



PUTUSAN

Nomor : 169/PDT/2016/PT-MDN

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

PENGADILAN TINGGI MEDAN di Medan, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

AHLI WARIS Alm. ABDUL RAHMAN LUBIS, yaitu :

1. **ELINAYATI** (Istri) ;
2. **ILHAM RAMADHAN LUBIS** (Anak) ;
3. **ACHMAD FAUZAN LUBIS** (Anak) ;
4. **FIKRI FANANI LUBIS** (Anak) ;

Beralamat di Jalan Diponegoro Nomor : 2 C Kelurahan Proklamasi, Kecamatan Siantar Barat, Kota Pematangsiantar, yang dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada : DAHYAR HARAHAHAP, SH dan ANTONIUS SITOANG, SH, Advokat / Penasehat Hukum dari Kantor Advokat / Penasehat Hukum “*Dahyar Harahap, SH & Rekan*”, beralamat kantor di Jalan Manggis Raya Nomor : 02 Perumnas Batu VI Kabupaten Simalungun, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 03 Mei 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematangsiantar tanggal 05 Mei 2015 dibawah Register Nomor : 62 / L / SK / 2015 / PN. Pms, selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING** Semula sebagai : **PARA PELAWAN** ;

MELAWAN :

AHLI WARIS dari Alm. ALIMUDDIN LUBIS dan Almh. UMMI KALSUM

DAULAY, yaitu :

1. **NURHAYATI LUBIS** ;
2. **FATIMAH LUBIS** ;
3. **ABDUL RAHIM LUBIS** ;
4. **ABDUL MUTHALIB LUBIS** ;
5. **NURJANNAH LUBIS** ;

Halaman 1 dari 16 hal
Putusan Nomor : 169/PDT/2016/PT-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **NUR ASYIAH LUBIS** ;
7. **NUR HABIBAH LUBIS** ;
8. **NUR MINA LUBIS** ;

Beralamat Jalan Sumber Jaya III Lk. II Kelurahan Sumber Jaya, Kecamatan Siantar Martoba, Kota Pematangsiantar, selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai

PARA TERBANDING semula sebagai **PARA TERLAWAN** ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 02 Mei 2016 No.169/Pdt/2016/PT.MDN tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara tanggal 26 Nopember 2015 No.71/Pdt.Vzt/2015/PN.Pms dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Para Pelawan dengan surat gugatan perlawanannya tertanggal 05 Mei 2015 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematangsiantar pada tanggal 05 Mei 2015 dibawah Register Nomor : 71 / Pdt. Vzt / 2015 / PN. Pms, telah mengajukan gugatan perlawanan terhadap Para Terlawan dengan mengemukakan dalil - dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Para Pelawan adalah merupakan ahli waris yang sah dari Almarhum Abdul Rahman Lubis yang telah meninggal dunia pada tanggal 24 Maret 2000 ;
2. Bahwa Para Pelawan ada memiliki sebidang tanah seluas 127 m² (*seratus dua puluh tujuh meter persegi*) berikut dengan bangunan ruko (rumah toko) diatasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 175 / Proklamasi



dikenal terletak di Jalan Diponegoro Nomor : 2C Kelurahan Proklamasi,
Kecamatan Siantar Barat, Kota Pematangsiantar dengan batas - batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Diponegoro (4,9 m) ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Nomor : XIII F (4,9 m) ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan rumah Nomor : XIIIG (26 m) ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ruko Nomor : 2D (26 m) ;

