



**PUTUSAN**

**Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Pematang Siantar yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Sonti Simangunsong**, bertempat tinggal di Jalan Sibagot Nipohan NO.39, Kelurahan Balige III, Kecamatan Balige, Kabupaten Toba, Propinsi Sumatera Utara, Balige Ili, Balige, Kabupaten Toba, Sumatera Utara, sebagai **Penggugat I**;
2. **Sonlimar Simangunsong**, bertempat tinggal di Jalan Sapta Marga Citea Damai 2D-15, Kelurahan Bukit Sangkal, Kecamatan Kalidoni, Kota Palembang, Propinsi Sumatera Selatan, sebagai **Penggugat II**;
3. **Sonita Simangunsong**, bertempat tinggal di Jalan Sejahtera Nomor 15, Lk.V, Kelurahan Tanjung Gusta, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara, Tanjung Gusta, Medan Helvetia, Kota Medan, Sumatera Utara, sebagai **Penggugat III**;
4. **Meri Soniati Simangunsong**, bertempat tinggal di PPI Blok DD 42, Nomor 7 Kelurahan Pekayon Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat, sebagai **Penggugat IV**;
5. **Ultri Sonlahir Simangunsong**, bertempat tinggal di Jalan Merdeka Nomor 139 Rt/Rw 001/002 Kelurahan Dwikora Kecamatan Siantar Barat, Kota Pematang Siantar Barat Kota Pematang Siantar, Propinsi Sumatera Utara, sebagai **Penggugat V**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Rahmad Adi Poso Hasibuan, S.H., Nobel L P Siregar, S.H., Para Advokat dan Konsultan Hukum Rahmad A.P HASIBUAN, S.H. dan Partners, beralamat di Jlan Viyata Yudha Kelurahan Bahkapul Kecamatan Siantar Sitalasari, Kota Pematang Siantar Propinsi Sumatera Utara, [Email : ultigabatagor@gmail.com](mailto:ultigabatagor@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Agustus 2023, selanjutnya sebagai **Para Penggugat**;

*Lawan:*

*Hal 1 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Sonerbin Simangunsong**, bertempat tinggal di Jalan Bah Lias Kanan Nomor 8 Kelurahan Sigulang-Gulang Kecamatan Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, Propinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Netty M.Simbolon, S.H.,M.H., *Email* : [nettysimbolon5@gmail.com](mailto:nettysimbolon5@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

**Ting Gioe Khoen**, bertempat tinggal di Jalan Merdeka Nomor 141, Rt/Rw 001/002, Kelurahan Dwikora, Kecamatan Siantar Barat, Kota Pematang Siantar, Propinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Netty M.Simbolon, S.H.,M.H., *Email* : [nettysimbolon5@gmail.com](mailto:nettysimbolon5@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 September 2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

**Nelsi Sinaga S.H., selaku NOTARIS & PPAT NELSI SINAGA**, beralamat di Jalan Diponegoro, Nomor 11 Lantai II Kelurahan Teladan, Kecamatan Siantar Barat, Kota Pematang Siantar, Propinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Arolina Sidauruk, S.H., MSi, *Email* : [arolina.sidauruk@gmail.com](mailto:arolina.sidauruk@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 September 2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

**Badan Pertanahan Nasional Kota Pematangsiantar**, berkedudukan di Jalan Dahlia Nomor 8, Kota Pematang Siantar, Simarito, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :1. Maruli H Nainggolan, S.H., M.H; 2. Siska Yopita BR. Sitepu, S.H; 3. Leonardus Manurung, S.H., 4. Anna maria BR. Manik, S.H; 5. Herianti Parhusip, *Email* : [leoman5793@gmail.com](mailto:leoman5793@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Oktober 2023 , selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengarkan kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 13 September 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada tanggal 13 September 2023 dalam register

Hal 2 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

### 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

perkara perdata Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms, telah mengajukan gugatan dan perbaikan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat dengan Tergugat I adalah masih saudara kandung yang mana mereka semua adalah anak dari MARDONGAN SIMANGUNSONG dan ibunya yang bernama SONANG SIMANJUNTAK.
2. Bahwa saat gugatan ini dibuat dan dimajukan kedua orangtua tersebut masih hidup yang masing-masing berumur 89 (delapan puluh sembilan) tahun dan 85 (delapan puluh lima) tahun.
3. Bahwa orangtua mereka tersebut ada memiliki harta berupa 1 (satu) unit rumah berbentuk ruko yang terletak di Jalan Merdeka Nomor 161/139 Kelurahan Dwikora Kecamatan Siantar Barat Kota Pematang Siantar Propinsi Sumatera Utara yang mana rumah tersebut memiliki 2 (dua) bukti kepemilikan yaitu :- SHM (Sertipikat Hak Milik) Nomor 415/Dwikora dengan luas 78 m<sup>2</sup> (tujuh puluh delapan meter persegi) tercatat atas nama MARDONGAN SIMANGUNSONG untuk bagian depan, dan;- SHM (Sertipikat Hak Milik) Nomor 416/Dwikora dengan luas 71 m<sup>2</sup> (tujuh puluh satu meter persegi) tercatat atas nama MARDONGAN SIMANGUNSONG untuk bagian belakang. Bahwa saat gugatan ini dibuat dan dimajukan, batas-batas rumah tersebut adalah sebagai berikut : - sebelah Utara berbatasan dengan Gang ; - sebelah Barat berbatasan dengan Kedai Kopi Toba ; - sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Merdeka ; - sebelah Timur berbatasan dengan Tanah HGU 78/2000. *selanjutnya disebut objek perkara.*
4. Bahwa adapun objek perkara adalah rumah tinggal Para Penggugat dan Tergugat I dan sekaligus juga digunakan untuk tempat usaha Jual Beli Mas yang bernama "Toko Mas Binsar".
5. Bahwa sejak Para Penggugat dan Tergugat I sudah bekerja dan menikah maka mereka tidak tinggal lagi bersama dengan orangtuanya tersebut, Dan sudah memiliki tempat tinggal secara masing-masing.
6. Bahwa karena Para Penggugat kesemuanya Bertempat tinggal diluar Kota Pematangsiantar, dan Berhubung karena hanya Tergugat I yang bertempat tinggal di Kota Pematangsiantar maka disepakatilah agar Tergugat I kembali

Hal 3 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tinggal bersama dengan orangtua nya dan sekaligus untuk membantu menjalankan usaha "Toko Mas Binsar".

7. Bahwa karena sudah merupakan kesepakatan maka sejak tahun 2002 Tergugat I kembali tinggal bersama dengan kedua orangtua nya tersebut.
8. Bahwa pada tahun 2008, MARDONGAN SIMANGUNSONG in casu ayah dari Para Penggugat dan Tergugat I sudah mulai mengalami sakit hingga beberapa kali dibawa berobat ke rumah sakit pemerintah maupun swasta.
9. Bahwa kemudian sejak tahun 2014 orangtua Para Penggugat dan Tergugat I sudah mengalami gangguan saraf atau demensia sehingga pada saat itu sudah mulai pikun dan tidak dapat beraktifitas lagi seperti sedia kala layaknya orang normal dan misalnya untuk melakukan rutinitas seperti makan dan minum apabila tidak ada yang menyiapkan makan dan minumannya orangtua Para Penggugat dan Tergugat I tidak akan makan dan minum dengan kemauannya sendiri.
10. Bahwa kemudian sekitar tahun 2019, Para Penggugat mendengar informasi bahwa rumah orangtuanya seperti yang dimaksud pada dalil angka (3) sudah dijual kepada Tergugat II.
11. Bahwa setelah mendapat informasi tersebut, kemudian Para Penggugat menanyakan langsung kepada Tergugat I tentang kebenaran informasi tersebut. Mengingat keadaan orangtua Para Penggugat dan Tergugat I sudah menderita demensia atau pikun/tidak mampu lagi untuk berpikir sehat bagaimana mungkin bisa melakukan jual-beli dengan Tergugat II.
12. Bahwa selanjutnya Tergugat I menjawab dengan jawaban yang berbeda-beda yaitu;- rumah yang dijual hanya rumah yang di bagian Belakang saja akan tetapi bagian Depan tidak ada dijual;- benar rumah tersebut sudah dijual akan tetapi sudah dibeli kembali karena uangnya sudah saya kembalikan. Setelah mendapat jawaban tersebut, Para Penggugat tetap merasa belum yakin akan kebenaran jawaban Tergugat I. Pun begitu, orangtua Para Penggugat dan Tergugat I tetap tinggal di rumah tersebut.
13. Bahwa selanjutnya Tergugat II melakukan Penutupan akses masuk kerumah bagian belakang dengan memasang tembok permanen, yang membuat Para Penggugat semakin yakin bahwa rumah orangtua Para Tergugat sudah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II dengan memanfaatkan

Hal 4 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

#### 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

keadaan orangtua Para Penggugat Yang sudah mengalami demensia atau pikun.

14. Bahwa setelah Para Penggugat sering bertanya kepada Tergugat I terkait Penjualan rumah tersebut, kemudian pada tahun 2020, Tergugat I meninggalkan rumah orangtuanya tersebut Tanpa memberitahukan kepada Para Penggugat dan tidak tinggal lagi bersama dengan orangtuanya dan sejak saat itu pula, karena merasa khawatir melihat keadaan orangtua Para Penggugat yang sudah demensia atau pikun dan tidak mampu menjalani aktifitas secara normal maka Para Penggugat Sepakat agar Penggugat III tinggal kembali di rumah orangtuanya tersebut untuk menjaga dan merawat orangtua Para Penggugat dan melanjutkan usaha "Toko Mas Binsar" sama seperti yang dilakukan oleh Tergugat I .
15. Bahwa pada tahun 2021, orangtua Para Penggugat menerima Somasi dari Tergugat II melalui kuasa Hukumnya yang inti dari somasi tersebut meminta kepada orangtua Para Penggugat dan Tergugat I untuk segera mengosongkan dan menyerahkan rumah tersebut kepada Tergugat II karena masa sewanya sudah habis.
16. Bahwa setelah mendapat somasi tersebut maka diketahuilah bahwa rumah orangtua mereka memang benar sudah dijual bahkan disewakan Tergugat II kepada orangtuanya yang mana terhadap somasi tersebut kemudian dijawab oleh Penggugat III dan Para Penggugat dengan membuat surat keberatan dan membuat surat penolakan pengosongan rumah objek perkara incasu .
17. Bahwa oleh karena Tergugat I sudah tidak tinggal lagi di rumah orangtuanya tersebut maka Para Penggugat melakukan upaya-upaya hukum yang mana salah satunya Penggugat III dalam gugatan a quo pernah membalas somasi dari Tergugat II dan dengan itikad baik Penggugat III mendatangi rumah Tergugat II untuk membicarakan terkait Permasalahan ini secara kekeluargaan namun Tergugat II menolak untuk bertemu dengan Penggugat III.
18. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang Para Penggugat uraikan diatas dimana keadaan orangtua Para Penggugat incasu Mardongan Simangunsong sudah mengalami penyakit demensia atau pikun sejak tahun 2014 yang seharusnya atas keadaan itu sudah tidak cakap Hukum dan harus dalam

Hal 5 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

#### 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

pengampunan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri setempat, akan tetapi faktanya Tergugat I mengarahkan untuk melakukan jual beli dengan Tergugat II dan dibuktikan dengan adanya akta jual beli dan Perjanjian jual beli yang dikeluarkan oleh Tergugat III sebagai pejabat pembuat akta tanah (PPAT), dan tindakan itu dilakukan secara diam-diam tanpa memberitahukan kepada Para Penggugat yang juga selaku anak kandung dari Mardongan Simangunsong adalah telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan perikatan yang timbul adalah perikatan yang cacat Hukum incasu Melanggar syarat sah nya perjanjian sesuai Pasal **1320 KuhPerdata**;

Syarat syarat sah nya perjanjian ; - sepakat Mereka yang mengikatkan dirinya - **kecakapan untuk membuat suatu perikatan**- suatu hal tertentu- suatu sebab yang halal, Dan selanjutnya diatur didalam pasal **1330 KuhPerdata** tentang kategori orang yang tidak cakap dalam membuat perjanjian atau perikatan yaitu; orang orang yang belum dewasa. - **mereka yang ditaruh dalam pengampunan**, - orang orang perempuan yang telah menikah, Penjelasan mengenai Pengampunan diatur didalam pasal **433 KuhPerdata**. Yang berbunyi ; **Setiap orang dewasa ,yang selalu berada dalam keadaan dungu,sakit otak atau mata gelap harus ditaruh dibawah pengampunan, pun jika ia kadang-kadang cakap mempergunakan pikirannya**. Dari pasal tersebut dapat dilihat bahwa seseorang yang mengalami sakit otak harus berada dibawah pengampunan karena ia tidak cakap hukum. Mengingat salah satu syarat sah nya perjanjian adalah **kecakapan**, Maka dihubungkan dengan keadaan orangtua Para Penggugat yang sudah demensia atau pikun sejak tahun 2014 hingga saat ini, sudah jelas tidaklah cakap untuk membuat perjanjian dan perikatan, dan secara Hukum sesuai pasal 433 KuhPerdata harus dilakukan pengampunan, Oleh karena itu , maka perjanjian jual beli dan akta jual beli yang diperbuat oleh orangtua Para Penggugat dengan Tergugat II berdasarkan akta jual beli dan perjanjian jual beli yang dikeluarkan oleh Tergugat III adalah Perjanjian yang cacat Hukum dan dapat dibatalkan secara Hukum.

19. Bahwa pada bulan Juni 2021, orangtua Para Penggugat dan Tergugat I digugat oleh Tergugat II melalui Gugatan Wanprestasi Nomor

Hal 6 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

### 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

75/Pdt.G/2021/PN.Pms dan kemudian digugat kembali dengan Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN.Pms.

20. Bahwa setelah membaca gugatan tersebut, barulah Para Penggugat mengetahui dengan secara detail tentang penjualan rumah orangtuanya tersebut dengan keterangan sebagai berikut :

- pada tahun 2017, ternyata rumah tersebut dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II yang melalui Perjanjian Jual Beli Nomor 22 tanggal 22 September 2017 yang diperbuat di hadapan NOTARIS & PPAT & PPAK NELSI SINAGA, SH in casu Tergugat III;
- pada tahun 2017, rumah yang dijual tersebut disewa oleh orangtua Para Penggugat dan Tergugat I dari Tergugat II melalui Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 23 tanggal 22 September 2017 yang diperbuat di hadapan NOTARIS & PPAT & PPAK NELSI SINAGA, SH in casu Tergugat III;
- kemudian pada tanggal 15 Mei 2018, dibuatlah Akta Jual Beli Nomor 94/2018 atas objek rumah yang tercantum di Perjanjian Jual Beli yang mana Akta Jual Beli tersebut juga diperbuat di hadapan NOTARIS & PPAT & PPAK NELSI SINAGA, SH in casu Tergugat III.
- rumah tersebut sudah dibaliknamakan menjadi atas nama **TING GIOE KHOEN** in casu Tergugat II.

21. Bahwa dengan adanya somasi dan gugatan tersebut, Para Penggugat merasa sangat keberatan mengingat :

- penjualan tersebut diketahui oleh Tergugat I akan tetapi tidak pernah diberitahukan kepada Para Penggugat yang merupakan saudara kandung;
- jawaban Tergugat I sebelumnya yang mengatakan bahwa benar rumah tersebut sudah dijual akan tetapi sudah dibeli kembali sehingga secara nyata-nyata Tergugat I berbohong kepada saudara kandungnya sendiri in casu Para Penggugat;
- rumah orangtuanya yang sudah terlanjur dijual tersebut yang seharusnya jatuh mewarisi kepada Para Penggugat dan juga Tergugat I menjadi hilang dan dikuasai oleh Tergugat II;

Hal 7 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

### 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

- secara sengaja Tergugat I menghilangkan hak dan kesempatan Para Penggugat untuk mendapatkan harta warisan dari orangtuanya.
- Penjualan rumah tersebut dirahasiakan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, dimana pada saat Para Penggugat berkunjung untuk menjenguk orangtua Para penggugat dan selalu bertemu dengan Tergugat I dan tergugat II juga bertempat tinggal tepat disamping rumah orangtua Para Penggugat dan sering melihat Para Penggugat berkunjung akan tetapi Tergugat II tidak pernah memberitahukan bahwa Rumah orangtua Para Penggugat telah dijual kepada Tergugat II.
- Tergugat III mempersulit Para Penggugat untuk mengetahui fakta sebenarnya terkait Penjualan Rumah orang tua Para Penggugat, dimana Para Penggugat sudah berulang kali mendatangi kantor Notaris PPAT Tergugat III untuk meminta salinan akta Jual beli dan Perjanjian jual beli untuk mengetahui fakta sebenarnya tetapi Tergugat III menolak untuk memberikan permintaan Para Penggugat.
- dan Karena Tergugat III tidak ada itikad baik , kemudian Para Penggugat memakai Jasa Pengacara untuk meminta salinan jual beli tersebut kepada Tergugat III dan telah mengirim surat permintaan dan permohonan melalui kuasa hukum Para Penggugat tetapi tergugat III tetap tidak ada itikad baik untuk mengindahkan surat tersebut. Dan kemudian di tahun 2022 Para Penggugat kembali mendatangi Tergugat III untuk meminta salinan akta tersebut dan pada saat itu Tergugat III bersedia untuk memberikan salinan akta jual beli dan Perjanjian Jual beli dengan syarat harus dibayar senilai RP.1.500.000.(satu juta lima ratus ribu rupiah ).

