada dipergunakan Lenny Ho untuk membeli rumah dan setelah terjadi transaksi jual beli rumah lalu sertifikat rumah diserahkan Almarhum Lenny Ho kepada Almarhum Agus P Simanjuntak yang selanjutnya sertifikat diserahkan Almarhum Agus P Simanjuntak kepada saksi dengan amanat agar saksi memegang serta menyimpan sertifikat rumah dan akan memberikan sertifikat kepada Almarhum Lenny Ho apabila Lenny Ho telah melunasi hutang pinjaman uang tersebut;

Menimbang, bahwa dipersidangan ada diperlihatkan bukti surat bertanda P-2 dan bukti P-3 yang setelah diperlihatkan saksi menerangkan bukti P-2 adalah tanda terima pinjaman uang dan dalam bukti disebutkan pinjaman akan dicicil untuk jangka waktu selama 3 (tiga) tahun akan tetapi sebelum bukti pinjaman uang dibuatkan Almarhum Agus P Simanjuntak sudah meninggal dunia sehingga untuk membuat bukti pinjaman maka tanda terima pinjaman uang dari Almarhum Agus P Simanjuntak dengan Almarhum Lenny Ho dibuatkan di rumah Penggugat bahkan saksi pada saat bukti tanda terima uang pinjaman dibuatkan saksi di ikut sertakan menjadi saksi serta ada menandatangani bukti tersebut, sedangkan bukti bertanda P-3 saksi menerangkan bukti P-3 berupa sertifikat rumah adalah bukti yang pernah diberikan almarhum Agus P Simanjuntak kepada saksi untuk dimanatkan dipegang dan akan diserahkan saksi kepada Lenny Ho apabila hutang telah dilunasi oleh Lenny Ho namun karena uang pinjaman belum dilunasi Almarhum Lenny Ho maupun oleh Tergugat selaku ahliwaris dari Almarhum Lenny Ho maka sertifikat hak milik masih tetap dipegang sebagai bukti jaminan pinjaman uang sehingga berdasarkan pertimbangan hukum diatas dapat disimpulkan bahwasanya antara Penggugat dan Tergugat terdapat hubungan hukum hutang piutang diantara para pihak dan hutang piutang tersebut belum dilunasi hingga saat ini dengan demikian maka petitum point 2 dan point 3 sangat beralasan untuk dikabulkan;

Halaman 28 dari 33 Putusan No 275/Pdt.G/2024/PN Mdn

#### Disclaimer

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

Halaman 28





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terkait Petitum ke 4 (empat) Penggugat akan dipertimbangkan sebagai berikut : Bahwa dipersidangan telah didengar keterangan Dewi Sartika yang menerangkan setiap kali Almarhum Lenny Ho melakukan pembayaran cicilan uang pinjaman maka almarhum Lenny Ho akan selalu memberitahukan kepada Muhammad Syaim bahwasanya Almarhum Lenny Ho telah melakukan pembayaran cicilan pinjaman, kemudian setelah mendapatkan pemberitahuan dari Almarhum Lenny Ho maka Muhammad Syaim memerintahkan saksi selaku bagian keuangan untuk dibuatkan bukti pembayaran cicilan akan tetapi setelah Almarhum Lenny Ho meninggal dunia maka cicilan tidak pernah dibayar lagi;