3. Bahwa tanah milik Para Pelawan berikut dengan bangunan rumah toko di atasnya diperoleh Para Pelawan berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 04 April 2000 yang ditandatangani oleh Para Pelawan secara sempurna diatas kertas segel setelah sepuluh (10) hari suami / bapak Para Pelawan yang bernama ABDUL RAHMAN LUBIS meninggal dunia pada tanggal 24 Maret 2000 yang juga merupakan salah satu ahli waris dan anak laki - laki tertua dari Almarhum ALIMUDDIN LUBIS dan Almarhumah UMMI KALSUM DAULAY ;
4. Bahwa surat pernyataan tanggal 04 April 2000 tersebut diperbuat oleh para Terlawan tanpa melibatkan Para Pelawan selaku ahli waris dari Almarhum ABDUL RAHMAN LUBIS untuk turut bertanda tangan, akan tetapi setelah surat pernyataan tersebut selesai diperbuat dan ditanda tangani Para Terlawan kemudian diserahkan kepada Pelawan (istri dari Almarhum ABDUL RAHMAN LUBIS) dan setelah Pelawan (istri dari Almarhum ABDUL RAHMAN LUBIS) membaca isi surat pernyataan tersebut, ianyapun (ERLINAYATI) menerima dan menyetujuinya, akan tetapi karena surat pernyataan tersebut belum ditandatangani oleh saksi, akan tetapi nama saksi sudah tercantum didalam surat pernyataan tersebut, kemudian oleh Pelawan (istri dari Almarhum ABDUL RAHMAN LUBIS) menandatangani kepada saksi dan mendaftarkannya di Kantor Notaris ADLIN, SH ;
5. Bahwa dalam surat pernyataan tersebut pada point 1 halaman 2 bagian bahwa telah secara tegas disebutkan "Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) PLL Nomor : 38 / 1979 seluas 127,40 m² (*seratus dua puluh tujuh koma empat puluh meter persegi*) dan rumah toko Pustaka Murni diatas lahan itu



beserta isinya menjadi milik Ahli Waris Almarhum ABDUL RAHMAN LUBIS yang meninggal dunia 24 Maret 2000 di Pematangsiantar yaitu : 1. ELINAYATI (istri Almarhum ABDUL RAHMAN LUBIS), 2. ILHAM RAMADHAN LUBIS (Putra Pertama Almarhum ABDUL RAHMAN LUBIS), 3. ACHMAD FAUZAN LUBIS (Putra Kedua Almarhum ABDUL RAHMAN LUBIS), 4. FIKRI FANANI LUBIS (Putra Ketiga Almarhum ABDUL RAHMAN LUBIS), dan pada poin 2 halaman 3 disebutkan "Hutang - hutang Toko Pustaka Murni ditanggung ahli waris Almarhum ABDUL RAHMAN LUBIS) ;

6. Bahwa sewaktu surat pernyataan tersebut diserahkan Para Terlawan kepada Para Pelawan, objek perkara tersebut terdaftar dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) PLL Nomor : 38 / 1979 dan Hak Guna Bangunan (HGB) PLL Nomor : 38 / 1979 tersebut masih dibebani dengan Hak Tanggungan / Agunan di Bank Bumi Daya (sekarang Bank Mandiri) dengan Hak Tanggungan sebesar Rp. 50.000.000,- (*lima puluh juta rupiah*) atas pinjaman / kredit usaha Toko Buku Pustaka Murni ;
7. Bahwa karena Para Pelawan telah menerima dan menyetujui isi surat pernyataan tanggal 04 Maret 2000 tersebut, maka untuk melaksanakan amanah yang ada dalam surat pernyataan tanggal 04 April 2000 tersebut kemudian Penggugat membayar kredit / utang sebesar Rp. 50.000.000,- (*lima puluh juta rupiah*) di Bank Bumi Daya (sekarang Bank Mandiri) dan menebus kembali Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) PLL Nomor : 38 / 1979 tersebut serta membayar utang - utang Toko Buku Pustaka Murni yang lainnya sebagaimana disebut pada poin 2 halaman 3 surat pernyataan tanggal 04 April 2000 ;
8. Bahwa karena masa berlaku Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) PLL Nomor : 38 / //1979 juga akan berakhir, maka setelah Pelawan menebus kembali Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) PLL Nomor : 38 //1979 dan membayar pinjaman / kredit Toko Buku Pustaka Murni sebesar Rp. 50.000.000,- (*lima puluh juta rupiah*) di Bank Bumi Daya (sekarang Bank Mandiri) maka Para Pelawan mengurus peningkatan hak atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) PLL Nomor : 38 //1979 tersebut menjadi Sertifikat Hak Milik di Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar untuk dan atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Pelawan selaku ahli waris dari Almarhum Abdul Rahman Lubis, hal tersebut sesuai dengan isi Surat Pernyataan tanggal 04 April 2000 pada poin 1 halaman 2 ;