22. Bahwa dalam proses persidangan Gugatan Nomor 75/Pdt.G/2021/PN.Pms melalui Salinan Putusannya didapati fakta sebagai berikut :

- adanya Bukti Surat yang dahulu diserahkan oleh Tergugat II yaitu fotocopy kwitansi panjar pembelian ruko yang terletak di Jalan Merdeka Nomor 139 Kota Pematang Siantar SHM Nomor 415 dan 416 atas nama Mardongan Simangunsong dari Ting Gioe Khoen in casu Tergugat II kepada Sonerbin SM in casu Tergugat I sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);

Hal 8 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

#### 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

- keterangan saksi yang dihadirkan oleh Tergugat II yang bernama RANTINA HARDIANTI : *"bahwa sekitar pada tahun 2017, ketika saksi sedang bekerja di toko milik Penggugat (in casu Tergugat II), saksi melihat anak Tergugat (in casu orangtua Para Penggugat dan Tergugat I) bernama Sonerbin Simangunsong datang menemui Penggugat (in casu Tergugat II) menemui Penggugat (in casu Tergugat II) menawarkan ruko milik orangtuanya yang di sebelah";*
- keterangan saksi yang dihadirkan oleh Tergugat II yang bernama RANTINA HARDIANTI : *"bahwa kemudian untuk kedua kalinya Sonerbin Simangunsong (in casu Tergugat I) datang lagi menemui Penggugat (in casu Tergugat II) dengan membawa fotokopi sertifikat tanah, akan tetapi saksi tidak tau apa yang dibicarakan antara Penggugat (in casu Tergugat II) dengan Sonerbin Simangunsong (in casu Tergugat I)".*

23. Bahwa yang membuat Para Penggugat merasa marah dan kecewa oleh karena sejak tahun 2014 orangtua Para Penggugat dan Tergugat I sudah mengalami sakit Demensia atau pikun dan tidak mungkin lagi dapat melakukan tindakan hukum dan sudah seharusnya berada di bawah pengampuan.

24. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat I pada saat akan menjual rumah milik orangtuanya tersebut secara jelas-jelas tidak sesuai dengan Pasal 433 KUH Perdata dan 434 KUH Perdata yang masing-masing mengatur sebagai berikut :

- Pasal 433 KUH Perdata :

*"setiap orang dewasa, yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak atau mata gelap harus ditaruh di bawah pengampuan, pun jika ia kadang-kadang cakap mempergunakan pikirannya".*

- Pasal 434 KUH Perdata :

*"setiap keluarga sedarah berhak meminta pengampuan seorang keluarga sedarahnya, berdasar atas keadaannya dungu, sakit otak atau mata gelap".*

Dengan demikian, berdasarkan pengaturan tersebut, seharusnya Tergugat I terlebih dahulu memohon kepada Pengadilan Negeri in casu Pengadilan

Hal 9 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

#### 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

Negeri Pematang Siantar agar ditetapkan sebagai Wali Pengampu orangtuanya untuk melakukan tindakan hukum.

25. Bahwa dalam dalil Gugatan Wanprestasi Nomor 75/Pdt.G/2021/PN.Pms yang kemudian digugat kembali dengan Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2022/PN.Pms. tidak ada menguraikan bahkan menyertakan sebagai bukti surat yaitu Penetapan dari Pengadilan Negeri in casu Pengadilan Negeri Pematang Siantar yang menetapkan Tergugat I sebagai Wali Pengampu dari orangtuanya (*vide dalil posita pada angka 20*) sehingga secara jelas dan nyata bahwa tindakan Tergugat I yang tidak terlebih dahulu memohon kepada Pengadilan Negeri Pematang Siantar untuk ditetapkan sebagai Wali Pengampu orangtuanya dalam proses jual beli rumah orangtuanya tersebut kepada Tergugat II merupakan **Perbuatan Melawan Hukum**.
26. Bahwa Tergugat II selaku pembeli rumah orangtuanya tersebut seharusnya tunduk dan patuh terhadap Pasal 433 dan 434 KUH Perdata mengingat bahwa Tergugat II adalah tetangga langsung dari orangtua Para Penggugat dan Tergugat I yang sudah mengetahui bagaimana keseharian orangtua Para Penggugat dan Tergugat I.
27. Bahwa sesuai dengan data yang tercantum di Perjanjian Jual Beli dan Akta Jual Beli yang menyebutkan bahwa harga jual rumah tersebut sejumlah Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang mana harga tersebut sangat tidak layak mengingat rumah tersebut 3 (tiga) lantai, lokasinya yang sangat ekonomis dan berdasarkan ketetapan harga NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota Pematang Siantar sangat tidak sesuai dan menurut perkiraan Para Penggugat harga jual rumah orangtuanya tersebut pada sekitar tahun 2017 adalah sejumlah **Rp. 6.000.000.000- (enam milyar rupiah)**.
28. Bahwa sesuai dengan SEMA Nomor 4 Tahun 2016 tentang Kriteria Pembeli yang beritikad baik yang mana salah satunya mensyaratkan **pembelian dilakukan dengan harga yang layak** maka dengan demikian Tergugat II dapat dikategorikan sebagai pembeli yang tidak beritikad baik.
29. Bahwa tindakan Tergugat II yang membuat Perjanjian Sewa Menyewa dengan orangtua Para Penggugat dan Tergugat I dengan tidak memastikan adanya Penetapan dari Pengadilan Negeri in casu Pengadilan Negeri Pematang Siantar yang menetapkan Tergugat I sebagai

Hal 10 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

### 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

Wali Pengampu dari orangtuanya (*vide dalil posita pada angka 26*) maka secara jelas dan nyata sudah tidak sesuai dengan Pasal 433 dan 434 KUH Perdata.

30. Bahwa dengan demikian, berdasarkan uraian dalil pada angka (22), (23) dan (26) di atas maka perbuatan Tergugat II adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum**.

31. Bahwa Tergugat III yang menerbitkan akta-akta autentik yaitu Perjanjian Jual Beli, Perjanjian Sewa Menyewa dan Akta Jual Beli antara orangtua Para Penggugat dan Tergugat I dengan Tergugat II dan diketahui bahwa orangtua Para Penggugat saat itu sudah berkeadaan Demensia atau pikun, dan tindakan Tergugat III yang tidak memastikan adanya Penetapan dari Pengadilan Negeri in casu Pengadilan Negeri Pematang Siantar yang menetapkan Tergugat I sebagai Wali Pengampu dari orangtuanya yang mana perbuatan hukum tersebut adalah perbuatan hukum privat yang diatur oleh KUHPerdata, sehingga dengan terbitnya akta-akta autentik tersebut sudah jelas bahwa Tergugat III telah melakukan **perbuatan melawan Hukum**;

## Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum

### - **Adanya suatu Perbuatan**

Bahwa tindakan Tergugat III sesuai poin (31) selaku PPAT, dimana ia dengan sengaja melanggar kode etik profesi PPAT seperti dengan tidak menjalankan tugasnya dengan jujur, bertanggung jawab, mandiri, dan tidak berpihak, dan juga melanggar peraturan Kepala BPN RI nomor 1 tahun 2006 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah nomor 37 tahun 1998 tentang peraturan jabatan pejabat pembuat akta tanah seperti melanggar sumpah jabatan, membantu melakukan pemufakatan jahat yang mengakibatkan sengketa atas pembuatan akta PPAT yang dilakukan. sedangkan diketahui oleh Tergugat III sebagai PPAT bahwa keadaan orangtua Para Penggugat sudah Demensia atau pikun dan pihak yang berwenang melakukan perbuatan Hukum sesuai peraturan perundang-undangan tidak hadir ke depannya.

### - **Perbuatan ini merupakan Perbuatan Melawan Hukum**

Hal 11 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

#### 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

Tindakan Tergugat III sebagai PPAT Sesuai poin (31) sangat bertentangan dengan Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 16 ayat 1 huruf A yang menyatakan;

**“dalam pembuatan akta harus bertindak amanah,jujur,seksama,mandiri,tidak berpihak dan menjaga kepentingan hak yang terkait dalam perbuatan hukum”**

- **Adanya kerugian**

Perbuatan yang dilakukan Para Tergugat incasu oleh Tergugat III selaku PPAT dengan Tergugat I dan Tergugat II dan telah diterbitkan akta jual beli dan perjanjian jual beli dengan cara merangkai suatu kebohongan dan memberikan keterangan yang tidak benar didalam akta tersebut mengakibatkan kerugian bagi orangtua Para Penggugat dan juga Para Penggugat yaitu;

- orangtua Para Penggugat yang seharusnya tinggal dirumah tersebut untuk menjalani dan menghabiskan sisa masa-masa tuanya, akhirnya sirna dan rumah tersebut dikuasai oleh Tergugat II.
- Bahwa rumah tersebut seharusnya akan jatuh mewarisi kepada Para Penggugat yang juga sebagai anak kandung dan akan melanjutkan usaha toko keluarga yang bernama “Toko Mas Binsar “ yang sudah berdiri dan dirintis mulai tahun 1984 oleh orangtua Para Penggugat dirumah tersebut hingga saat ini, oleh akibat perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, menyebabkan hak-hak dari Para Penggugat menjadi hilang.

32. Bahwa dengan demikian, berdasarkan uraian dalil pada angka (27),(31) di atas maka Tergugat III sudah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum**.

33. Bahwa oleh karena gugatan ini dibuat dan dimajukan berdasarkan bukti dan fakta peristiwa maka Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan a quo untuk menerima dan mengabulkan gugatan a quo seluruhnya dengan menyatakan bahwa Para Tergugat telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

34. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat maka secara jelas dan nyata Para Penggugat telah mengalami kerugian materil dan imateril dan untuk itu berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara yang

Hal 12 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

**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

berbunyi “ **tiap-tiap Perbuatan Melanggar Hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.**

Maka akibat Perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan mengakibatkan Para Penggugat Mengalami kerugian sudah sepantasnya yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara a quo untuk mewajibkan Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat secara tanggung renteng sejumlah **Rp. 6.500.000.000, ( enam milyar lima ratus juta rupiah)** dengan rincian sebagai berikut :

- Ganti rugi materiil oleh karena sudah kehilangan kesempatan untuk mendapatkan harta warisan yaitu rumah orangtuanya yang sudah dijual kepada Tergugat II yang dinilai dengan harga saat gugatan ini dibuat dan dimajukan sesuai dengan NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) berdasarkan ketetapan dari Pemerintah Kota Pematang Siantar sejumlah **Rp. 6.000.000.000,- (Enam milyar rupiah).**
- Ganti rugi immateriil oleh karena sudah merasa kehilangan kenangan akan rumah tinggalnya sejak kecil dan juga merasa malu kepada tetangga sekitar yang mana ganti rugi tersebut tidak dapat dinilai dengan uang akan tetapi dapat dipersamakan dengan sejumlah uang yaitu **Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).**

35. Bahwa agar Para Penggugat tidak mengalami kerugian yang lebih besar lagi maka Para Tergugat wajib untuk membayar uang paksa (dwangsom) sejumlah **Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah)** setiap harinya atas keterlambatan melaksanakan putusan a quo sejak putusan berkekuatan hukum tetap.

36. Bahwa dengan dikabulkannya gugatan a quo maka biaya perkara dibebankan kepada Para Tergugat.

Berdasarkan seluruh dalil di atas maka Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pematang Siantar melalui Hakim Majelis yang memeriksa dan mengadili gugatan a quo agar bersedia memanggil dan menetapkan suatu hari persidangan serta berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

*Hal 13 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa orangtua Para Penggugat dan Tergugat I sejak tahun 2014 sudah mengalami demensia atau pikun dan tidak mungkin lagi melakukan tindakan hukum;
3. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum**;
4. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat I yang tidak terlebih dahulu memohon kepada Pengadilan Negeri Pematang Siantar untuk ditetapkan sebagai Wali Pengampu orangtuanya dalam proses jual beli 1 (satu) unit rumah berbentuk ruko yang terletak di Jalan Merdeka Nomor 161/139 Kelurahan Dwikora Kecamatan Siantar Barat Kota Pematang Siantar Propinsi Sumatera Utara dengan bukti kepemilikan yaitu :- SHM (Sertipikat Hak Milik) Nomor 415/Dwikora dengan luas 78 m2 (tujuh puluh delapan meter persegi) tercatat atas nama MARDONGAN SIMANGUNSONG untuk bagian depan, dan;- SHM (Sertipikat Hak Milik) Nomor 416/Dwikora dengan luas 71 m2 (tujuh puluh satu meter persegi) tercatat atas nama MARDONGAN SIMANGUNSONG untuk bagian belakang. dengan batas-batas rumah tersebut adalah sebagai berikut : - sebelah Utara berbatasan dengan Gang ; - sebelah Barat berbatasan dengan Kedai Kopi Toba ; - sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Merdeka ; - sebelah Timur berbatasan dengan Tanah HGU 78/2000.merupakan **Perbuatan Melawan Hukum**;
5. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat yang melakukan jual-beli tanah dan bangunan milik orangtua Para Penggugat incasu Mardongan Simangunsong yang sudah berkeadaan demensia atau idan dan tanpa memberitahukan Penjualan tersebut Kepada Para Penggugat yang juga sebagai anak kandung dari Mardongan Simangunsong adalah **Perbuatan Melawan Hukum**;
6. Menyatakan bahwa : - Perjanjian jual beli Nomor. 21 tanggal 22 September 2017, - Akta jual beli Nomor. 94 tahun 2018 atas objek sertifikat hak milik Nomor. 415 atas Nama Mardongan Simangunsong, - Perjanjian jual beli Nomor. 22 tanggal 22 September 2017, - Akta jual beli Nomor. 95

Hal 14 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2018 atas objek sertifikat hak milik Nomor. 416 atas Nama Mardongan Simangunsong, Akta perjanjian sewa menyewa Nomor. 23 tahun 2017 atas objek sertifikat hak milik Nomor. 415 atas nama Mardongan Simangunsong Yang diperbuat antara orangtua dari Para Penggugat Incasu Mardongan Simangunsong yang sudah berkeadaan Demensia atau Pikun dengan Tergugat II **batal demi Hukum dan tidak berkekuatan Hukum mengikat.**

7. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mematuhi Putusan dalam perkara ini.
8. Menyatakan bahwa Tergugat II adalah sebagai pembeli yang beritikad tidak baik;
9. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat II yang membeli rumah objek perkara dengan harga yang sangat tidak layak dan membuat Perjanjian Sewa Menyewa dengan orangtua Para Penggugat dan Tergugat I dengan tidak memastikan adanya Penetapan dari Pengadilan Negeri in casu Pengadilan Negeri Pematang Siantar yang menetapkan Tergugat I sebagai Wali Pengampu dari orangtuanya adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum.**
10. Menyatakan bahwa Tergugat III yang menerbitkan akta-akta autentik yaitu Perjanjian Jual Beli, Perjanjian Sewa Menyewa dan Akta Jual Beli antara orangtua Para Penggugat dan Tergugat I dengan Tergugat II tanpa adanya Penetapan dari Pengadilan Negeri in casu Pengadilan Negeri Pematang Siantar yang menetapkan Tergugat I sebagai Wali Pengampu dari orangtuanya yang mengakibatkan rumah orangtua Para Penggugat tersebut yang seharusnya jatuh mewarisi kepada Para Penggugat dan juga Tergugat I menjadi hilang dan dikuasai oleh Tergugat II adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum.**
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat secara tanggung renteng sejumlah **Rp.6.500.000.000,- ( Enam milyar lima ratus juta rupiah )** dengan rincian sebagai berikut :-  
Ganti rugi materiil oleh karena sudah kehilangan kesempatan untuk mendapatkan harta warisan yaitu rumah orangtuanya yang sudah dijual kepada Tergugat II yang dinilai dengan harga saat gugatan ini dibuat dan dimajukan sesuai dengan NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) berdasarkan

*Hal 15 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms*

#### 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

ketetapan dari Pemerintah Kota Pematang Siantar sejumlah **Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah)**. - Ganti rugi immateriil oleh karena sudah merasa kehilangan kenangan akan rumah tinggalnya sejak kecil dan juga merasa malu kepada tetangga sekitar yang mana ganti rugi tersebut tidak dapat dinilai dengan uang akan tetapi dapat dipersamakan dengan sejumlah uang yaitu **Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)**.