Bahwa dipersidangan telah di dengar keterangan Muhammad Syaim yang menerangkan bahwa semasa hidup almarhum Lenny Ho telah beberapa kali melakukan pembayaran cicilan pinjaman akan tetapi setelah Almarhum Lenny Ho meninggal dunia maka pembayaran cicilan tidak pernah lagi dilakukan akan tetapi untuk bunga pinjaman ada dibayar oleh Tergugat dan setiap kali Tergugat melakukan pembayaran Tergugat ada memberitahukan kepada saksi sekaligus mengirimkan bukti tanda pembayaran bunga. Bahwa dipersidangan ada diperlihatkan bukti surat bertanda P-4, P-5, P-6 dan P-7 setelah diperlihatkan saksi merangkan bahwasanya bukti tersebut merupakan bukti tanda terima pembayaran cicilan pinjaman yang dibayarkan Lenny Ho semasa hidupnya dimana masing-masing pembayaran cicilan Pertama sebesar Rp9.000.000,00 (Sembilan juta rupiah), pembayaran cicilan kedua sebesar Rp29.000.000,00 (dua puluh Sembilan juta rupiah), pembayaran cicilan ketiga sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dan pembayaran cicilan ke empat sebesar Rp20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) sedangkan untuk bukti bertanda P-8, P-9, P-10 dan P-9 adalah bukti pembayaran bunga pinjaman yang dilakukan oleh Tergugat melalui aplikasi pembayaran secara Transfer yakni masing-masing pembayaran bunga secara transfer tanggal 7 April 2022 sebesar Rp1.750.000,00 (satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), pembayaran bunga secara transfer tanggal 6 Mei 2022 sebesar Rp1.750.000,00 (satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), pembayaran bunga secara transfer tanggal 6 Juni 2022 sebesar Rp1.750.000,00 (satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dan pembayaran bunga secara tanggal 6 Juli 2022 sebesar Rp1.750.000,00 (satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga dari pembayaran hutang dan Bunga yang baru dibayarkan Tergugat adalah sebagai berikut :

Pembayaran Cicilan Pertama sebesar	Rp 9.000.000,00
Pembayaran cicilan kedua sebesar	Rp 29.000.000,00

Halaman 29 dari 33 Putusan No 275/Pdt.G/2024/PN Mdn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembayaran cicilan ketiga sebesar	Rp 25.000.000,00
Pembayaran cicilan ke empat sebesar	Rp 20.000.000,00
Pembayaran Bunga 7 April 2022 sebesar	Rp. 1.750.000,00
Pembayaran Bunga 6 Mei 2022 sebesar	Rp. 1.750.000,00
Pembayaran Bunga 6 Juni 2022 sebesar	Rp. 1.750.000,00
<u>Pembayaran Bunga 6 Juli 2022 sebesar</u>	<u>Rp. 1.750.000,00</u>
Total Pembayaran sebesar	Rp90.000.000,00

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas dapat disimpulkan bahwasanya Almarhum Lenny Ho dan Tergugat selaku ahliwaris dari Almarhum Lenny Ho baru membayarkan hutang berikut bunga sebesar Rp90.000.000,00 (Sembilan puluh juta rupiah) yang bilamana pembayaran hutang dikurangkan dari hutang pokok sebagaimana bukti bertanda P-2 maka sisa hutang Tergugat yang belum dibayarkan adalah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dikurangkan Rp90.000.000.000,00 (Sembilan puluh juta rupiah) sehingga sisa hutang yang belum dibayar Tergugat sebesar Rp310.000.000,00 (tiga ratus sepuluh juta rupiah).;

Menimbang, bahwa Undang-undang telah memberikan aturan secara jelas mengenai penerapan besaran denda yang dapat diterapkan dalam suatu perkara dimana pada Pasal 1250 KUHPerdara menyebutkan "dalam perikatan yang hanya berhubungan dengan pembayaran sejumlah uang, pengganti biaya, kerugian dan bunga yang timbul karena keterlambatan pelaksanaannya hanya terdiri dari atas bunga yang ditentukan oleh undang-undang tanpa mengurangi berlakunya peraturan undang-undang khusus, penggantian biaya kerugian dan bunga. Bahwa selanjutnya Pasal 1767 Ayat (2) KUHPerdara Jo Lembaran Negara No 22 tahun 1948 secara tegas mengatur bahwasanya besaran bunga moratorium akibat dari kelalaian yang dilakukan oleh Debitur adalah sebesar 6% setiap tahunnya;