9. Bahwa Para Terlawan pernah mengajukan gugatan kepada Para Pelawan terkait dengan tanah milik Para Pelawan yaitu tanah seluas 127 m² (*seratus dua puluh tujuh meter persegi*) berikut dengan bangunan ruko (rumah toko) di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 175 / Proklamasi dikenal terletak di Jalan Diponegoro Nomor : 2C Kelurahan Proklamasi, Kecamatan Siantar Barat Kota Pematangsiantar dengan Register Perkara Nomor : 71 / Pdt. G / 2014 / PN. Pms ;
10. Bahwa atas perkara Nomor : 71 / Pdt. G / 2014 / PN. Pms tersebut para Pelawan tidak pernah mengetahuinya karena Relas Panggilan kepada Para Pelawan selaku Tergugat I, II, III dan IV dalam perkara perdata Nomor : 71 / Pdt. G / 2014 / PN. Pms tidak pernah sampai hingga perkara perdata tersebut diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematangsiantar tanggal 19 Maret 2015 Nomor : 71 / Pdt. G / 2014 / PN. Pms ;
11. Bahwa Para Pelawan mengetahui adanya perkara perdata Nomor : 71 / Pdt. G / 2014 / PN. Pms adalah setelah Jurusita Pengadilan Negeri menyampaikan Risalah Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Pematangsiantar tanggal 19 Maret 2015 Nomor : 71 / Pdt. G / 2014 / PN. Pms pada hari Kamis tanggal 23 April 2015 kepada Para Pelawan ;
12. Bahwa setelah para Pelawan menerima Risalah Pemberitahuan Putusan perkara perdata Nomor : 71 / Pdt. G / 2014 / PN. Pms keesokan harinya tanggal 24 April 2015 Pelawan (Elinayati) dengan permintaan sendiri dan resmi menerima salinan putusan tanggal 19 Maret 2015 Nomor : 71 / Pdt. G / 2014 / PN. Pms yang ditandatangani oleh Panitera / Sekretaris Pengadilan Negeri Pematangsiantar dengan ditempeli materai cukup dan distempel secara sempurna ;
13. Bahwa setelah Para Pelawan membaca secara teliti pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematangsiantar tanggal 19 Maret 2015

Halaman 5 dari 16 hal
Putusan Nomor : 169/PDT/2016/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

Nomor : 71 / Pdt. G / 2014 / PN. Pms ternyata banyak kejanggalan dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya yaitu : Pertimbangan putusan pada halaman 11, 12 dan 16 halaman 11 dan 12 menyatakan : “sedangkan untuk Tergugat I, II, III dan IV (incasu Pelawan) tidak datang menghadap atau menyuruh orang lain untuk dapat menghadap sebagai kuasanya meskipun menurut Relas Panggilan Sidang tanggal 22 Desember 2014 dan Relas Panggilan Sidang tanggal 12 Januari 2015 yang dibacakan dipersidangan ternyata telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak hadirnya itu disebabkan suatu halaman yang sah” sedangkan pada halaman 16 menyatakan : “maka perkara aquo haruslah diputus tanpa hadirnya Tergugat I, II, III, IV dan V atau secara verstek”, padahal secara sah dan patut Tergugat I, II, III dan IV (incasu Para Pelawan) tidak pernah ada menerima panggilan atas perkara perdata tersebut ;

14. Bahwa alamat para Tergugat I, II, III dan IV (incasu Para Pelawan) telah secara jelas, nyata dan terang diperbuat didalam surat gugatan perkara Nomor : 71 / Pdt. G / 2014 / PN. Pms, seandainya pada saat Relas Panggilan sidang diantarkan dan tidak dijumpai dialamat tersebut, pantas dan patut secara hukum Para Tergugat I, II, III dan IV dipanggil dengan panggilan umum melalui kantor pemerintah dalam hal ini kantor Walikota Pematangsiantar, dan apabila ada keterangan yang menyatakan kalau Para Tergugat I, II, III dan IV (incasu Para Pelawan) tidak lagi bertempat tinggal dialamat yang disebutkan dalam surat gugatan pantas dan patut Para Tergugat I, II, III dan IV (incasu Para Pelawan) dipanggil melalui koran / masmedia ;

15. Bahwa Majelis Hakim yang memutus perkara perdata Nomor : 71 / Pdt. G / 2014 / PN. Pms dalam putusannya telah mempertimbangkan surat bukti yang tidak dapat diperlihatkan aslinya, akan tetapi hanya sebatas surat bukti fotocopy khususnya surat bukti yang ditandai dengan bukti P - 1 dan bukti P - 6 sehingga Majelis Hakim dalam menjatuhkan putusannya dalam perkara Nomor : 71 / Pdt. G / 2014 / PN. Pms dengan mengabulkan