12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sejumlah **Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah)** setiap harinya atas keterlambatan melaksanakan putusan a quo sejak putusan berkekuatan hukum tetap.

13. Membebaskan Para Tergugat untuk membayar biaya perkara.

## **SUBSIDAIR :**

Apabila Pengadilan berpendapat lain, dalam Peradilan yang baik (*in goede justitie*), mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat, Tergugat I, II dan Tergugat III dan Turut Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Rahmat Hasan Ashari Hasibuan, S.H., M.Kn**, Hakim pada Pengadilan Negeri Pematang Siantar, sebagai **Mediator**;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal **11 Oktober 2023**, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut :

*Hal 16 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms*

## **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

1. Bahwa **tergugat 1** membantah poin-poin gugatan dari para penggugat, yang menyatakan tergugat 1 melakukan perbuatan melawan hukum.
2. Bahwa penjualan ruko toko Mas Binsar jl merdeka 139 adalah murni atas keinginan orang tua sendiri **bukan keinginan tergugat 1**, bermula dari adanya pinjaman usaha toko mas Binsar di bank Mandiri Jl Sutomo atas nama SN br Simanjuntak dengan agunan 2 buah sertifikat ruko toko mas binsar jl merdeka no 139 (depan dan belakang) yang menurut informasi dari ibu kandung para penggugat dan tergugat 1 SN br Simanjuntak telah dimasukkan oleh penggugat 5 dan istrinya (imelda br sormin) ke Bank Mandiri Jalan Sutomo Pematang Siantar. Pinjaman ke Bank Mandiri dilakukan tanpa sepengetahuan tergugat 1.
3. Bahwa **poin 14 dari gugatan** yang menyebutkan tergugat 1 meninggalkan rumah orang tua tahun 2020 tanpa memberitahukan kepada para penggugat adalah tidak benar. karena **sejak tahun 2011 tergugat 1** dan keluarga sudah tidak tinggal lagi di ruko toko mas binsar di jl merdeka 139.
4. Semenjak tergugat 1 tidak tinggal lagi di ruko tersebut, usaha toko mas Binsar dikelola oleh ibu para penggugat dan tergugat 1 (SN br Simanjuntak) dibantu oleh istri penggugat 5 (Imelda Teti br Sormin) dan sepupu para penggugat yang bernama Salota Rugun br Simangunsong (yang masih bekerja di toko mas binsar sampai dengan jawaban gugatan ini dibuat). Semua kegiatan dagang toko mas binsar sejak tahun 2011 sampai tahun 2016 tergugat 1 tidak mengetahui lagi keadaannya.
5. Pada Tahun 2016 tergugat 1 dipanggil oleh orang tua (ibu SN br simanjuntak) melalui saluran telepon (0622-24652 yang mana pada tahun 2019 nomor telpon ini diduga tergugat 1 sengaja diberhentikan pemakaiannya dari Telkom oleh para penggugat untuk tujuan tertentu). Kepada tergugat 1, Ibu SN br Simanjuntak menceritakan kondisi pinjaman usaha toko mas Binsar di bank Mandiri atas nama SN br Simanjuntak, dan sudah merasa keberatan atas pembayaran beban bunga pinjaman setiap

Hal 17 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

#### 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

bulannya dan sudah meminta bantuan kepada para penggugat untuk membantu menyelesaikan masalah pinjaman. Karena tidak ada respon dari para penggugat, maka ibu SN br Simanjuntak meminta tergugat 1 datang membantu ibu untuk menyelesaikan masalah pinjaman ini dan meminta tergugat 1 untuk menemani beliau di toko karena ibu SN br Simanjuntak merasa terganggu dengan kehadiran pihak-pihak luar yang sering mencari istri penggugat 5 (imelda teti br sormin), karena diduga ada masalah keuangan antara istri penggugat 5 dengan pihak luar (hutang piutang dagang, arisan, dan tempahan emas yang memakai nama toko mas binsar di luar sepengetahuan ibu SN br Simanjuntak) baik yang datang ke toko maupun datang ke rumah orang tua di jl DI Panjaitan no 1 yang ditempati oleh penggugat 5 dan istrinya. Kedatangan para pihak luar ini juga diketahui dan disaksikan oleh Salota Rugun br Simangunsong dan suaminya.

6. Bahwa tergugat 1 menolak poin 18 dari gugatan. Tergugat 1 **menolak semua tuduhan para penggugat** yang menuduh bahwa tergugat 1 telah menjual dengan memanfaatkan keadaan orangtua yang sudah demensia/pikun. Tergugat 1 juga **menolak tuduhan para penggugat bahwa sejak tahun 2014 keadaan orangtua saat itu sudah demensia/pikun dan termasuk dalam pengampunan.**
7. Bahwa penjualan ruko toko mas binsar jl merdeka 139 dilakukan murni atas keinginan dan persetujuan orang tua, bahwa pada saat penjualan kondisi orang tua masih sehat dan cakap untuk melakukan perikatan/perjanjian dihadapan para pihak (tergugat 2 dan tergugat 3, dan tergugat 1 sebagai saksi) dan juga disaksikan oleh Salota Rugun br Simangunsong. Sebelum terjadi penjualan ruko jl merdeka 139 kepada tergugat 2, orang tua sudah memberitahukan rencana penutupan pinjaman di Bank Mandiri dengan menjual aset yang dimiliki orang tua kepada semua anaknya (para penggugat) melalui telepon (0622-24652) yang didengar langsung oleh tergugat 1. Komunikasi lewat telepon itu telah dilakukan berkali-kali oleh ibu SN br Simanjuntak kepada para penggugat dari Bulan Maret 2017 sampai dengan September 2017.

Hal 18 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

### 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

Sehingga poin 21 yang menyatakan bahwa penjualan tidak diketahui oleh para penggugat adalah tidak benar.

8. Bukti-bukti yang membantah poin 23 dan 24 dari gugatan para penggugat bahwa **orang tua masih dalam keadaan sehat wal afiat dan tidak mengalami sedikit pun demensia/pikun, dan tidak dalam keadaan yang harus dimasukkan ke dalam kriteria pengampunan**, akan disampaikan tergugat 1 di persidangan nanti, baik berupa rekaman video maupun menghadirkan para saksi yang melihat orang tua kami di tahun 2019 masih dalam keadaan sehat wal afiat dan aktif melakukan usaha di toko mas binsar.
9. Berdasarkan poin-poin yang tergugat 1 sampaikan diatas, maka tergugat 1 menyatakan :
  - 1) **Menolak seluruhnya gugatan dari para penggugat.**
  - 2) Menolak permohonan para penggugat bahwa tergugat 1 melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak meminta penetapan sebagai wali dari pengampu orang tua, karena orang tua masih cakap dalam hukum dan tidak dalam keadaan demensia.
  - 3) Menolak permohonan penggugat untuk meminta ganti rugi kepada para tergugat sebesar Rp. 6.500.000.000 (enam miliar lima ratus juta rupiah).

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat

II memberikan jawaban sebagai berikut :

## Dalam Eksepsi:

### **1. Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas**

Majelis Hakim Yang Terhormat, bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, karena uraian dalil gugatan tidak bersesuaian, yaitu Penggugat mendalilkan tentang pengampunan atas demensia dan pikun, tetapi dalil yang satu menyebutkan objek perkara sudah terlanjur dijual, berarti Penggugat tidak keberatan terhadap objek perkara yang telah beralih kepada Tergugat II. Bahwa dalil yang lain Penggugat mendalilkan karena objek perkara telah dijual kepada

Hal 19 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

#### 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)



Tergugat II maka Penggugat tidak mendapatkan hak mewarisi, perihal dalil tersebut sudah sangat jelas membuktikan bahwa kedua orangtua Penggugat masih hidup, sehingga tidak ada dalil yang membenarkan bahwa Penggugat akan mewarisi objek perkara, yang sudah lebih enam tahun beralih kepada Tergugat. Bahwa objek perkara pada saat dialihkan/dijual kepada Tergugat II bukan merupakan harta warisan, tetapi merupakan milik utuh dari orangtua Penggugat, sehingga tidak beralasan jika Penggugat keberatan atau mengajukan gugatan terhadap objek perkara. Oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;-----

**2. Penggugat Tidak Legal Standing Mengajukan Gugatan**

Majelis Hakim Yang Terhormat, objek perkara yang telah dijual kepada Tergugat II adalah milik orangtua Penggugat, sehingga terhadap objek perkara maka Penggugat tidak legal standing untuk mengajukan gugatan, karena bukan milik Penggugat, dan perlu dijelaskan bahwa terhadap objek perkara telah dilakukan wanprestasi di Pengadilan Negeri Pematangsiantar, dengan Nomor 23/Pdt.G/2022/Pn-Pms yang telah berkekuatan hukum tetap, menetapkan orangtua Penggugat telah melakukan wanprestasi dan harus mengosongkan objek perkara. Oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;-----

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Bahwa Penggugat pada dalil gugatannya halaman 3 angka ke 3 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa objek perkara adalah berupa harta orangtua Penggugat yang terletak di Jalan Merdeka Nomor 161/139 Kelurahan Dwikora Kecamatan Siantar Barat Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara yang mana rumah tersebut memiliki dua bukti kepemilikan yaitu SHM No.415/Dwikora a. n. Mardongan Simangunsong dan SHM No.416 a. n. Mardongan Simangunsong;-----

*Hal 20 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Yang Terhormat, dalil gugatan Penggugat pada angka tersebut diatas haruslah ditolak dan dikesampingkan karena tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya. Bahwa objek perkara bukan lagi merupakan harta dari orangtua Penggugat dan Tergugat I karena telah dijual atau dialihkan kepada Tergugat II yaitu yaitu SHM No.415/Dwikora a. n. Ting Gioe Khoen dan SHM No.416 a. n. Ting Gioe Khoen. Bahwa orangtua Penggugat dan Tergugat I menjual atau mengalihkan objek perkara pada saat orangtua Penggugat dan Tergugat I masih utuh sebagai pemilik objek perkara, sehingga dengan demikian bahwa pengalihan atas objek perkara kepada Tergugat II adalah sah dan mengikat sehingga objek perkara telah beralih kepada Tergugat II, dengan uraian sebagai berikut :

- Bahwa orangtua Penggugat melakukan perjanjian jual beli objek perkara SHM No.415 /Dwikora dengan Tergugat II berdasarkan Pengikatan Perjanjian Jual Beli Nomor 22 hari Jumat tanggal 22 September 2017 (22-09-2017) dihadapan Tergugat III. Bahwa kemudian atas berdasarkan Pengikatan Perjanjian Jual Beli Nomor 22 hari Jumat tanggal 22 September 2017 (22-09-2017) dihadapan Tergugat III, maka pada tanggal 15 Mei 2018 berdasarkan Akta Jual Beli No.94 / 2018 sehingga pada tanggal 25 Januari 2019 maka SHM tersebut telah beralih kepada Tergugat II
- Bahwa orangtua Penggugat melakukan perjanjian jual beli objek perkara SHM No.416 /Dwikora dengan Tergugat II berdasarkan Pengikatan Perjanjian Jual Beli Nomor 21 hari Jumat tanggal 22 September 2017 (22-09-2017) dihadapan Tergugat III. Bahwa kemudian atas berdasarkan Pengikatan Perjanjian Jual Beli Nomor 21 hari Jumat tanggal 22 September 2017 (22-09-2017) dihadapan Tergugat III, maka pada tanggal 15 Mei 2018 berdasarkan Akta Jual Beli No.95 / 2018 sehingga pada tanggal 25 Januari 2019 maka SHM tersebut telah beralih kepada Tergugat II

Hal 21 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

### 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)



Majelis Hakim Yang Terhormat, berdasarkan uraian tersebut di atas sangat jelas dan terang membuktikan bahwa objek perkara adalah **BUKAN LAGI HARTA ORANGTUA PENGUGAT KARENA TELAH BERALIH KEPADA TERGUGAT II**;-----

2. Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 3 angka 4 s/d 6 yang pada pokoknya menyebutkan menyebutkan bahwa objek perkara merupakan rumah tempat tinggal Penggugat dan Tergugat I sekaligus dijadikan untuk tempat usaha jual beli mas yang bernama "Toko Mas Binsar", dan sejak menikah Penggugat dan Tergugat I tidak lagi tinggal di objek perkara;-----

Majelis Hakim Yang Terhormat, bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka tersebut di atas haruslah ditolak dan dikesampingkan karena tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya, Bahwa Penggugat dan Tergugat I tidak tinggal di objek perkara, bahkan pada saat peralihan objek perkara kepada Tergugat II maka Penggugat dan Tergugat I pun tidak ada tinggal di objek perkara. Bahwa dalil gugatan pada angka tersebut juga bertentangan dengan dalil yang menyatakan bahwa setelah menikah maka Penggugat dan Tergugat I tidak tinggal di objek perkara, sehingga tentang Penggugat dan Tergugat I tinggal di objek perkara adalah **TELAH TERBANTAHKAN DALILNYA OLEH PENGUGAT A QUO**;-----

3. Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 4 angka 8 s/d 9 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa tahun 2008 maka Mardongan Simangunsong in casu ayah Penggugat dan Tergugat I sudah mulai mengalami sakit, dan tahun 2014 maka orangtua Penggugat dan Tergugat I mengalami gangguan saraf atau demensia sehingga sudah mulai pikun dan tidak dapat beraktifitas lagi seperti sedia kala layaknya orang normal;-----

Majelis Hakim Yang Terhormat, bahwa Tergugat II bertetangga dengan orangtua Penggugat dan hampir setiap hari sama-sama mempunyai aktifitas berjualan, yaitu orangtua Penggugat jualan mas dan Tergugat II berdagang mainan. Bahwa tidak pernah

Hal 22 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms



mendengarkan bahwa orangtua Penggugat mengalami demensia atau pikun, bahkan segala aktifitas sehari-hari dilakukan dengan normal, menghitung uang dan menjual mas pun masih dilakukan sendiri (suami istri), tidak ada gangguan saraf atau demensia seperti yang disebutkan oleh Penggugat, bahkan mampu untuk datang berjalan ke toko Tergugat II. Oleh karenanya dalil gugatan Penggugat pada angka tersebut di atas haruslah ditolak dan dikesampingkan karena tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya;

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 4 angka 10 pada tahun 2019 maka Penggugat mendapat informasi bahwa objek perkara dijual kepada Tergugat II dan kemudian menanyakan langsung kepada Tergugat I akan kebenaran informasi tersebut dan karena orangtua Penggugat dan Tergugat I sudah pikun atau demensia maka bagaimana mungkin bisa melakukan jual beli dengan Tergugat II;-----

Majelis Hakim Yang Terhormat, dengan didapatnya informasi pada tahun 2019 bahwa memang benar objek perkara telah dijual kepada Tergugat II seharusnya Penggugat menyadari bahwa memang benar orangtua Penggugat dan Tergugat I telah melakukan pengalihan objek perkara kepada Tergugat II. Bahwa Penggugat selalu mendalilkan bahwa orangtua Penggugat pikun atau demensia, sementara pada tahun 2022 maka orangtua Penggugat memberikan kuasa kepada Renal Simangunsong, S.H. dan kawan-kawan, Advokat dan Konsultan Hukum dari Law Office Renal Simangunsong, S.H. dan Partners berkantor di Jalan Permai Nomor 28 C Medan sebagai Kuasa Hukum orangtua Penggugat pada perkara yang didaftarkan oleh Tergugat II yang dimenangkan oleh Tergugat II pada tingkat pertama, tingkat kedua dan tingkat terakhir yang menyatakan bahwa orangtua Penggugat telah melakukan wanprestasi dengan Nomor : 23/Pdt.G/2022/Pn-Pms. Bahkan perkara tersebut berlanjut ke Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 503/PDT/2022/PT-MDN dan berlanjut hingga ke Mahkamah Agung No1821 K/PDT/2023. Bahkan pada saat berjalannya perkara pun orangtua Penggugat selalu

*Hal 23 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms*





mendatangi Tergugat II sekedar berkomunikasi dengan Tergugat II.