Menimbang, bahwa merujuk pada Pasal 1250 KUHPerdara dan Pasal 1767 Ayat (2) KUHPerdara Jo Lembaran Negara No 22 Tahun 1948 maka denda keterlambatan (moratorium) menurut Majelis Hakim adalah sebesar 6% (enam persen) setiap tahunnya sehingga sisa hutang ditambah dengan Denda yang wajib diselesaikan Tergugat adalah sebesar Rp310.000.000,00 (tiga ratus sepuluh juta rupiah) ditambah besaran denda sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas sebesar 6% pertahunnya terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap (Inkracht) dengan demikian maka petitum Penggugat sangat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Halaman 30 dari 33 Putusan No 275/Pdt.G/2024/PN Mdn



Menimbang, bahwa Penggugat dalam Petitum Gugatan pada point 5 (lima) menyatakan meletakkan Sita atas rumah untuk di lelang akan dipertimbangkan sebagai berikut : Bahwa undang – undang telah memberikan aturan secara tegas mengenai Sita Jaminan dimana berdasarkan ketentuan Pasal 227 ayat (1) HIR menyatakan “Jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seseorang yang berhutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagihan hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan Ketua Pengadilan Negeri dapat memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap kepersidangan, pengadilan yang pertama sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya. ;

Menimbang, bahwa sepanjang pemeriksaan berlangsung Majelis Hakim yang menangani perkara A Quo tidak pernah mengeluarkan Penetapan untuk diletakkan sita jaminan atas rumah sebagaimana yang dimohonkan Penggugat dalam petitumnya sehingga berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka mengenai Petitum poin 5 (lima) Penggugat sangat tidak berdasar hukum dan karenanya harus ditolak;

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan berlangsung Penggugat tidak ada mengajukan bukti – bukti pendukung yang dipersyaratkan oleh undang – undang untuk dilakukannya putusan serta merta bahkan selama proses pemeriksaan berlangsung Majelis Hakim tidak ada mengeluarkan penetapan untuk dilakukannya penyitaan sehingga berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka petitum penggugat point 6 (enam) sangat tidak berdasar hukum dan karenanya haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat sangat beralasan hukum untuk dikabulkan sebagian ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dikabulkan sebahagian maka biaya perkara akan dibebankan kepada pihak yang dinyatakan kalah yang dalam hal ini akan dibebankan pada Tergugat yang besarnya akan ditentukan sebagaimana amar putusan dibawah ini ;

Mengingat ketentuan peraturan perundang undangan yang berkenaan dengan perkara ini ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI

### Dalam Eksepsi

- Menolak seluruh Eksepsi Tergugat;

### Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan sah dan mengikat kesepakatan antara Suami Penggugat dengan Ibu Tergugat;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi;
- Membebankan kepada Tergugat untuk membayar sisa hutang pinjaman sebesar Rp310.000.000,00 (tiga ratus sepuluh juta rupiah) ditambah bunga 6% pertahun terhitung sejak Tergugat tidak melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum Tetap ;
- Menghukum Tergugat untuk membayara biaya perkara sebesar Rp1.365.200,00 (satu juta tiga ratus enam puluh lima ribu dua ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan pada hari Selasa tanggal 8 Oktober 2024 yang dihadiri FRANS EFFENDI MANURUNG, SH., M.H selaku Hakim Ketua Majelis, ABDUL HADI NASUTION, SH., M.H dan PINTA ULI BR TARIGAN, SH. masing - masing selaku Hakim Anggota putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga dengan dihadiri oleh ROMADONA, SH sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

ABDUL HADI NASUTION, SH., M.H      FRANS EFFENDI MANURUNG, SH., M.H

PINTA ULI BR TARIGAN, SH

Panitera Pengganti

ROMADONA, SH

Halaman 32 dari 33 Putusan No 275/Pdt.G/2024/PN Mdn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### Ongkos-ongkos :

- Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
- Biaya Proses	: Rp. 150.000,00
- Biaya Penggandaan	: Rp. 17.500,00
- Ongkos Panggilan	: Rp. 187.700,00
- Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp. 960.000,00
- Meterai	: Rp. 10.000,00
- Redaksi	: Rp. 10.000,00 +

### **Jumlah**

Rp1.365.200,00 (satu juta tiga ratus enam puluh lima ribu dua ratus rupiah)