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

sebagian gugatan Penggugat (incasu Para Terlawan) didasarkan pada surat bukti yang tidak mempunyai nilai pembuktian secara hukum ;

16. Bahwa Majelis Hakim dalam amar putusan perkara perdata Nomor : 71 / Pdt. G / 2014 / PN. Pms yang mengabulkan petitum gugatan tidak didasarkan pada fakta hukum dan pembuktian yang benar / ada, seperti amar putusan poin 3, 4, 5 tidak didukung oleh surat bukti asli, akan tetapi hanya didasarkan pada surat bukti fotocopy ;
17. Bahwa juga terkait dengan amar putusan pada poin 7 dan 8 sama sekali tidak didasarkan pada surat bukti, karena sertifikat Hak Milik Nomor : 175 / Proklamasi tidak pernah dimajukan sebagai surat bukti oleh Penggugat (incasu Terlawan) dalam persidangan, bagaimana Majelis Hakim bisa menilai penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 175 / Proklamasi merupakan perbuatan melawan hukum dan tidak memenuhi syarat formal penerbitan suatu sertifikat hak milik ;
18. Bahwa amar putusan Majelis Hakim pada poin 9 selain daripada tidak didukung oleh surat bukti yang benar / ada juga merupakan amar putusan yang melampaui batas kewenangan, karena untuk pembatalan sertifikat Hak Milik bukanlah merupakan kewenangan dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri akan tetapi merupakan kewenangan dari Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara ;
19. Bahwa oleh karena dalil - dalil gugatan dalam perkara ini didasarkan pada fakta - fakta hukum yang benar dan kepemilikan Pelawan atas objek perkara didasarkan pada akta otentik yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 175 / Proklamasi yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar selaku lembaga instansi yang berwenang untuk itu, maka Pelawan mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun nantinya ada upaya hukum, perlawanan, banding dan kasasi ;
20. Bahwa oleh karena perkara ini ada dan terjadi akibat dari perbuatan Para Terlawan, maka pantas dan patut secara hukum kalau Para Terlawan dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Halaman 7 dari 16 hal
Putusan Nomor : 169/PDT/2016/PT-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian dan alasan - alasan hukum tersebut diatas yang didasarkan pada kebenaran dan fakta hukum yang tidak dapat disangkal oleh siapapun termasuk Terlawan, maka Pelawan mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pematangsiantar untuk berkenan menetapkan suatu hari persidangan dan memanggil para pihak untuk menghadap di persidangan Pengadilan Negeri Pematangsiantar guna untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan selanjutnya para Pelawan mohon putusan sebagai berikut :

Prima ir :

1. Mengabulkan perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Para Pelawan adalah merupakan ahli waris yang sah dari Almarhum ABDUL RAHMAN LUBIS ;
3. Menyatakan Para Pelawan adalah merupakan Pelawan yang baik dan benar ;
4. Menyatakan Surat Pernyataan tanggal 04 April 2000 yang ditandatangani oleh para Terlawan adalah sah menurut hukum ;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 175 / Proklamasi atas nama para Pelawan yang merupakan peningkatan hak dari Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) PLL Nomor : 38 // 1979 adalah sah menurut hukum ;
6. Menyatakan sah milik Para Pelawan tanah seluas 127 m² (*seratus dua puluh tujuh meter persegi*) berikut dengan bangunan ruko (rumah toko) diatasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 127 / Proklamasi dikenal terletak di Jalan Diponegoro Nomor : 2C Kelurahan Proklamasi, Kecamatan Siantar Barat, Kota Pematangsiantar dengan batas - batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Diponegoro (4,9 m) ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Nomor : XIII F (4,9 m) ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan rumah Nomor : XIII G (26 m) ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Ruko Nomor : 2D (26 m) ;
7. Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Pematangsiantar tanggal 19 Maret 2015 Nomor : 71 / Pdt. G / 2014 / PN. Pms tidak berkekuatan dan batal demi hukum ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding dan kasasi ;
9. Menghukum Para Terlawan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Subsida :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain Para Penggugat mohon putusan yang seadil - adilnya ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan telah datang menghadap, untuk Para Pelawan, hadir kuasanya : ANTONIUS SITOANG, SH, Advokat / Penasehat Hukum dari Kantor Advokat / Penasehat Hukum "Dahyar Harahap, SH & Rekan", beralamat kantor di Jalan Manggis Raya Nomor : 02 Perumnas Batu VI Kabupaten Simalungun, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 03 Mei 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematangsiantar tanggal 05 Mei 2015 dibawah Register Nomor : 62 / L / SK / 2015 / PN. Pms, sedangkan untuk Para Terlawan, hadir kuasanya : RAMADIN TURNIP, SH, Advokat / Penasehat Hukum dari Kantor Hukum "Ramadin Turnip, SH & Rekan", beralamat kantor di Jalan Mulia Tani Nomor : 15 Kecamatan Siantar, Kabupaten Simalungun, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Mei 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematangsiantar tanggal 28 Mei 2015 dibawah Register Nomor : 78 / L / SK / 2015 / PN. Pms ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan kepada kedua belah pihak yang berperkara agar menempuh upaya damai melalui proses Mediasi sesuai dengan Perma Nomor : 1 tahun 2008, dan atas permintaan para pihak agar Mediatornya adalah salah seorang Hakim di Pengadilan Negeri Pematangsiantar dan untuk itu Majelis Hakim telah menunjuk Sdri. LEDIS M. BAKARA, SH, Hakim Pengadilan Negeri Pematangsiantar sebagai Hakim Mediator, namun mediasi tidak berhasil sesuai dan sebagaimana Surat Laporan Hakim Mediator, yang ditunjuk sebagai Mediator, oleh karena mana kemudian persidangan dilanjutkan, yang diawali dengan pembacaan surat perlawanan dari Para Pelawan, dan atas pertanyaan Ketua Majelis Hakim, Kuasa Para Pelawan pada pokoknya tetap mempertahankan isi surat perlawanannya tersebut ;