**Bahwa pada PROSES JAWAB MENJAWAB PERKARA TERSEBUT DI ATAS YANG TELAH DIMENANGKAN OLEH TERGUGAT II TIDAK ADA SATU DALIL PUN BANTAHAN ATAU JAWABAN ATAU PEMBUKTIAN YANG MENYEBUTKAN BAHWA ORANGTUA PENGGUGAT DAN TERGUGAT I MENGALAMI DEMENSIA ATAU PIKUN, SEHINGGA SANGAT DIRAGUKAN DALIL GUGATAN PENGGUGAT PADA TAHUN 2023 DISEBUTKAN BAHWA ORANGTUA PENGGUGAT DAN TERGUGAT I MENGALAMI DEMENSIA ATAU PIKUN.** Oleh karenanya dalil gugatan Penggugat pada angka tersebut di atas haruslah ditolak dan dikesampingkan karena tidak beralasan hukum yang tepat dan benar;-----

5. Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 4 angka 13 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa Tergugat II melakukan penutupan akses masuk ke rumah bagian belakang dengan memasang tembok permanent sehingga Penggugat yakin bahwa rumah orangtua Penggugat dan Tergugat I sudah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II dengan memanfaatkan keadaan orangtua Penggugat dan Tergugat I yang sudah mengalami demensia atau pikun;-----  
Majelis Hakim Yang Terhormat, Tergugat II yang melakukan akses penutupan dengan memasang tembok merupakan perbuatan legal atau sah dimana Tergugat II sebagai pemilik objek perkara, bahkan sudah dikuasai oleh Tergugat II, artinya satu objek perkara yaitu SHM Nomor 416/Dwikora telah dikuasai secara utuh oleh Tergugat, namun untuk SHM Nomor 415/Dwikora maka orangtua Penggugat memohon kepada Tergugat II agar diberikan kesempatan untuk tetap tinggal dengan melakukan perjanjian sewa menyewa antara orangtua Penggugat dan Tergugat II. Bahwa oleh karena permintaan orangtua Penggugat dan Tergugat I, maka Tergugat II memberikan izin sewa, dan selanjutnya tentang sewa menyewa antara Tergugat II dengan orangtua Penggugat dan Tergugat I dituangkan dalam Perjanjian Sewa Menyewa Nomor :23 hari Jumat tanggal 22 September 2017

Hal 24 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms



(22-09-2017) seketika juga setelah dilakukan pengikatan perjanjian jual beli atas objek perkara. Bahwa jika Penggugat sudah yakin bahwa objek perkara telah beralih kepada Tergugat II sepatutnya dan sewajarnya tidak melakukan gugatan terhadap Tergugat II sebagai pemilik yang sah atas objek perkara. Oleh karenanya dalil gugatan Penggugat pada angka tersebut di atas haruslah ditolak dan dikesampingkan karena tidak berdasarkan fakta hukum yang benar;--

6. Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 4 s/d 5 angka 14 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa pada tahun 2020 maka Tergugat I meninggalkan rumah orangtua tanpa memberitahukan kepada Penggugat dan akhirnya Penggugat sepakat bahwa Penggugat III tinggal kembali di rumah orangtua Penggugat dan Tergugat I serta melanjutkan usaha toko mas Binsar;-----

Majelis Hakim Yang Terhormat, bahwa kepergian Tergugat I dari objek perkara menyadari bahwa objek perkara tersebut adalah bukan milik orangtua Penggugat dan Tergugat I lagi, tetapi sudah merupakan milik Tergugat II secara utuh. Bahwa Penggugat III tinggal di objek perkara adalah merupakan bentuk itikad tidak baik penguasaan objek perkara tanpa alasan yang sah karena objek perkara telah beralih kepada Tergugat II, padahal Penggugat III mengetahui bahwa atas objek perkara yang ditempati merupakan hak sewa saja, yang mana sewa menyewa antara orangtua Penggugat dan Tergugat I dengan Tergugat II akan berakhir pada bulan Januari 2021. Bahwa Penggugat III dan orangtua Penggugat/Tergugat I tidak mau keluar dari objek perkara yang disewa sehingga Tergugat II mengajukan gugatan wanprestasi ke pengadilan negeri Pematangsiantar sebagaimana yang telah kami uraikan pada dalil jawaban Tergugat II angka ke-4. Oleh karenanya dalil gugatan Penggugat pada angka tersebut di atas haruslah ditolak dan dikesampingkan karena tidak beralasan hukum yang tepat dan benar;-----

Hal 25 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms



7. Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 5 angka 15,16 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa pada tahun 2021 orangtua Penggugat dan Tergugat I menerima somasi dari kuasa hukum Tergugat II untuk mengosongkan objek perkara karena masa sewanya sudah habis, berdasarkan somasi tersebut maka diketahuilah memang benar orangtua Penggugat dan Tergugat I objek perkara sudah dijual bahkan disewakan Tergugat II kepada orangtuanya, selanjutnya somasi tersebut dibalas oleh Penggugat III dengan menyatakan keberatan dan membuat surat penolakan pengosongan rumah objek perkara in casu;-----

Majelis Hakim Yang Terhormat, bahwa Tergugat II yang mengirimkan somasi kepada orangtua Penggugat dan Tergugat I merupakan langkah hukum yang tepat dan benar, karena perjanjian sewa menyewa antara Tergugat II dengan orangtua Penggugat/Tergugat I telah berakhir pada bulan Januari 2021, sehingga patut dan wajar jika orangtua Penggugat/Tergugat I maupun yang menempati objek perkara harus mengosongkan objek perkara agar dapat dikuasai oleh Tergugat II sebagaimana sesuai dengan SHM No.415/Dwikora a. n. Ting Gioe Khoen/Tergugat II. Bahwa somasi merupakan salah satu upaya untuk mempertahankan hak yang dilakukan oleh Tergugat II, dan Penggugat III tidak berhak untuk keberatan terhadap somasi Tergugat II karena bukan pihak yang dituju terhadap somasi tersebut. Oleh karenanya dalil gugatan Penggugat pada angka tersebut di atas haruslah ditolak dan dikesampingkan karena tidak berdasarkan fakta hukum yang benar dan tepat;-----

8. Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 5 angka 17 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa Penggugat III terhadap somasi dari Tergugat II telah pernah membalas somasi Tergugat II dan dengan itikad baik Penggugat III mendatangi rumah Tergugat II untuk membicarakan terkait permasalahan secara kekeluargaan namun Tergugat II menolak untuk bertemu dengan Penggugat III;-----

Majelis Hakim Yang Terhormat, bahwa sebagai pemilik sah dari objek perkara maka Tergugat II tidak mau bertemu lagi dengan Penggugat

*Hal 26 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms*



III adalah tidak benar, karena sehari-harinya juga Tergugat II bertetangga dengan orangtua Penggugat, hanya saja kedatangan setiap orang yang merasa keberatan dengan Tergugat II sebagai pemilik sah membuat keributan dan mengganggu aktifitas berjualan dari Tergugat II. Bahwa Tergugat II sudah cukup sabar untuk memberikan kesempatan kepada Penggugat dan orangtua Penggugat yang menempati objek perkara yang secara nyata dan sah adalah milik Tergugat II, dan karena memang masalah objek perkara telah dibawa ke ranah hukum maka cukuplah bagi Tergugat II untuk menerima balasan somasi Tergugat II yang dikirimkan oleh Penggugat III. Dan Tergugat II sebagai warga negara yang baik maka lebih baik memproses secara hukum permasalahan terhadap objek perkara daripada harus setiap hari menerima keributan di toko Tergugat II yang menyebabkan Tergugat II terganggu. Oleh karenanya dalil gugatan Penggugat pada angka tersebut diatas haruslah ditolak dan dikesampingkan, karena tidak beralasan hukum yang benar;-----

9. Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 5 s/d 6 angka 18 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa karena orangtua mempunyai penyakit demensia atau pikun maka tidak cakap melakukan perjanjian jual beli dengan orangtua Penggugat dan harus dalam pengamupuan berdasarkan penetapan pengadilan negeri setempat, tetapi Tergugat I malah mengarahkan agar orangtua Penggugat menjual objek perkara kepada Tergugat II yang dibuktikan dengan adanya perjanjian jual beli yang dikeluarkan oleh Tergugat III yang dilakukan secara diam-diam tanpa memberitahukan kepada Penggugat selaku anak kandung adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan perikatan yang dilakukan adalah cacat menurut hukum karena melanggar pasal 1320 KUHPdata;-----

Majelis Hakim Yang Terhormat, bahwa alasan demensia dan pikun yang menjadi dasar gugatan Penggugat haruslah ditolak dan dikesampingkan, karena orangtua Penggugat pun sebelumnya pernah bertanya kepada Tergugat II, "apakah uangmu cukup untuk membeli rumah ku ini, jangan sampai tabunganmu pun kosong",

Hal 27 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

artinya bahwa sebelum dilakukan pelunasan maka orangtua Penggugat melakukan penelitian terhadap keuangan Tergugat II, yang berarti dapat membantah alasan Penggugat yang mendasari bahwa orangtua Penggugat demensia dan pikun. Bahwa orangtua Penggugat lah yang memohon kepada Tergugat II, karena hutang di salah satu bank dengan agunan rumah tersebut akan dilelang, dan malu dilihat orang, maka orangtua Penggugat mengatakan agar Tergugat II mau membeli objek perkara, tetapi dengan syarat memberikan hak sewa kepada orangtua Penggugat untuk tetap tinggal di objek perkara sembari melakukan kegiatan berdagang. Bahwa perjanjian sebagaimana yang dilakukan oleh orangtua Penggugat dan Tergugat II telah mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada orangtua Penggugat dan Tergugat II yang mana objek perkara merupakan hak penuh dan mutlak milik orangtua Penggugat dan bukan milik Penggugat sebagai anak, artinya bahwa gugatan Penggugat yang mengatakan bahwa orangtua Penggugat tidak cakap melakukan perbuatan hukum merupakan penafsiran yang keliru dan tidak tepat, dan menimbulkan penafsiran bahwa Penggugat sebagai anak tidak mendapatkan hasil penjualan objek perkara, sementara Penggugat mengetahui bahwa objek perkara sudah diagunkan ke salah satu bank di Pematangsiantar, tetapi tidak mampu untuk membayar, dan dengan ketidakmampuan membayar hutang di bank tersebut, seharusnya Penggugat mencari solusinya tetapi tidak ada yang muncul untuk menyelesaikan hutang orangtua Penggugat, dan di saat sudah dilunaskan dan diketahui oleh Penggugat sudah dijual atau dialihkan kepada Tergugat II mengapa Penggugat keberatan. Bahwa syarat-syarat perjanjian jual beli yang dilakukan oleh orangtua Penggugat dengan Tergugat II sudah sepenuhnya dipenuhi baik secara formal dan materil sehingga tidak ada satupun alasan untuk menyatakan bahwa perjanjian jual beli antara orangtua Penggugat dan Tergugat II cacat hukum. Oleh karenanya dalil gugatan Penggugat pada angka tersebut di atas

Hal 28 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

#### 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)





haruslah ditolak dan dikesampingkan karena tidak beralasan hukum yang tepat dan benar;-----

10. Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 7 angka 21 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa rumah orangtua Penggugat yang sudah terlanjur dijual yang seharusnya jatuh mewarisi kepada Penggugat dan Tergugat I menjadi hilang dan dikuasai oleh Tergugat II dan penjualan rumah tersebut dirahasiakan oleh Tergugat I, II dan III, dimana Tergugat II sebagai tetangga tidak pernah memberitahukan bahwa rumah orangtua Penggugat telah dijual kepada Tergugat II;-----

Majelis Hakim Yang Terhormat, bahwa penyebutan sudah terlanjur dijual berarti Penggugat seharusnya tidak keberatan tentang penjualan objek perkara kepada Tergugat II, dan tidak mungkin dijual oleh orangtua Penggugat tanpa suatu sebab sehingga patut dan wajar orangtua Penggugat sebagai pemilik sah atas objek perkara berhak untuk menjual atau mengalihkan semasa hidupnya. Bahwa itikad tidak baik Penggugat jelas kelihatan adalah dengan tujuan mengharapkan objek perkara menjadi warisan yang dibagi-bagi kepada Penggugat, tidak terlaksana sebagaimana yang diinginkan oleh Penggugat, karena orangtua Penggugat/Tergugat I sudah terlebih dahulu menjual objek perkara kepada Tergugat II, bahkan Tergugat II sudah menguasai salah satu objek perkara dengan menggunakannya sebagai gudang atau tempat penyimpanan barang. Dan pada intinya Penggugat telah mengetahui bahwa objek perkara telah beralih kepada Tergugat II dan mengetahui bahwa tentang objek perkara **DIMANA ORANGTUA PENGGUGAT MENGAJUKAN BANDING, DAN KASASI ATAS GUGATAN WANPRESTASI YANG DIMOHONKAN OLEH TERGUGAT II KE PENGADILAN NEGERI PEMATANGSIANTAR TERDAFTAR DALAM PERKARA NO.23/PDT.G/2022/PN-PMS , DIMANA PUTUSAN MENYEBUTKAN BAHWA ORANGTUA PENGGUGAT TERBUKTI MELAKUKAN WANPRESTASI SERTA HARUS MENGOSONGKAN OBJEK PERKARA YANG MASIH DIKUASAI HINGGA JAWABAN INI**

*Hal 29 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms*



**DIMAJUKAN, YANG TELAH MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM TETAP (PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG).** Bahwa Penggugat mengetahui putusan Mahkamah Agung telah putus maka untuk memperlambat proses pengosongan Penggugat mengajukan kembali gugatan dengan melibatkan Tergugat I sebagai pihak utama/pokok dalam gugatan, tetapi yang dituntut untuk dibatalkan adalah perjanjian jual beli antara orangtua Penggugat/Tergugat I dengan Tergugat II. Oleh karenanya dalil gugatan Penggugat pada angka tersebut di atas haruslah ditolak dan dikesampingkan karena tidak mempunyai fakta hukum yang sebenarnya;-----

11. Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 8 angka 22 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa menyebutkan panjar untuk pembelian objek perkara yang diberikan oleh Tergugat II adalah sejumlah Rp.100.000.000,- , dan keterangan saksi pada perkara yang didaftarkan oleh Tergugat II yaitu perkara No.75/Pdt.G/2021/Pn-Pms maka saksi yang bernama Ranti menyebutkan bahwa ada sebanyak dua kali Tergugat I mendatangi Tergugat II agar membeli objek perkara dengan memperlihatkan fotocopy sertifikat objek perkara;-----  
Majelis Hakim Yang Terhormat, bahwa yang memberitahukan bahwa objek perkara akan dijual disebabkan ada hutang dari orangtua Penggugat yang tidak dapat dibayar ke bank adalah orangtua Penggugat, dan akan segera dilakukan pelelangan, sehingga sebagai tetangga maka orangtua Penggugat terlebih dahulu menanyakan kepada Tergugat II, karena tidak ada lagi yang dapat membantu untuk membayar hutang orangtua Penggugat ke bank. Dan Tergugat I yang mengantarkan fotocopy sertifikat adalah berdasarkan keinginan orangtua Penggugat. Oleh karenanya dalil gugatan Penggugat pada angka tersebut di atas haruslah ditolak dan dikesampingkan;-----

12. Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 8 angka 23 dan angka 24 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa karena orangtua Penggugat sudah demensia dan pikun maka harus dibawah pengampuan dan tidak cakap untuk melakukan tindakan hukum,  
*Hal 30 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms*



seharusnya Tergugat I harus memohon penetapan pengampuan dari pengadilan karena orangtua Penggugat dungu, sakit otak atau mata gelap, sehingga Tergugat I sebagai wali untuk melakukan tindakan hukum;-----

Majelis Hakim Yang Terhormat, bahwa dengan dalil gugatan Penggugat tersebut di atas maka sangat tidak beralasan untuk menyatakan demikian, karena orangtua Penggugat tidak sakit otak, bahkan masih dalam keadaan sehat jasmani dan rohani, sehingga tidak ada alasan untuk memerlukan penetapan, karena berperkara pada perkara sebagaimana yang diungkapkan oleh Penggugat pada dalil di atas, masih sanggup untuk mengikutinya. Oleh karenanya dalil gugatan Penggugat pada angka tersebut di atas haruslah ditolak dan dikesampingkan;-----

13. Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 9 angka 25 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa dengan gugatan yang dimajukan oleh Tergugat II dengan Nomor : 75/Pdt.G/2021/PN-Pms kemudian digugat kembali dengan gugatan Nomor: 23/Pdt.G/2022/Pn-Pms tidak menguraikan bukti surat pengampuan dari pengadilan negeri yang menetapkan Tergugat I sebagai pengampu orangtua Penggugat/Tergugat I sehingga tindakan Tergugat I yang tidak meminta terlebih dahulu penetapan pengampuan dari pengadilan negeri merupakan perbuatan melawan hukum;-----

14. Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 8 s/d 9 angka 24 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa Tergugat II harus tunduk dan patuh terhadap Pasal 433 dan Pasal 444 KUPerdata terlebih Tergugat II sebagai tetangga sudah mengetahui bagaimana kesehariannya orangtua Penggugat /Tergugat I;-----

Majelis Hakim Yang Terhormat, bahwa Tergugat II sebagai warga negara yang baik memang harus tunduk kepada peraturan, tetapi apakah peraturan tersebut diterapkan untuk causa terhadap Tergugat II adalah tidak tepat dan tidak benar. Bahwa pengampuan terhadap orangtua Penggugat adalah bukan kasasitas dari Tergugat II, karena sebagaimana sehari-hari maka orangtua Penggugat mampu untuk

*Hal 31 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms*



berkomunikasi dengan baik dengan Tergugat II, bahkan sehari-harinya berjualan emas berarti orangtua Penggugat sehat secara lahir, batin dan jasmani dan rohani. Tidak ada satu gangguan sebagaimana yang diuraikan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya. Oleh karenanya dalil gugatan Penggugat pada angka tersebut di atas haruslah ditolak dan dikesampingkan karena tidak beralasan hukum yang tepat dan benar;-----

15. Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 9 angka 25 s/d angka 28 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa harga objek perkara dijual kepada Tergugat II sejumlah Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sementara harga objek perkara yang sebenarnya diperkirakan sebesar Rp.6.000.000.000,- (enam milyar rupiah), dan menurut SEMA No.4 Tahun 2016 bahwa pembeli yang beritikad baik adalah pembeli yang melakukan pembelian dengan harga yang layak ;-----  
Majelis Hakim Yang Terhormat, bahwa pada hakekatnya objek perkara dijual bukan seharga yang diterangkan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya, tetapi harga jual objek perkara adalah sejumlah Rp.3.300.000.000,- (tiga milyar tiga ratus juta rupiah) karena hutang orangtua Penggugat/Tergugat I di bank pun sejumlah Rp. 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah), belum termasuk bunga pinjaman. Bahwa harga jual beli objek perkara adalah berdasarkan harga kesepakatan bersama antara orangtua Penggugat dan Tergugat II , yang mana harga tersebut adalah sudah sesuai dengan harga pasaran. Oleh karenanya dalil gugatan Penggugat pada angka tersebut di atas haruslah ditolak dan dikesampingkan karena tidak beralasan hukum yang tepat dan benar;-----

16. Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 9 s/d 10 angka 29 dan angka 30 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa Tergugat II yang membuat perjanjian dengan orangtua Penggugat/Tergugat I tidak memasukkan penetapan sebagai wali pengampu dari orangtuanya maka jelas sudah tidak sesuai dnegan Pasal 433 dan Pasal 434

*Hal 32 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms*



KUHperdata, maka berdasarkan dalil gugatan Penggugat angka 22,23 dan 26 maka Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum;-----

Majelis Hakim Yang Terhormat, bawah untuk pada tahun 2017 maka orangtua Penggugat masih sehat bahkan dapat berjalan emas, menghitung uang, dan lain-lain serta normal dan lancar untuk berkomunikasi, bahwa alasan pengampunan, alasan pikun, alasan sakit otak bukan merupakan dalil yang patut untuk dapat dipertimbangkan oleh Hakim, karena tahun 2017 tidak satu pun catatan medis dari orangtua Penggugat sebagai dasar untuk memperoleh penetapan pengampunan, sehingga tidak patut dan tidak bersesuaian jika perihal tersebut dihubungkan dengan Pasal 433 dan Pasal 434 KUHPerdata. Oleh karenanya dalil gugatan Penggugat pada angka tersebut di atas haruslah ditolak dan dikesampingkan karena tidak sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya;-----

17. Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 10 s/d 11 angka 31,33,34 tentang Adanya Kerguian yang pada pokoknya menyebutkan bahwa akibat perbuatan Para Tergugat maka Penggugat telah mengalami kerugian baik moril maupun materil;-----

Majelis Hakim Yang Terhormat, bahwa Penggugat tidak mempunyai kerugian apapun terhadap objek perkara yang dijual kepada Tergugat II, karena objek perkara bukan milik Tergugat II, tetapi milik orangtua Penggugat, dan oleh karenanya dalil gugatan Penggugat pada angka tersebut di atas haruslah ditolak dan dikesampingkan;-----

18. Bahwa gugatan Penggugat halaman 11 angka 35 yang pada pokoknya menyebutkan tentang dwangsom dan angka 36 yang pada pokoknya menyebutkan tentang pembayaran uang perkara;-----

Majelis Hakim Yang Terhormat, karena yang mengajukan gugatan adalah Penggugat maka patut dan wajar maka jika yang membayar biaya perkara atau ongkos perkara adalah Penggugat. Oleh karenanya dalil gugatan Penggugat pada angka tersebut di atas

*Hal 33 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

haruslah ditolak dan dikesampingkan karena tidak beralasan hukum yang tepat dan benar;-----

Majelis Hakim Yang Terhormat, bahwa dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyebutkan alasan demensia dan pikun terhadap orangtua Penggugat, maka pada tahun 2017 tidak ada satu catatan medis pun yang menyatakan bahwa orangtua Penggugat mengalami demensia atau pikun, dan Penggugat tidak berhak menjadi pewaris, karena orangtua Penggugat masih hidup sehingga berhak untuk mengalihkan atau menjual kepada siapapun juga, termasuk kepada Tergugat II;-----

Majelis Hakim Yang Terhormat, berdasarkan jawaban dari Tergugat II maka mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan;-----

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III memberikan jawaban sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas.....
2. Berdasarkan akta jual beli Nomor 94/2018 tanggal 15 Mei 2018. **Mardongan Simangunsong** telah menjual rumah Hak Milik Nomor. 415/Dwikora sebesar Rp. 500.000.000,-NIB. 02.03.01.03.00624 .kepada Tergugat II maka atas akta jual beli tersebut diatas sah demi hukum dan objek dikuasai oleh ( **Ting Gioe Khoen** ) /Tergugat II ..
3. Berdasarkan akta jual beli Nomor 95/2018 tanggal 15 Mei 2018. **Mardongan Simangnsong** telah menjual rumah Hak Milik Nomor. 416/Dwikora sebesar Rp. 200.000.000,-NIB. 02.03.01.03.00625 .kepada Tergugat II maka atas akta jual beli tersebut diatas sah demi hukum dan objek dikuasai oleh ( **Ting Gioe Khoen** ) /Tergugat II ...

Hal 34 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa berdasarkan Perjanjian Sewa menyewa No.23 tanggal 22 September 2017 telah terjadi sewa menyewa antara **Mardongan Simangunsong** dengan **Ting Gioe Khoen** sebuah rumah di jalan Merdeka Pematang Siantar No.161/139 Sertifikat Hak Milik 415.Dwikora selama 3 tahun sebesar Rp. 75.000.000,-

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa tergugat III mohon segala sesuatu telah diuraikan dalam eksepsi dianggap telah dimasukkan dalam pokok perkara.
2. Bahwa dalil Penggugat di poin 18 yang menyatakan dimana keadaan orangtua Para Penggugat in casu ( **Mardongan Simangunsong** ) sudah mengalami penyakit Dimensia atau pikun sejak tahun 2014 yang seharusnya atas keadaan itu sudah tidak cakap Hukum dan harus dalam pengampuan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri setempat, akan tetapi faktanya Tergugat I mengarahkan untuk melakukan Jual beli dengan Tergugat II dan dibuktikan dengan adanya Akta Jual Beli dan Perjanjian Jual Beli yang dikeluarkan Tergugat III sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan tindakan itu dilakukan secara diam-diam tanpa memberitahukan kepada Para Penggugat yang juga selaku anak kandung dari **Mardongan Simangunsong** adalah telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan perikatan yang timbul adalah perikatan yang cacat Hukum incasu melanggar syarat sahnya Perjanjian sesuai Pasal 1320 KUHPerdata. Dalil tersebut adalah tidak benar dan hanya dalil-dalil yang diciptakan untuk menimbulkan opini publik seolah-olah Tergugat III telah turut bekerjasama dengan Tergugat I dan Tergugat II untuk membuat Perjanjian Jual Beli dan Akta Jual Beli dengan tidak sah atas Rumah **Mardongan Simangunsong**.....
3. Bahwa dalil para Penggugat di Poin 21 yang menyatakan bahwa Tergugat III mempersulit Para Penggugat untuk mengetahui Fakta sebenarnya terkait Penjualan Rumah orangtua para penggugat dimana para penggugat sudah berulang kali mendatangi Kantor Notaris PPAT Tergugat III untuk

Hal 35 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms



meminta salinan akta Jual beli dan Perjanjian Jual Beli untuk mengetahui fakta sebenarnya tetapi Tergugat III menolak untuk memberikan permintaan Para Penggugat adalah pernyataan yang tidak benar.faktanya bahwa permintaan para penggugat sudah dipenuhi walaupun dengan membayar imbalan uang sebesar Rp. 1.500.000,- hal itu dilakukan Tergugat adalah bentuk kompensasi atas Jasa pembuatan Akte Jual Beli dan sebagai bentuk pertanggungjawaban Penggugat sebagai Penerima berkas dan tidak ada unsur paksaan.....

4. Bahwa dalil Penggugat di poin 27 yang menyatakan bahwa sesuai dengan data yang tercantum di Perjanjian Jual Beli dan Akta Jual Beli yang menyebutkan bahwa harga jual beli tersebut Rp. 500.000.000,- ( lima ratus juta ) yang mana harga tersebut sangat tidak layak mengingat rumah tersebut 3 ( tiga ) lantai lokasinya sangat ekonomis dan berdasarkan ketetapan harga NJOP yang ditetapkan kota Pematangsiantar sangat tidak sesuai dan menurut perkiraan Para Penggugat harga Jual Rumah orangtuanya tersebut disekitar tahun 2017 adalah **Rp. 6.000.000.000. ( Enam Milyar rupiah )** adalah sangat tidak berdasar. Penentuan Harga Rumah tersebut adalah sah dan telah melalui prosedur yang berlaku, dimana penentuan harga adalah berdasarkan NJOP Pemerintah Kota Pematangsiantar dan merupakan kesepakatan Pembeli dan Penjual dihadapan Notaris in casu Tergugat III maka wajar dan pantas dalil Para Penggugat harus dikesampingkan.
5. Bahwa dalil Penggugat pada poin 31, mendalilkan Tergugat III yang menerbitkan Akta-akta Autentik yaitu Perjanjian Jual Beli,Perjanjian Sewa Menyewa dan Akta Jual Beli antara orangtua para Penggugat dan Tergugat I dengan Tergugat II dan diketahui bahwa orangtua para Penggugat saat itu sudah berkeadaan Dimensia atau pikun, dan tindakan Tergugat III yang tidak memastikan adanya Penetapan dari Pengadilan Negeri in casu Pengadilan Negeri Pematangsiantar yang menetapkan Tergugat I sebagai Wali Pengampu dari orangtuanya yang mana perbuatan tersebut adalah Perbuatan Hukum Privat yang diatur oleh KUHPerdara, sehingga dengan terbitnya Akta autentik tersebut sudah jelas bahwa Tergugat III telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** adalah

*Hal 36 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms*



pernyataan yang tidak dapat dibuktikan. Mengingat bahwa salah satu syarat untuk mengajukan Penetapan Pengampunan menurut pasal 433 KUHPerdara adalah dengan memperhatikan hasil pemeriksaan ahli yang berwenang serta mempertimbangan antara lain keterangan dan/atau psikiater sebagaimana telah diatur dalam pasal 33 UU no.8 tahun 2016 penyandang disabilitas jo pasal 436 sd pasal 446 KUHPerdara.

6. Bahwa sesuai dengan hal-hal yang diuraikan diatas maka gugatan dari Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima dan Para Penggugat dinyatakan sebagai Para Penggugat yang tidak baik.

Maka bersarkan uraian jawaban yang dikemukakan tersebut diatas,dengan ini Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI :**

Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima

**II. DALAM HAL POKOK PERKARA :**

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya.....
2. Menolak permohonan Para Penggugat yang menyatakan Tergugat III Melakukan Perbuatan Melawan Hukum.....
3. Menolak Permohonan Para Penggugat untuk meminta Ganti Rugi kepada para Tergugat sebesar **Rp. 6.500.000.000 ,- ( Enam milyar Lima ratus Juta Rupiah )** secara tanggung renteng .....
4. Menyatakan bahwa Tergugat III telah melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya sebagai seorang Notaris/PPAT sesuai yang tertuang dalam **KUHPerdara pasal 1868**
5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar uang paksa ( dwangsom) sejumlah Rp.500.000.-( lima ratus ribu rupiah ) setiap harinya atas keterlambatan melaksanakan keputusan a quo sejak

Hal 37 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan

berkekuatan

Hukum

tetap .....

6. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI

### A. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa Turut Tergugat menilai bahwa adapun Gugatan Para Penggugat mengandung unsur cacat formil yaitu kaburnya gugatan Para Penggugat ;
2. Bahwa Para Penggugat sesuai dalil gugatannya halaman 3 poin 3 yang menyatakan pada pokoknya bahwa adapun objek perkara adalah bidang tanah yang dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik nomor : 415/Dwikora atas nama Mardongan Simangunsong dan Sertipikat Hak Milik nomor : 416/Dwikora atas nama Mardongan Simangunsong dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Gang
  - Sebelah Timur : HGU 78/2000
  - Sebelah Selatan : Jalan Merdeka
  - Sebelah Barat : Kedai Kopi Toba
3. Bahwa terhadap batas-batas objek perkara, Turut Tergugat menyatakan bahwa sesuai data pada Kantor Turut Tergugat tidak terdapat Hak Guna Usaha sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat di Jalan Merdeka, kelurahan Dwikora, Kota Pematang Siantar ;
4. Bahwa dengan demikian terhadap batas sebelah barat yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya adalah kabur sehingga dengan demikian Gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil suatu gugatan ;
5. Bahwa sesuai Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, menyatakan "**terhadap obyek gugatan yang tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima**".

### B. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Hal 38 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Turut Tergugat juga menilai bahwa ada unsur cacat formil dalam gugatan Para Penggugat yaitu mengenai gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium) ;
2. Bahwa adapun pokok permasalahan yang menjadi pokok gugatan Para Penggugat adalah peralihan hak atas tanah dari atas nama Mardongan Simangunsong ke atas nama Tergugat II yaitu bidang tanah yang terdaftar sebagai Sertipikat Hak Milik nomor : 415/Dwikora dan Sertipikat Hak Milik nomor : 416/Dwikora ;
3. Bahwa sesuai data pendaftaran peralihan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik nomor : 415/Dwikora dan Sertipikat Hak Milik nomor : 416/Dwikora dari atas nama Mardongan Simangunsong ke atas nama Tergugat II adalah dilakukan oleh Mardongan Simangunsong sendiri dengan Tergugat II setelah mendapat persetujuan dari Sonang Simanjuntak yang juga merupakan isteri dari Mardongan Simangunsong dan orang tua dari Para Penggugat dan Tergugat I sebagaimana sesuai Perjanjian Jual Beli Nomor 22 tanggal 22-09-2017 yang diperbuat dihadapan Nelsi Sinaga.SH Notaris di Pematang Siantar;
4. Bahwa oleh karena Perjanjian Jual Beli atas objek perkara antara Tergugat II dengan Mardongan Simangunsong dilakukan oleh Mardongan Simangunsong dan Sonang Simanjuntak maka sudah sepatutnya Mardongan Simangunsong dan Sonang Simanjuntak juga ditarik sebagai Pihak dalam perkara ini dikarenakan pihak yang sangat berkaitan langsung dengan perbuatan hukum peralihan objek perkara ke atas nama Tergugat II ;
5. Bahwa Menurut **M. Yahya Harahap, SH** dalam bukunya *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan Penerbit Sinar Grafika*, pada gugatan perdata yang terlibat adalah dua pihak, pihak yang satu bertindak dan berkedudukan sebagai penggugat, sedangkan yang satu lagi berkedudukan sebagai tergugat (hal. 48). Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Begitu pula pihak sebagai tergugat harus orang yang tepat

Hal 39 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

#### 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)



*memiliki kedudukan dan kapasitas (hal. 111). Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat dan tergugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan penggugat maupun tergugat dikualifikasi mengandung error in persona, di antaranya, karena penggugat tidak memiliki alas hak maupun karena tidak semua yang berkepentingan menjadi penggugat (hal. 111 – 112) ;*

6. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1072 K/Sip/1982 tanggal 1-8-1983, menyatakan : ***“Bahwa walaupun Penggugat mempunyai hak untuk menentukan siapa-siapa yang menjadi Tergugat, akan tetapi demi tuntasnya penyelesaian suatu perkara maka Penggugat harus menarik semua pihak yang ada hubungannya dengan tanah perkara .....”***

#### **C. Eksepsi Error In Persona**

1. Bahwa Turut Tergugat menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat juga cacat formil dikarenakan pihak yang ditarik kedalam Perkara Error In Persona ;
2. Bahwa sebagaimana dalam surat gugatannya halaman 4 poin 3 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat yakin bahwa tanah rumah orang tua Para Penggugat dan Tergugat I telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II ;
3. Bahwa sebagaimana sesuai data pendaftaran peralihan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik nomor : 415/Dwikora dan Sertipikat Hak Milik nomor : 416/Dwikora dari atas nama Mardongan Simangunsong ke atas nama Tergugat II adalah dilakukan oleh Mardongan Simangunsong sendiri dengan Tergugat II setelah mendapat persetujuan dari Sonang Simanjuntak yang juga merupakan isteri dari Mardongan Simangunsong dan orang tua dari Para Penggugat dan Tergugat I sebagaimana sesuai Perjanjian Jual Beli Nomor 22 tanggal 22-09-2017 yang diperbuat dihadapan Nelsi Sinaga.SH Notaris di Pematang Siantar;
4. Bahwa dalam Perjanjian Jual Beli Nomor 22 tanggal 22-09-2017 yang diperbuat dihadapan Nelsi Sinaga.SH Notaris di Pematang Siantar

*Hal 40 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms*



tersebut diatas, tidak ada melibatakan atau mencantumkan nama Teergugat I di dalam peralihan objek perkara dari Mardongan Simangunsong kepada Tergugat II, maka sudah sepatutnya Tergugat I tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini.

5. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 639 K/Sip/1975, tanggal 28 Mei 1977 menyatakan bahwa : *"Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan obyek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"*

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa Turut Tergugat dalam mengalihkan objek perkara yaitu Sertipikat Hak Milik nomor : 415/Dwikora dan Sertipikat Hak Milik nomor : 416/Dwikora dari atas nama Mardongan Simangunsong ke atas nama Tergugat II telah memenuhi persyaratan dan prosedur pendaftaran tanah sesuai Ketentuan yang berlaku ;

### **Tentang Sertipikat Hak Milik nomor : 415/Dwikora**

1. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 415/Dwikora diterbitkan di Kantor Pertanahan Kota Pematang Siantar pada 30 Juli 2004 yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pematang Siantar Nomor 148-520.1-22.03-2004 tanggal 02 Juli 2004 dengan pemegang hak pertama kali adalah atas nama Mardongan Simangunsong;
2. Bahwa kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor 415/Dwikora atas nama Mardongan Simangunsong beralih ke atas nama Ting Gioe Khoen (Tergugat II) berdasarkan Akta Jual Beli nomor 94/2018 tanggal 15 Mei 2018 yang diperbuat dihadapan Nelsi Sinaga.SH Pejabat Pembuat Akta Tanah di Pematang Siantar ;
3. Bahwa adapun dasar pembuatan Akta Jual Beli nomor 94/2018 yang diperbuat dihadapan Nelsi Sinaga.SH Pejabat Pembuat Akta Tanah di Pematang Siantar adalah berdasarkan Perjanjian Jual Beli Nomor 22 tanggal 22-09-2017 yang diperbuat dihadapan Nelsi Sinaga.SH Notaris di Pematang Siantar dimana didalam Perjanjian Jual Beli tersebut Mardongan Simangunsong yang telah mendapat persetujuan dari

*Hal 41 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Isterinya Sonang Simanjuntak sepakat dengan Ting Gioe Khoen (Tergugat II) untuk Menjual dan Membeli Sertipikat Hak Milik nomor : 415/Dwikora dan Sertipikat Hak Milik nomor : 416/Dwikora atas nama Mardongan Simangunsong ;

4. Bahwa kemudian atas dasar adanya Akta Jual Beli nomor 94/2018 yang diperbuat dihadapan Nelsi Sinaga.SH Pejabat Pembuat Akta Tanah di Pematang Siantar tersebut diatas, Turut Tergugat kemudian membaliknamakan Sertipikat Hak Milik nomor : 415/Dwikora dari atas nama Mardongan Simangunsong ke atas nama Ting Gioe Khoen (Tergugat II) pada tahun 2019 ;

## **Tentang Sertipikat Hak Milik nomor : 416/Dwikora**

5. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 416/Dwikora diterbitkan di Kantor Pertanahan Kota Pematang Siantar pada 30 Juli 2004 yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pematang Siantar Nomor 147-520.1-22.03-2004 tanggal 02 Juli 2004 dengan pemegang hak pertama kali adalah atas nama Mardongan Simangunsong;
6. Bahwa kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor 415/Dwikora atas nama Mardongan Simangunsong beralih ke atas nama Ting Gioe Khoen (Tergugat II) berdasarkan Akta Jual Beli nomor 95/2018 tanggal 15 Mei 2018 yang diperbuat dihadapan Nelsi Sinaga.SH Pejabat Pembuat Akta Tanah di Pematang Siantar ;
7. Bahwa adapun dasar pembuatan Akta Jual Beli nomor 95/2018 tanggal 15 Mei 2018 yang diperbuat dihadapan Nelsi Sinaga.SH Pejabat Pembuat Akta Tanah di Pematang Siantar adalah berdasarkan Perjanjian Jual Beli Nomor 22 tanggal 22-09-2017 yang diperbuat dihadapan Nelsi Sinaga.SH Notaris di Pematang Siantar dimana didalam Perjanjian Jual Beli tersebut Mardongan Simangunsong yang telah mendapat persetujuan dari Isterinya Sonang Simanjuntak sepakat dengan Ting Gioe Khoen (Tergugat II) untuk Menjual dan Membeli Sertipikat Hak Milik nomor : 415/Dwikora dan Sertipikat Hak Milik nomor : 416/Dwikora atas nama Mardongan Simangunsong;

Hal 42 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

### 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. Bahwa kemudian atas dasar adanya Akta Jual Beli nomor 95/2018 tanggal 15 Mei 2018 yang diperbuat dihadapan Nelsi Sinaga.SH Pejabat Pembuat Akta Tanah di Pematang Siantar tersebut diatas, Turut Tergugat kemudian membaliknamakan Sertipikat Hak Milik nomor : 416/Dwikora dari atas nama Mardongan Simangunsong ke atas nama Ting Gioe Khoen (Tergugat II) pada tahun 2019 ;
9. Bahwa dengan demikian sangat jelas bahwa Peralihan Sertipikat Hak Milik nomor : 415/Dwikora dan Sertipikat Hak Milik nomor : 416/Dwikora dari atas nama Mardongan Simangunsong ke atas nama Ting Gioe Khoen (Tergugat II) telah sesuai peraturan tentang peralihan hak atas tanah sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;
10. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pasal 27 ayat (1) yang berbunyi : “Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui **jual beli**, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku” ;
11. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pasal 103 ayat (1) dan ayat (2) yang berbunyi :

### Ayat 1

PPAT wajib menyampaikan akta PPAT dan dokumen-dokumen lain yang diperlukan untuk keperluan pendaftaran peralihan hak yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak ditandatanganinya akta yang bersangkutan.

### Ayat 2

Dalam hal pemindahan hak atas bidang tanah yang sudah bersertipikat atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :

*Hal 43 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms*

#### 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

- a. Surat permohonan pendaftaran peralihan hak yang ditandatangani oleh penerima hak atau kuasanya;
  - b. Surat kuasa tertulis dari penerima hak apabila yang mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak bukan penerima hak;
  - c. Akta tentang perbuatan hukum pemindahan hak yang bersangkutan yang dibuat oleh PPAT yang pada waktu pembuatan akta masih menjabat dan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan;
  - d. Bukti identitas pihak yang mengalihkan hak;
  - e. Bukti identitas penerima hak;
  - f. Sertipikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang dialihkan;
  - g. Izin pemindahan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (2);
  - h. Bukti pelunasan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997, dalam hal bea tersebut terutang;
  - i. Bukti pelunasan pembayaran PPh sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1996, dalam hal pajak tersebut terutang.
12. Bahwa sesuai data pendaftaran pada Buku Tanah Hak Milik nomor : 415/Dwikora dan Hak Milik nomor : 416/Dwikora, sebelum dilakukan peralihan hak atas tanah pada kedua Hak Milik tersebut diatas, telah terlebih dahulu dilakukan pengecekan Sertipikat sehingga telah memenuhi semua prosedur peralihan hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Berdasarkan seluruh dalil-dalil, alasan-alasan/dasar-dasar hukum fakta-fakta hukum dan uraian-uraian tersebut di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

*Hal 44 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms*

#### 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)



**MENGADILI**

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima *Niet Onvankelijke verklaard* (NO).
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon untuk memutuskan perkara ini dengan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat I, II, III serta Turut Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy dari Foto copy Kartu Keluarga An. Kepala Keluarga Vespasianus Panjaitan suami dari Sonti Simangunsong (Penggugat I ), No. 1212011301090008 dan bukti ini telah dibubuhi Materai dan juga telah di Nagazelen, selanjutnya diberi tanda bukti P-1A;
2. Foto copy dari Foto copy Kartu Keluarga An. Kepala Keluarga DRS. Sonlimar Mangunsong (Penggugat II), No. 1671103110070005 dan bukti ini telah dibubuhi Materai dan juga telah di Nagazelen, selanjutnya diberi tanda bukti P-1B;
3. Foto copy dari Foto copy Kartu Keluarga An. Kepala Keluarga Hotman Silalahi suami dari Sonita Simangunsong (Penggugat III)

Hal 45 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.1271030808070006 dan bukti ini telah dibubuhi Materai dan juga telah di Nagazelen, selanjutnya diberi tanda bukti P-1C;

4. Foto copy dari Foto copy Kartu Keluarga An. Kepala Keluarga Maruba Sitanggang (Penggugat IV), No. 12720209077947 dan bukti ini telah dibubuhi Materai dan juga telah di Nagazelen, selanjutnya diberi tanda bukti P-1D;
5. Foto copy dari Foto copy Kartu Keluarga An. Kepala Keluarga Ultri Sonlahir Simangunsong suami dari Penggugat V dan bukti ini telah dibubuhi Materai dan juga telah di Nagazelen, selanjutnya diberi tanda bukti P-1E;
6. Foto copy dari Foto copy Surat Sanggahan Dan Penolakan Pengosongan Rumah Nomor : SGHN/16.00/24.4.2.21/PGL, tertanggal 27 April 2021, yang dibuat oleh Sonti Simangunsong (Penggugat I) dan bukti ini telah dibubuhi Materai dan juga telah di Nagazelen, selanjutnya diberi tanda bukti P-2A;
7. Foto copy dari Foto copy Surat Sanggahan Dan Penolakan Pengosongan Rumah Nomor : SGHN/16.00/24.A.2.21/PGL, tertanggal 24 April 2021 yang dibuat oleh Binsar Sonlimar Simangunsong (Penggugat II) dan bukti ini telah dibubuhi Materai dan juga telah di Nagazelen, selanjutnya diberi tanda bukti P-2B;
8. Foto copy dari Foto copy Surat Sanggahan Dan Keberatan Pengosongan RUmah Jalan Merdeka No 139 " Toko Mas Binsar", yang dibuat oleh Meri Soniati (Penggugat IV) tertanggal 28 April 2021 dan bukti ini telah dibubuhi Materai dan juga telah Di Nagazelen, selanjutnya diberi tanda bukti P-2C;
9. Foto copy dari Foto copy Surat Sanggahan Dan Penolakan Pengosongan Rumah Nomor : SGHN/16.00/24.4.21/PLG, kepada Tuan Ting Ghoe Khoe, yang dibuat oleh Ultri Sonlahir Simangunsong (Penggugat V) tertanggal 27 April 2021 dan bukti ini telah dibubuhi Materai dan juga telah Di Nagazelen, selanjutnya diberi tanda bukti P-2D;
10. Foto copy dari Foto copy Perjanjian Jual Beli Nomor 21 tanggal 22 -09-2017 antara Mardongan Simangunsong dengan Ting Gioe Khoen ( Tergugat II) yang dikeluarkan Oleh Nelsi Sinaga Notaris & PPAT &

Hal 46 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

#### 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

PPAT (Tergugat III) dan bukti ini telah dibubuhi materai serta juga telah di Nagazelen, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;

11. Photo copy dari photo copy Perjanjian Jual Beli Nomor 22 tanggal 22-09-2017 antara Mardongan Simangunsong dengan Ting Gio Khoen ( Tergugat II) yang dikeluarkan Oleh Nelsi Sinaga Notaris PPAT & PPAK (Tergugat III) dan bukti ini telah dibubuhi Materai serta juga telah di Nagazelen, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;

12. Photo copy dari photo copy Akta Jual Beli Nomor 94/2018 dibuat pada tanggal 15 Bulan Mei 2018, antara Tuan Ting Gio Khoen ( Tergugat II) dengan Tuan Mardongan Simangunsong, yang dikeluarkan Oleh Nelsi Sinaga Notaris PPAT (Tergugat III) dan bukti ini telah dibubuhi Materai serta juga telah di Nagazelen, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;

13. Photo copy dari photo copy Sertipikat Hak Milik Nomor 415/Kel.Dwikora, Kec.Siantar Barat Kota Pematang Siantar, atas nama Mardongan Simangunsong dan bukti ini telah dibubuhi Materai serta juga telah di Nagazelen, selanjutnya diberi tanda bukti P-6A;

14. Photo copy dari photo copy Sertipikat Hak Milik Nomor 416/Kel.Dwikora, Kec.Siantar Barat Pematang Siantar Kota Pematang Siantar atas Nama Mardongan Simangunsong dan bukti ini telah dibubuhi Materai serta juga telah di Nagazelen, selanjutnya diberi tanda bukti P-6B;

15. Photo copy dari Photo copy Hasil Pemeriksaan Terhadap Mardongan Simangunsong dari Laboratorium Klinik Gatot Subroto pada Tanggal 25 Januari 2013 dan bukti ini telah dibubuhi Materai dan juga telah di Nagazelen, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;

16. Photo copy dari Photo copy Surat Rujukan untuk pemeriksaan dan penanganan atas nama Mardongan Simangunsong Ke R SU, Pematang Siantardan, yang dikeluarkan Puskesmas Simarimbun tertanggal 24 Oktober 2014 bukti ini telah dibubuhi Materai dan juga telah di Nagazelen, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;

17. Photo copy dari Asli Surat Keterangan Diagnose Nomor 01/RSES/SKD/XI/2023 atas nama Mardongan Simangunsong, yang dikeluarkan oleh dr. Roni Girsang, Sp.S pada Rumah Sakit Umum Efarina Etaham, tertanggal 04 Novemebr 2023 dan bukti ini telah

Hal 47 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

#### 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

dibubuhi Materai dan juga telah di Nagazelen, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;

18. Photo copy dari asli surat dari hasil pemeriksaan di instalasi Radiologi Rumah Sakit Umum Materna yaitu laporan X-RAY/SCT SCAN/USG/MRI atas nama Mardongan Simangunsong, yang dikeluarkan oleh Dr.Janice Muliadi,Sp.Rad, pada RSU Materna tertanggal 24 Oktober 2023 dan bukti ini telah dibubuhi Materai serta juga telah di nagazelen,selanjutnya diberi tanda bukti P-10;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Arif Sahlanudin Rajaguguk**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui apa yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Para Tergugat;
  - Bahwa saksi mengenal dengan Mardongan Simangunsong sejak tahun 2016;
  - Bahwa saksi bekerja sebagai agen mobil angkot Demeses Jaya sejak tahun 2016 dan sejak itu saksi kenal dengan Mardongan Simangunsong;
  - Bahwa Saksi kenal dengan anaknya Mardongan Simangunsong (Tergugat I) karena sering ke toko emas itu untuk menjaga toko emas;
  - Bahwa saksi melihat Tergugat-I menjaga toko emas tersebut sejak tahun 2016 sampai tahun 2008;
  - Bahwa Mardongan Simangunsong dan istrinya masih hidup sekarang;
  - Bahwa Saksi masih sering melihatnya ketika saksi beristirahan saksi ke toko emas tersebut dan melihat Mardongan Simangunsong bersama istrinya duduk-duduk di toko emas tersebut;
  - Bahwa saksi berbicara dengan Mardongan Simangunsong bersama istrinya ditoko tersebut dan Mardongan Simangunsong dengan mengatakan "siapa kau" pada hal saksi bersama Mardongan Simangunsong sudah lama ketemu dan saling kenal;