Halaman 9 dari 16 hal
Putusan Nomor : 169/PDT/2016/PT-MDN



Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Para Pelawan tersebut, pihak Para Terlawan melalui kuasanya telah mengajukan jawabannya secara tertulis dipersidangan tertanggal 30 Juli 2015, jawaban mana isi selengkapnya sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Para Penggugat / Para Terlawan dengan tegas menyangkal dan menolak seluruh dalil - dalil gugatan perlawanan Tergugat I, II, III dan IV / Para Pelawan untuk seluruhnya kecuali terhadap hal - hal yang dengan tegas Penggugat - Penggugat akui dalam persidangan perkara aquo ini ;
2. Bahwa hal - hal yang dikemukakan dalam bagian gugatan Para Penggugat tertanggal 1 Desember 2014 mohon dianggap sebagai bagian dalam Replik dalam perlawanan ini sehingga tidak perlu diulangi lagi penulisannya ;
3. Bahwa dalil - dalil gugatan perlawanan terhadap putusan Verstek Nomor : 71 / Pdt. G / 2014 / PN. Pms tertanggal 19 Maret 2015 point 8 dan 9 secara keseluruhan haruslah ditolak dan dikesampingkan, karena sebelum perkara ini diputus oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini Tergugat I, II pernah bertemu dengan RIDWAN LUBIS yaitu suami Penggugat Fatimah Lubis dimana Tergugat I, II meminta agar RIDWAN LUBIS suami Penggugat Fatimah Lubis bersedia menjadi saksi di Pengadilan Agama Pematangsiantar dalam perkara warisan Tergugat I dengan keluarganya, dimana Ridwan Lubis menolak dan menyatakan "kita saja masih perkara di Pengadilan Negeri Pematangsiantar masalah Pustaka Murni, kok malah minta tolong sama saya sebagai saksi" ;
4. Bahwa secara de facto alasan - alasan diatas adalah tidak alasan yang menunjukkan bahwa Para Tergugat I, II, III dan IV / Para Pelawan tidak mempunyai etiked baik guna penyelesaian perkara ini secara kekeluargaan dari dahulu hingga putusan Verstek dalam perkara ini dibacakan ;



5. Bahwa alasan Tergugat I, II, III dan IV / Para Pelawan pada point 13 harus ditolak dan dikesampingkan karena alamat Para Tergugat I, II, III dan IV / Para Pelawan telah jelas diketahui di Jalan Diponegoro Nomor : 2C Kelurahan Proklamasi Kecamatan Siantar Barat Kota Pematangsiantar maka penyampaian Relas Panggilan disampaikan kepada inperson / Tergugat - Tergugat langsung, namun apabila Tergugat - Tergugat tidak berada ditempat maka Relas Panggilan disampaikan kepada Lurah Proklamasi agar Relas Panggilan disampaikan kepada Tergugat - Tergugat dan hal tersebut telah dibacakan pada saat pembacaan penundaan hari sidang dalam perkara ini ;
6. Bahwa berdasarkan pasal 390 ayat 1 dan 3 HIR atau pasal 6 ke 7 Rv tata cara pemanggilan Tergugat - Tergugat, dalam perkara ini telah dinyatakan sah dan memenuhi syarat juridis dan apabila tempat tinggal Tergugat - Tergugat tidak diketahui maka jurusita menyampaikan panggilan kepada walikota dan walikota mengumumkan atau memaklumkan surat jurusita itu dengan jalan menempelkan pada pintu umum kamar sidang Pengadilan Negeri ;
7. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka tata cara jurusita Pengadilan Negeri Pematangsiantar dalam penyampaian relas panggilan sidang dalam perkara ini telah memenuhi syarat formal, sehingga surat panggilan sidang kepada Tergugat - Tergugat dalam perkara ini harus dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum ;
8. Bahwa secara juridis proses pengajuan gugatan Para Penggugat / Para Terlawan dalam perkara ini telah sesuai dengan pasal 118 ayat 1 HIR dan tidak dieksepsi oleh Para Pelawan dan proses persidangan telah berjalan sebagaimana mekanisme dan aturan yang telah ditetapkan oleh undang - undang yaitu dari mulai pengajuan gugatan oleh Penggugat, pengajuan surat bukti, pemeriksaan keterangan saksi dan pemeriksaan lapangan (sidang lapangan) hingga putusan Verstek dengan tidak hadirnya Para Tergugat / Para Pelawan sebagaimana pasal 127 HIR, pasal 151 RBG maka pengajuan gugatan hingga putusan Verstek harus dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum ;



9. Bahwa secara yuridis proses pemanggilan Tergugat I, II, III dan IV telah sesuai dengan pasal 390 ayat 1 dan 3 HIR atau pasal 6 ke 7 Rv tata cara Pemanggilan Tergugat - Tergugat dalam perkara ini, namun Tergugat I, II, III dan IV / Para Pelawan tidak mau menghadiri persidangan yang telah ditentukan maka Para Tergugat / Para Pelawan dapat dikwalifikasikan sebagai Para Pelawan yang tidak mempunyai etiket baik ;
10. Bahwa uraian gugatan perlawanan Para Pelawan point 3 yang menyatakan "Bahwa tanah para Pelawan berikut dengan bangunan rumah toko di atasnya diperoleh Para Pelawan berdasarkan surat pernyataan tanggal 04 April 2000 yang ditandatangani Para Terlawan dengan sempurna" harus ditolak dan dikesampingkan ;
11. Bahwa secara yuridis formal Surat Pernyataan tertanggal 04 April 2000 bukanlah "Surat Penyerahan" hak kepemilikan kepada Para Tergugat I, II, III dan IV atau Para Pelawan namun arti "Surat Pernyataan" tertanggal 04 April 2000 dimaksud dibuat agar Tergugat I, Tergugat II, III dan IV bisa tetap tinggal di Pustaka Murni dan berusaha mengelola kelanjutan keberadaan toko itu sebagai Toko Buku dan Agen Koran dan surat pernyataan dimaksud dibuat oleh Abdul Rahim Lubis merupakan putra Alm. Alimuddin Lubis dan Almh. Ummi Kalsum Daulay agar Tergugat I sebagai istri Alm. Abdul Rahman Lubis memiliki keleluasaan untuk mengelolanya dan membesarkan ketiga anaknya (Tergugat II, III dan IV) yang ketika itu masih kecil - kecil ;
12. Bahwa benar pada saat Surat Pernyataan itu dibuat oleh Abdul Rahim Lubis para ahli waris lainnya tidak mau membubuhkan tanda tangan, namun karena penulis surat pernyataan Abdul Rahim Lubis menyatakan tujuan dibuat surat bukan untuk menjadi milik Tergugat I namun pernyataan itu dibuat agar Tergugat I dapat membayar hutang - hutang Alm. Alimuddin Lubis atau hak tanggungan / agunan di Bank Bumi Daya sebesar Rp. 50.000.000,- dapat dibayarkan oleh Tergugat I dari hasil untung penjualan buku dan koran dan termasuk menebus kembali sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) PLL Nomor : 38 / 1979 yang menjadi agunan pada saat itu ;