Hal 48 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

#### 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

- Bahwa Mardongan Simangunsong mengatakan “ siapa kau” kepada saksi sejak tahun 2016 sudah mengatakan seperti itu kepada saksi;
- Bahwa kalau mengatakan “ siapa kau” oleh Mardongan Simangunsong bukan pikun, tetapi setiap saksi bertemu dengan Mardongan Simangunsong selalu mengatakan “siapa kau”;
- Bahwa Saksi tidak memakai masker kalau ketemu dengan Mardongan Simangunsong, tetapi tetap ditanyakan “siapa kau”;
- Bahwa sebelumnya perkenalan saksi dengan Mardongan Simangunsong ada menanyakan nama saksi dan telah mengenal saksi;
- Bahwa pada tahun 2016 Mardongan Simangunsong sudah berumur kira-kira 83 tahun dan sekarang sudah berumur 90 tahun;
- Bahwa kalau sekarang saksi bertemu dengan Mardongan Simangunsong, tidak mengenal saksi lagi, karena Mardongan Simangunsong sekarang tinggal tidur-tidur saja sambil berjemur diteras rumahnya;
- Bahwa saksi bertemu dengan Mardongan Simangunsong sudah pikun pertengahan tahun 2016;
- Bahwa pada tahun 2016 atau tahun 2018, Sonerbin tinggal bersama Mardongan Simangunsong di rumah tersebut Saksi tidak mengetahuinya karena Saksi jarang berjumpa sehingga saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Mardongan Simangunsong tinggal di rumah sekalian sebagai toko emas tersebut bersama Istrinya;
- Bahwa Anak-anaknya datang kerumah tersebut;
- Bahwa selain Sonerbin, yang datang kerumah tersebut menjumpai Mardongan Simangunsong Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa yang menjaga toko emasnya sekarang sudah mempunyai anggota;
- Bahwa Anggotanya seorang perempuan bukan anaknya;
- Bahwa pada tahun 2016 yang menjaga toko untuk melayani pembeli istri dari Mardongan Simangunsong yang menjaganya/melayani dengan dibantu;
- Bahwa Toko mainan sebelahnya saksi tidak mengetahui kepunyaan siapa;

Hal 49 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

### 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 sejak tahun 2016 sampai sekarang Saksi kadang-kadang duduk di toko itu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau rumah Mardongan Simangunsong itu telah dijual;
- Bahwa saksi melihat Mardongan Simangunsong pada tahun 2016 sakit-sakitan;
- Bahwa saksi hanya menanyakan "sehat pung" tidak banyak bercerita;
- Bahwa saksi pernah melihat Madongan Simangunsong dalam keadaan sakit dibawa berobat oleh anaknya pada tahun 2016;
- Bahwa pada tahun 2016 Mardongan Simangunsong tidak bisa melakukan aktifitas ke luar rumah, hanya duduk didepan toko itu saja;
- Bahwa Mardongan Simangunsong didepan tokonya duduk sambil berjemur;
- Bahwa Mardongan Simangunsong berjalan sendiri tidak bisa lagi harus dipapah;
- Bahwa keadaan Mardongan Simangunsong pada tahun 2016 sama dengan keadaannya pada saat sekarang ini sama;
- Bahwa sejak tahun 2016 sampai sekarang yang menjaga toko emas tersebut seorang perempuan;
- Bahwa saksi kenal dengan Sonerbin;
- Bahwa bukti T1-02 Saksi mengenalnya dan menyebutkan nama yang ada di photo tersebut;
- Bahwa sejak tahun 2016 yang tinggal dirumah tersebut Mardongan Simangunsong bersama istrinya;
- Bahwa toko Mardongan Simangunsong sepengetahuan saksi hanya 1 (satu) unit;
- Bahwa Saksi pernah melintas sampai ke belakang;
- Bahwa yang menyuruh saksi kebelakang yaitu pembantu dari Mardongan Simangunsong;
- Bahwa yang merawat Mardongan Simangunsong bersama istrinya tinggal dirumah tersebut Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa dengan Sonerbin Saksi sering jumpa di toko tersebut, Saksi melihatnya datang dan pergi lagi;

Hal 50 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

### 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

- Bahwa sejak tahun 2016 sampai sekarang tidak ada kegiatan dari Mardongan Simangunsong;
- Bahwa yang menjual emas itu Istri dari Mardongan Simangunsong yang menjual emas di toko itu;
- Bahwa pada tahun 2018 yang menjaga toko Istri dari Mardongan Simangunsong;
- Bahwa Saksi lebih banyak bekerja dan pada waktu cuaca panas saksi pergi ke toko itu istirahat;
- Bahwa sekarang tidak istrinya menjaga toko lagi sudah ada pembantunya;
- Bahwa pembantunya yang menjaga toko itu sejak tahun 2018;
- Bahwa Saksi bekerja setiap hari dari pukul 08.00 WIB pagi hari sampai pukul 16.00 WIB;
- Bahwa saksi pernah melihat warga Pengadilan, Pengacara untuk melakukan pemeriksaan ke toko emas itu baru-baru ini;
- Bahwa pada tahun 2021 saksi pernah melihat dan mengetahuinya warga Pengadilan di toko emas itu;
- Bahwa toko sebelah dengantoko emas Saksi kenal dan namanya saksi tidak mengetahuinya yaitu pemilik toko tunggal;
- Bahwa saksi tidak mengetahui permasalahan antara toko emas dengan toko tunggal;
- Bahwa saksi melihat penyakit dari orang tua Penggugat pada tahun 2016 tidak begitu parah;
- Bahwa Saksi ada tanyakan “ mau kemana bapak ini” dijawab “ mau berobat” katanya;
- Bahwa hubungan Sonerebin dengan orang tuanya kurang harmonis begitu, karena mereka tidak pernah bersama, dia datang dan pulang begitu saja;
- Bahwa pada tahun 2016 istrinya Mardongan Simangunsong masih bisa bertransaksi dengan pembeli emas di toko emas itu;
- Bahwa Mardongan Simangunsong sudah sering lupa yang saksi ketahui;

Hal 51 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

### 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)



2. **Kosmos Jonson Simanjuntak**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Mardongan Simangunsong dengan anak-anaknya semuanya;
- Bahwa saksi sudah lama kenal dengan Mardongan Simangunsong;
- Bahwa saksi kenal dengan Mardongan Simangunsong sejak saksi sekolah SMA;
- Bahwa Saksi kenal dengan Mardongan Simangunsong, Orang tua saksi juga kenal dengan Mardongan Simangunsong karena satu kampung di Parluasan;
- Bahwa Saksi memanggil Mardongan Simangunsong dengan panggilan uda;
- Bahwa benar waktu dikenalin pada tahun 1992 kepada saksi, Mardongan Simangunsong dalam keadaan sehat;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Mardongan Simangunsong sudah mulai sakit-sakitan sejak tahun 2014;
- Bahwa ketika Mardongan Simangunsong diajak Saksi komunikasi Mardongan Simangunsong berulang-ulang menanyakan siapa saksi;
- Bahwa Mardongan Simangunsong menanyakan itu kepada saksi ketika saksi mengantarkan undangan pesta kepada Mardongan Simangunsong;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Mardongan Simangunsong mempunyai penyakit apa, hanya penyakit orang tua yang saksi ketahui, bukan dia struk dan sebagainya;
- Bahwa sekarang Mardongan Simangunsong sepengetahuan saksi kurang lebih 95 tahun, jadi kalau pada tahun 2014 kira-kira berumur 80 tahun;
- Bahwa istri Mardongan Simangunsong pada tahun 2014 kurang sehat juga karena sudah jarang istrinya Mardongan Simangunsong menjaga toko emas dan sudah ada menjaganya seorang wanita;
- Bahwa wanita yang menjaga toko emas yang membantunya Anak dari abang Mardongan Simangunsong yang bernama Salonta;

Hal 52 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika Pengadilan mengadakan pemeriksaan setempat ke toko emas itu ada anak dari Mardongan Simangunsong yang menjaga toko emas, baru-baru ini sejak tahun 2023 anaknya menjaga toko emas itu;
- Bahwa nama yang menjaga toko emas tersebut Sonita Simangunsong anak dari Mardongan Simangunsong;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat sama-sama anak dari Mardongan Simangunsong;
- Bahwa pada tahun 2014, Mardongan Simangunsong tinggal bersama **Salonta** bersama anaknya;
- Bahwa Anaknya yang saksi lihat sekali-sekali ditempat tersebut yaitu Sonerbin;
- Bahwa anak Mardongan Simangunsong tidak ada tinggal dirumah tersebut hanya berdua saja suami istri bersama Salonta;
- Bahwa sejak tahun 2014 Sekali-kali kalau ada pesta, saksi datang kerumah tersebut untuk mengantar undangan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau Salonta menjaga toko emas tetapi Salonta sudah ada disitu sejak tahun 2014;
- Bahwa pada tahun 2010 Mardongan Simangunsong bersama istrinya tinggal berdua saja dirumah tersebut bersama Salonta, karena Salonta sudah tinggal dirumah tersebut;
- Bahwa pada tahun 2010 yang menjaga toko emas tersebut Istri dari Mardongan Simangunsong ditemani oleh Salonta;
- Bahwa pada tahun 2014, ketika saksi mengantarkan undangan ke toko emas tersebut, selain Salonta, Mardongan Simangunsong tidak ada didepan menjaga toko emas melainkan dibelakang didalam rumah dan ketika saksi mengantarkan undangan saksi langsung mengantar undangan kedalam rumah menjumpai Mardongan Simangunsong;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sakit Mardongan Simangunsong tetapi tidak bisa mengingat saksi lagi sedangkan saksi sudah kenal sejak sekolah SMA;
- Bahwa anak-anak Mardongan Simangunsong tidak ada cerita kepada saksi bahwa Mardongan Simangunsong mempunyai penyakit;

Hal 53 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

#### 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

- Bahwa saksi mengetahui bahwa toko emas sebagai tempat tinggal Mardongan Simangunsong bersama istrinya mempunyai masalah
- Bahwa Saksi mengetahui ada masalah yang mengatakan bahwa toko emas tersebut sudah ada yang jual saksi mendengar baru-baru ini;
- Bahwa sebelumnya saksi belum pernah dengar bahwa toko emas tersebut sudah ada yang jual;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menjual dan dijual kemana toko emas tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi hanya 1 (satu) saja ruko dari Mardongan Simangunsong;
- Bahwa Sepengetahuan saksi, hanya 1 (satu) orang anaknya yang tinggal di Pematang Siantar yang paling kecil yang bernama Sonerbin;
- Bahwa anak dari Mardongan Simangunsong yang lain ada tinggal di Medan dan di Balige;
- Bahwa Mardongan Simangunsong sejak 2014 ketika saksi mengantarkan undangan kepada Mardongan Simangunsong, dia sudah kurang ingat dengan saksi dan saksi melihat Mardongan Simangunsong secara fisik kurang sehat;
- Bahwa Saksi mengantarkan undangan ke toko emas tersebut, saksi lihat didepan ada Salonta sehingga saksi langsung kedalam toko emas menjumpai Mardongan Simangunsong dan langsung menyapa saksi dengan mengatakan siapanya kau katanya;
- Bahwa selain mengantarkan undangan, saksi bersilaturahmi ke toko emas dengan Mardongan Simangunsong;
- Bahwa saksi pernah mengajak ngomong Mardongan Simangunsong ketika berkunjung kerumahnya, tetapi Mardongan Simangunsong lupa dengan saksi dan saksi jelaskan perlahan-lahan;
- Bahwa sekitar tahun 2014 Saksi tidak mengetahui Mardongan Simangunsong sakit tetapi saksi pernah mendengar Mardongan Simangunsong dibawa ke rumah sakit untuk berobat karena sakit;
- Bahwa pada tahun 2014, 2015 dan tahun 2016 saksi tidak pernah lagi melihatnya berjualan di toko emas tersebut karena saksi mau menjumpai Mardongan Simangunsong harus ke dalam rumah;

Hal 54 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

#### 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

- Bahwa yang berjualan di toko emas tersebut Anak dari abangnya yang bernama Salonta;
- Bahwa keadaan Mardongan Simangunsong pada tahun 2014 dengan keadaan sekarang pada tahun 2023 lebih parah keadaannya pada saat sekarang tahun 2023, karena Mardongan Simangunsong kalau berjalan harus dipegang dan mandipun harus dimandikan;
- Bahwa benar saksi mengetahui bahwa permasalahan toko emas pada tahun 2023;
- Bahwa sebelumnya saksi telah diperiksa sebagai saksi di Pengadilan ini;
- Bahwa Saksi sudah pernah diperiksa sebagai saksi di Pengadilan sebagai saksi dalam perkara penjualan rumah pada tahun 2021;
- Bahwa Rumah yang dijual adalah Ruko;
- Bahwa yang saksi ketahui penyakit dari Mardongan Simangunsong pada saat saksi diperiksa mengidap penyakit Prostat;
- Bahwa saksi datang kerumah Mardongan Simangunsong tidak berapa sering (jarang), sehingga saksi mengetahui penyakitnya sejak tahun 2010;
- Bahwa saksi datang kerumah Mardongan Simangunsong hanya saksi sendiri yang kerumah Mardongan Simangunsong;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya sejak tahun berapa Salonta bekerja di toko emas tersebut;
- Bahwa pada tahun 2014 saksi sudah melihat Salonta bekerja di toko emas tersebut;
- Bahwa setelah tahun 2014, saksi masih datang ke toko emas itu lagi;
- Bahwa Salonta masih disitu bekerja;
- Bahwa Salonta sampai sekarang bekerja di toko emas tersebut;
- Bahwa saksi kurang mengetahui bahwa Sonerbin tinggal di rumah tersebut bersama bapaknya;
- Bahwa saksi mengatakan bahwa Mardongan Simangunsong sudah pikun karena lupa nama saksi karena Mardongan Simangunsong bertanya berulang-ulang;
- Bahwa waktu saksi diperiksa sebagai saksi di Pengadilan ini, siapa dengan siapa yang berperkara Saksi lupa akan tetapi saksi menerangkan masalah Mardongan Simangunsong;

Hal 55 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

#### 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 menyuruh saksi sebagai saksi adalah Sonita;
- Bahwa Saksi bertempat tinggal di Parluasan di lorong VII;
- Bahwa benar Saksi datang kerumah itu hanya untuk mengantar undangan saja dan berkunjung;
- Bahwa pada saat pertama kali saksi menjumpai Mardongan Simangunsong sudah berumur 85 tahun;
- Bahwa kondisi Mardongan Simangunsong bersama Istrinya sama pada waktu itu;
- Bahwa Saksi mengetahui hubungan Salonta dengan Mardongan Simangunsong bahwa Salonta adalah anak dari abang Mardongan Simangunsong;
- Bahwa Saksi kurang mengetahuinya Salonta yang menentukan langsung harga yang mau membeli tanpa konsultasi dengan istri dari Mardongan Simangunsong dan saksi tidak campuri tetapi yang saksi lihat yang menjaga toko emas adalah Salonta;
- Bahwa Saksi datang pada tahun 2010 dan tahun 2014 juga saksi ketempat Mardongan Simangunsong dan saksi melihat dan mengalami sendiri keadaannya, Mardongan Simangunsong;
- Bahwa benar sebelum tahun 2014, saksi sudah bertemu dengan Mardongan Simangunsong;
- Bahwa sebelum tahun 2014 Mardongan Simangunsong tidak mengenal saksi lagi;
- Bahwa selama Mardongan Simangunsong sakit-sakitan, Saksi kurang tahu ada atau tidak anak-anaknya merawatnya;

### 3. Pesta P.Girsang, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Mardongan Simangunsong sejak tahun 2001;
- Bahwa Saksi kenal dengan Mardongan Simangunsong karena bekerja didepan rumahnya;