13. Bahwa tidak benar semua para ahli waris Alm. Alimuddin Lubis dan Almh. Umyy Kalsum Daulay menyetujui dibuatnya Surat Pernyataan tertanggal 04 tahun 2000 hal tersebut dibuktikan bahwa tanda tangan yang tertera dalam Surat Pernyataan tertanggal 04 April 2000 sebagian bukan tanda tangan asli ahli waris Alm. Alimuddin Lubis dan Almh. Umyy Kalsum Daulay yang sebenarnya para ahli waris yang tanda tangannya dipalsukan sudah melaporkan ke pihak kepolisian dengan dalih "Pemalsuan Surat" namun terkendala karena asli surat pernyataan ada ditangan Tergugat I ;
14. Bahwa secara juridis apabila Para Pelawan / Tergugat I, II, III dan IV menyatakan Surat Pernyataan tertanggal 04 April 2000 merupakan surat penyerahan hak kepemilikan maka secara juridis penyerahan dimaksud harus pula disaksikan seluruh ahli waris dan para saksi dan penandatanganan surat dilakukan pada saat yang bersamaan dirumah Alm. Alimuddin Lubis dan Almh. Umyy Kalsum Daulay yang pada saat itu masih berkumpul di Siantar karena keluarga masih dalam keadaan berkabung ;
15. Bahwa Surat Pernyataan tertanggal 04 April 2000 yang dibuat oleh anak kandung Alm. Alimuddin Lubis dan Almh. Umyy Kalsum Daulay yaitu Abdul Rahman Lubis bukanlah merupakan surat penyerahan kepemilikan dan hal itu telah disangkal oleh Abdul Rahman Lubis pada suratnya tertanggal 26 Januari 2015 (terlampir) ;
16. Bahwa bukti kuat Para Penggugat / Para Terlawan tidak menerima Surat Pernyataan tertanggal 04 April 2000 adalah merupakan penyerahan hak milik kepada Para Pelawan / Tergugat I, II, III dan IV adalah ketika Para Pelawan / Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan pengalihan hak atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) PLL Nomor : 38 / 1979 menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 175 / Proklamasi atas nama Para Pelawan / Tergugat I, II, III dan IV dan ingin menjualnya tanpa persetujuan seluruh ahli waris maka para ahli waris yaitu Para Penggugat / Para Terlawan telah melakukan perlawanan melalui Pengumuman Media Masa yaitu surat kabar Harian Metro Siantar terbitan Rabu 7 Mei 2014 dan surat kabar Harian Mimbar Umum tertanggal 7 Mei 2014 namun Tergugat I, II,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III dan IV tidak mengindahkan dan Tergugat I, II, III dan IV tidak mempunyai etiked baik dalam penyelesaian perkara ini secara kekeluargaan maka para ahli waris Alm. Alimuddin Lubis dan Almh. Ummi Kalsum Daulay menempuh jalur hukum melalui gugatan perdata Nomor : 71 / Pdt. G / 2014 / PN. Pms tertanggal 1 Desember 2014 ;

17. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat / Para Terlawan telah diajukan dengan sempurna dan dengan bukti - bukti surat dan keterangan saksi yang akurat dan dilanjutkan dengan sidang pemeriksaan setempat yang tidak dapat disangkal oleh Para Tergugat / Para Pelawan dan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini telah memberikan pertimbangan hukum dengan sempurna hingga membuat putusan maka secara juridis putusan perkara Nomor : 71 / pdt. G / 2014 / PN. Pms adalah Putusan Verstek yang sah dan berkekuatan hukum ;

Berdasarkan uraian - uraian diatas maka dengan ini dimohonkan kepada yang terhormat Majelis Hakim yang mengadili dan memutus perkara aquo agar menolak gugatan perlawanan Para Pelawan / Tergugat I, II, III dan IV untuk seluruhnya atau setidaknya - setidaknya gugatan perlawanan harus dinyatakan tidak dapat diterima serta berkenan untuk menjatuhkan putusan dalam perkara ini dengan bunyi amar putusan sebagai berikut :

Primair :

1. Menyatakan Perlawanan (Verzet) dari Pelawan tidak dapat diterima ;
2. Menyatakan secara hukum Pelawan sebagai Pelawan yang tidak beritikad baik ;
3. Menyatakan surat Relas Panggilan kepada Tergugat - Tergugat dalam perkara ini dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum ;
4. Menguatkan putusan Verstek ;

Subsidaire :

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil - adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Pematang Siantar telah menjatuhkan putusan tanggal 26 Nopember 2015 Nomor 71/Pdt.Vzt/2015/PN.Pms yang amarnya sebagai berikut :

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

- Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang tidak baik dan tidak benar ;
- Menolak perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya ;
- Menghukum Para Pelawan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perlawanan ini sebesar Rp. 576.000,-- (limaratus tujuh puluh enam ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa Akta Penyataan Banding Nomor : No.71/Pdt.Vzt/2015/PN.PMS yang dibuat oleh SALOMO SIMANJORANG,SH.MH Panitera Pengadilan Negeri Pematang, yang menerangkan bahwa Para Pembanding semula Para Pelawan telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 08 Desember 2015 ;

Relas Pemberitahuan pernyataan banding mana oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pematang Siantar telah dengan sempurna diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Terlawan melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 26 Januari 2016 ;

Membaca Memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Pelawan tertanggal 30 Januari 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada tanggal 04 Pebruari 2016, dan memori banding tersebut telah dengan sempurna diberitahukan dan diserahkan kepada Para Terbanding semula Para Terlawan, pada tanggal 17 Pebruari 2016 dengan Relas Penyerahan Memori Banding No. 71/Pdt.Vzt/2015/PN-Pms ;

Membaca Kontra Memori banding yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Terlawan tertanggal 24 Februari 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada tanggal 24 Pebruari 2016, dan kontra memori banding tersebut telah dengan sempurna diberitahukan dan diserahkan kepada Para Pembanding semula Para Pelawan, pada tanggal 08 Maret 2016 dengan Relas Penyerahan Kontra Memori Banding No. 71/Pdt.Vzt/2015/PN-Pms ;

Halaman 15 dari 16 hal
Putusan Nomor : 169/PDT/2016/PT-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Relaas Pemberitahuan Kesempatan Membaca Berkas perkara No. 71/Pdt.Vzt/2015/PN-Pms, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Jurisita Pengganti Pengadilan Negeri Pematang Siantar telah diberitahukan kepada Para Pembanding semula Para Pelawan pada tanggal 02 Maret 2016 dan kepada Para Terbanding semula Para Terlawan pada tanggal 08 Maret 2016 yang menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara No. 71/Pdt.Vzt/2015/PN-Pms, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan ;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Pelawan melalui Kuasa hukumnya telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara-cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar tanggal 24 Nopember 2016, No. 71/Pdt.Vzt/2015/PN-Pms serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah tepat dan benar, karena pertimbangan-pertimbangan tersebut didasarkan pada fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan yang diperoleh dari bukti-bukti surat maupun saksi-saksi dari kedua belah pihak, sehingga pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam mengadili perkara aquo ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar tanggal 26 Nopember 2015 Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

71/Pdt.Vzt/2015/PN-Pms tersebut dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan harus **di kuatkan** ;

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

Memperhatikan ketentuan perundang-undangan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Pelawan tersebut ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar tanggal 26 Nopember 2015 Nomor : 71/Pdt.Vzt/2015/PN-Pms. yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari **Selasa** tanggal **19 Juli 2016**, oleh Kami : **ARIFIN RUSLI HUTAGAOL,SH.MH** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan sebagai Hakim Ketua Majelis, **DAHLIA BRAHMANA,SH.MH** dan **ADI SUTRISNO, SH.MH.** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 02 Mei 2016 Nomor : 169/PDT/2016/PT-MDN, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **20 Juli 2016**, oleh hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut diatas serta dibantu oleh **Hj.SURYA HAIDA,SH.MH.** sebagai Panitera Pengganti pada

Halaman 17 dari 16 hal
Putusan Nomor : 169/PDT/2016/PT-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Medan tanpa dihadiri oleh Para Pihak maupun Kuasa Hukumnya.

Hakim - Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

DAHLIA BRAHMANA,SH.MH

ARIFIN RUSLI HUTAGAOL,SH.MH

ttd

ADI SUTRISNO, SH.MH.

Panitera Pengganti,

ttd

Hj. SURYA HAIDA, SH.MH.

Perincian Biaya :

- | | | |
|----------------|-----|------------------|
| 1. Meterai | Rp. | 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. | 5.000,- |
| 3. Pemberkasan | Rp | <u>139.000,-</u> |

Jumlah Rp. 150.000,-

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)