Hal 56 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

#### 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

- Bahwa pekerjaan saksi di depan rumah Mardongan Simangunsong menaikkan sewa ke dalam mobil angkot Bandar Jaya dengan tujuan ke jalan Asahan;
- Bahwa sejak saksi bekerja pada tahun 2000 saksi kenal dengan Mardongan Simangunsong kalau saksi beristirahat, saksi duduk di depan toko emas sambil ngomong-ngomong dengan Mardongan Simangunsong;
- Bahwa sekarang Mardongan Simangunsong tidak lagi menjaga toko emas itu karena Mardongan Simangunsong sudah sakit dan dia didalam rumah saja;
- Bahwa pada tahun 2000 sampai tahun 2011 Mardongan Simangunsong masih sehat dan sekarang sakit prostat;
- Bahwa sejak tahun 2011, Mardongan Simangunsong sudah sesak nafas;
- Bahwa sejak tahun 2014, saksi melihat Mardongan Simangunsong sudah mulai pikun dimana kalau kita berbicara dengannya tidak nyambung dimana kita bertanya kepadanya dia menjawab lain;
- Bahwa contohnya yang dibilang Mardongan Simangunsong kepada saksi, " Halo bos saksi bilang dan dijawabnya" siapa kau" dan saksi bilang Purba mandur Bandar Jaya, masak kau tidak kenal kepada saya, kemudian dia tanya lagi "sudah makan kau" ,dengan berulang-ulang ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Mardongan Simangunsong di toko emas itu dengan anaknya yang bernama Sonerbin Simangunsong;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Sonerbin Simangunsong ada disitu karena saksi melihat di toko emas itu Sonerbin Simangunsong keluar masuk toko emas itu;
- Bahwa kalau setiap hari saksi kurang mengetahuinya setiap hari Sonerbin ada di toko emas itu tetapi saksi melihat Sonerbin Simangunsong datang ke toko emas itu;

Hal 57 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

### 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 kalau waktu jam bekerja saksi tidak menentu, tetapi ketika saksi bekerja saksi melihat sekira pukul 10.00 WIB Sonerbin Simangunsong datang ketempat jualan toko emas itu dan pulanginya saksi tidak melihatnya;
- Bahwa waktu itu sempat saksi lihat istrinya Sonerbin disitu sekitar tahun 2014 sampai 2015;
- Bahwa seingat saksi pada tahun 2010 Mardongan Simangunsong sudah sakit karena 2 (dua) kali saksi yang mendorongnya kedalam mobil untuk berobat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau gara-gara prostat bisa lupa ingatan;
- Bahwa Mardongan Simangunsong sudah mulai lupa ingatan sejak tahun 2014 itu dan tambah lama tambah parah;
- Bahwa kalau dalam 1 (satu) hari sudah pasti saksi melihat Mardongan Simangunsong 2 (dua) kali;
- Bahwa kalau masalah uang Mardongan Simangunsong masih mengetahuinya tidak pernah dibicarakan;
- Bahwa kalau masalah jual rumah saksi tidak mengetahuinya ada dibicarakan dengan Mardongan Simangunsong;
- Bahwa Mardongan Simangunsong tidak pernah menceritakan bahwa dia telah menjual rumah seharga 3 (tiga) milyar;
- Bahwa ketika membopong Mardongan Simangunsong dari rumah kedalam mobil untuk dibawa berobat saksi ikut karena kurang tenaga mengangkat Mardongan Simangunsong pada waktu itu;
- Bahwa ang ada disitu pada waktu itu, Sonerbin Simangunsong, Saksi dan kawan-kawan yang berada disitu pada waktu itu;
- Bahwa benar dari seluruh anaknya hanya Sonerbin Simangunsong yang ada disitu dan yang lain tidak ada;

Hal 58 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

### 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 semenjak tahun 2010, 2 (dua) kali saksi membopong Mardongan Simangunsong ke dalam mobil dari dalam rumah;
- Bahwa Saksi kurang ingat tanggal berapa saksi membopong Mardongan Simangunsong yang kedua kalinya tetapi dalam tahun yang sama;
- Bahwa benar yang diperlihatkan didalam vido dan yang menari adalah Mardongan Simangunsong;
- Bahwa benar Mardongan Simangunsong menanyakan nama saksi dengan berulang-ulang;
- Bahwa tidak ada orang yang menyaksikan atau yang dapat ditanya bahwa Mardongan Simangunsong menanyakan nama saksi dengan berulang-ulang;
- Bahwa Saksi mengatakan bahwa di toko itu ada steling, saksi berada ditempat tersebut untuk beristirahat didepan toko itu;
- Bahwa saksi mengenal agen motor Demes Jaya;
- Bahwa saksi bekerja sejak tahun 2008 sampai sekarang bekerja ditempat tersebut;
- Bahwa agen Demesis disitu ada 2 (dua) orang kian akan tetapi abangnya telah meninggal;
- Bahwa terakhir saksi berdialog dengan Mardongan Simanungosng pada tahun 2023, pada waktu natal-natal itu;
- Bahwa sampai tahun 2023 Mardongan Simangunsong kadang-kadang saksi lihat berjalan dan kondisinya kadang-kadang sehat dan fisiknya kurang menangkap;
- Bahwa sebelum tahun 2014, saksi berkomunikasi dengan Mardongan Simangunsong kalau perlu sesuatu Mardongan Simangunsong memanggil saksi" contohnya' hei.....beli dulu goreng kesana " katanya kepada saksi;

Hal 59 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum tahun 2014 itu Mardongan Simangunsong mengingat nama saksi;
- Bahwa Mardongan Simangunsong memanggil saksi namanya juga bekerja dipasar, sering dipanggil saksi untuk membeli atau menyuruh saksi bahkan mengatakan kepada saksi rajin bekerja agar cucuku itu bisa kau sekolahkan katanya kepada saksi;
- Bahwa bukan setiap hari Mardongan Simangunsong berbicara kepada saksi, ada kalanya saksi bertanya masalah adat kepada Mardongan Simangunsong;
- Bahwa benar pada waktu sehatlah Mardongan Simangunsong berbicara dengan saksi;

Menimbang bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy dari Foto copy Foto orang tua Penggugat dan Tergugat I, bukti ini telah dibubuhi Materai dan juga telah di Nagazelen, selanjutnya diberi tanda bukti T I-1;
2. Foto copy dari Foto copy Foto orang tua Penggugat dan Tergugat I, bukti ini telah dibubuhi Materai dan juga telah di Nagazelen, selanjutnya diberi tanda bukti T I-2;
3. Foto copy dari Foto copy Foto orang tua Penggugat dan Tergugat I, bukti ini telah dibubuhi Materai dan juga telah di Nagazelen, selanjutnya diberi tanda bukti T I-3;
4. Vidio Acara Perayaan Natal Tahun 2019, selanjutnya diberi tanda bukti T-I.4;

Menimbang bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy sesuai dengan salinan Fotocopy Putusan Nomor : 23/Pdt/G/2022/Pn-Pms, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-01;
2. Fotocopy sesuai dengan salinan Fotocopy Putusan Nomor: 503/Pdt/2022/PT-MDN ,selanjutnya diberi tanda bukti T.II-02;

Hal 60 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

### 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

3. Fotocopy sesuai dengan salinan fotocopy Putusan Nomor : 1821K/Pdt/2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-03;
4. Fotocopy sesuai dengan salinan Fotocopy Perjanjian Jual Beli Nomor : 21 Tahun 2017, yang dibuat oleh Nelsi Sinaga, S.H., Notaris & PPAT 7 PPAK pada tanggal 22-09-2017, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-04;
5. Fotocopy sesuai dengan asli Fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 95/2018, yang dibuat oleh Nelsi Sinaga, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah, tanggal 15 Mei 2018, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-05;
6. Fotocopy sesuai dengan asli Fotocopy Sertipikat Hak Milik No.416 Kelurahan Dwikora Kecamatan Siantar Barat Kota Pematang Siantar Propinsi Sumatera Utara, a.n.Ting Gioe Khoen, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-06;
7. Fotocopy sesuai dengan salinan Fotocopy Perjanjian Jual Beli Nomor : 22, yang dibuat oleh Nelsi Sinaga, SH., Notaris & PPAT & PPAK, tanggal 22-09-2017, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-07;
8. Fotocopy sesuai dengan asli Fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 94/2018, tanggal 15 Mei 2018, yang dibuat oleh Nelsi Sinaga, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-08;
9. Fotocopy sesuai dengan asli Fotocopy Sertipikat Hak Milik No.415 Kelurahan Dwikora Kecamatan Siantar Barat Kota Pematang Siantar Propinsi Sumatera Utara a.n.Ting Gioe Khoen, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-09;
10. Fotocopy sesuai dengan asli Fotocopy Perjanjian Sewa Menyewa Nomor : 23 tanggal 22-09-2017, antara Tuan TING GIOE KHOEN, (Pihak Pertama) dengan Tuan MARDONGAN SIMANGUNSONG (Pihak Kedua), yang dibuat oleh Nelsi Sinaga, S.H., Notaris & PPAT & PPAK, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-10;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Lusiana Nainggolan**, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Hal 61 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui yang bernyanyi di video itu adalah pemilik toko emas binsar yang bernama Mardongan Simangunsong;
- Bahwa saksi mengetahui apa yang dipermasalahkan oleh anak-anak dari Mardongan Simangunsong hanya sedikit saja yang saksi ketahui dengan permasalahan sebuah ruko yaitu toko emas;
- Bahwa masalahnya Saksi tidak mengetahui secara persis tetapi ada gugatan;
- Bahwa Saksi hadir ditempat tersebut karena diundang oleh Sonerbin Simangunsong salah satu anak dari Mardongan Simangunsong;
- Bahwa Saksi hanya sebatas pertemanan dengan Sonerbin Simangunsong;
- Bahwa Saksi datang kepertemuan itu dalam rangka acara syukuran acara Natal pada tanggal 30 Desember 2018;
- Bahwa acara tersebut diadakan didalam sebuah rumah yang saksi tahu rumah Mardongan Simangunsong di jalan DI Panjaitan;
- Bahwa pada waktu saksi datang pada tanggal 30 Desember 2018, orang tua Sonerbin Simangunsong masih hidup dua-duanya;
- Bahwa saksi melihat Mardongan Simangunsong pada acara syukuran tersebut memberikan saweran;
- Bahwa Mardongan Simangunsong bernyanyi juga dan berjoget dan Mardongan Simangunsong pada waktu itu sangat sehat;
- Bahwa nama orang tua Sonerbin adalah Mardongan Simangunsong;
- Bahwa didalam acara tersebut terlihat spanduk dari Jokowi dan ada disebutkan dalam acara tersebut nama Jokowi karena pada waktu itu menjelang Pilpers pada tahun 2019;
- Bahwa saksi mengetahui pekerjaan dari Sonerbin Simangunsong sebagai wiraswasta;

Hal 62 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

### 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

- Bahwa benar pada waktu itu Sonerbin sebagai caleg dari salah satu partai politik;
- Bahwa Saksi kenal dengan keluarga besar dari Sonerbin Simangunsong akan tetapi yang paling dekat dan bersahabat dengan salah seorang anaknya Mardongan simangunsong dan kenal baik sampai sekarang;
- Bahwa benar Saksi hadir dalam acara tersebut karena diundang;
- Bahwa sepengetahuan saksi anak laki-laki dari Mardongan Simangunsong kalau tidak salah ada 3 (tiga) orang dan nama-namanya saksi tidak hapal;
- Bahwa yang bernyanyi di video itu anak dari Ultri Simangunsong anaknya yang menyanyi telah meninggal dunia;
- Bahwa pada waktu acara natal tersebut keadaan Mardongan Simangunsong sangat sehat sekali;
- Bahwa saksi mengetahui kalau ruko toko emas itu telah dijual untuk membayar hutang;
- Bahwa ketika bernyanyi didalam acara natal tersebut, saksi mengetahui yang bermain musik keyboard pada waktu itu Anaknya Mardongan Simangunsong bernama Ultri Simangunsong;
- Bahwa Anak kecil yang bernyanyi dalam acara natal itu saksi mengetahuinya Anaknya dari Ultri Simangunsong;
- Bahwa tidak ada orang yang sakit pada waktu saksi berada ditempat tersebut sampai selesai acara;
- Bahwa dalam pertemuan itu ada caleg sehingga ada spanduknya sepengetahuan saksi Ultri Simangunsong pernah juga caleg untuk anggota Dewan;
- Bahwa beanr dalam perayaan natal tersebut ada unsur politiknya;

Hal 63 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

### 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 mengadakan acara natal tersebut adalah keluarga besar dari toko emas Mardongan Simangunsong;
- Bahwa sepengetahuan saksi dari surat undangan acara itu adalah dalam acara syukuran natal;

Menimbang bahwa Tergugat III untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto Copy dari Fototcopi surat Akta Jual Beli Nomor : 94/2018 tanggal 15 Bulan Mei 2018, yang dibuat oleh Nelsi Sinaga, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan bukti ini telah dibubuhi Materai serta juga telah di Nagazelen, selanjutnya diberi tanda bukti T.III-1
2. Foto Copy dari Fototcopi Akta Jual Beli Nomor. 95/2018 tanggal 15 Bulan Mei 2018, yang dibuat oleh Nelsi Sinaga, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan bukti ini telah dibubuhi Materai serta juga telah di Nagazelen diberi tanda bukti T.III-2
3. Foto Copy dari Fototcopi Perjanjian Jual Beli Nomor. 21 tanggal 22-09-2017, yang dibuat oleh Nelsi Sinaga, Sarjana Hukum, Notaris Kota Pematang Siantar, dan bukti ini telah dibubuhi Materai serta juga telah di Nagazelen diberi tanda bukti T.III-3
4. Foto Copy dari Fototcopi Perjanjian Jual Beli Nomor. 22 2018 tanggal 22-09-2017, yang dibuat oleh Nelsi Sinaga, Sarjana Hukum, Notaris Kota Pematang Siantar, dan bukti ini telah dibubuhi Materai serta juga telah di Nagazelen diberi tanda bukti T.III-4
5. Foto Copy dari Fototcopi Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor. 23 tanggal 22-09-2017, yang dibuat oleh Nelsi Sinaga, Sarjana Hukum, Notaris Kota Pematang Siantar, dan bukti ini telah dibubuhi Materai serta juga telah di Nagazelen diberi tanda bukti T.III-5
6. Foto Copy dari Fototcopi Sertipikat Hak Milik Nomor 415 kelurahan Dwikora kecamatan Siantar Barat Kota Pematang Siantar Propinsi Sumatera Utara, atas nama Mardongan Simamngunsong dan bukti ini telah dibubuhi Materai serta juga telah di Nagazelen diberi tanda bukti T.III-6

Hal 64 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

### 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

7. Foto Copy dari Fotocopi Sertipikat Hak Milik Nomor 416 kelurahan Dwikora kecamatan Siantar Barat Kota Pematang Siantar Propinsi Sumatera Utara, atas nama Mardongan Simamngunsong dan bukti ini telah dibubuhi Materai serta juga telah di Nagazelen diberi tanda bukti T.III-7
8. Bukti Resi Transfer uang dari Sonita Simangunsong kepada Nelsi Sinaga sebesar Rp.1.500.000,- tanggal 08 Mei 2023 dan bukti ini telah dibubuhi Materai serta juga telah di Nagazelen diberi tanda bukti T.III-8;
9. Fotocopi dari foto copi Kwitansi tanda terima dari Ting Gio Khoen yang diterima Sonerbin Simangunsong, uang sejumlah seratus juta rupiah untuk pembayaran panjar pembelian ruko terletak di Jalan Merdeka No. 139 Kota Pematang Siantar SHM No.415, No.416 an.Mardongan Simangunsong, di Pematang Siantar tanggal 16-8-2017, dan bukti ini telah dibubuhi Materai serta juga telah di Nagazelen diberi tanda bukti TII – 9;
10. Fotocopi dari foto copi Kwitansi tanda terima dari Ting Gio Khoen yang diterima Mardongan, S dan Sonang Simanjuntak, uang sejumlah tiga milyar dua ratus juta rupiah untuk pelunasan pembelian tanah dan bangunan dengan sertipikat Hak Milik Nomor 415 dan 416 yang terletak di Jalan Merdeka Nomor 161/ 139 terdaftar atas nama : Mardongan Simangunsong, di Pematang Siantar tanggal 19-9-2017, dan bukti ini telah dibubuhi Materai serta juga telah di Nagazelen diberi tanda bukti TII – 10;
11. Fotocopi dari foto copi bukti setor /transfer uang sebesar Rp.1.514.538.635,62 ( Satu Milyar Lima Ratus Empat Belas juta Lima Ratus Tiga Puluh delapan Ribu Enam Ratus Tiga Puluh Lima rupiah ) dari Ting Gioe Khoen kepada Sonang Simanjuntak No.Rekening 107100336240 transaksi tanggal tanggal 20 – 09 - 2017 dengan Keterangan Pelunasan Kredit atas nama Sonang Simanjuntak dan bukti ini telah dibubuhi Materai serta juga telah di Nagazelen diberi tanda bukti bukti TIII – 11;
12. Fotocopi dari foto copi bukti perincian uang sebesar :
  - Bank Mandiri sutomo sebesar Rp. 1,5 M tertanggal . 19-9-2017

Hal 65 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

### 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)



- Bank Mandiri Syariah sebesar Rp. 1,7 M tertanggal 19-9-2017 dan bukti ini telah dibubuhi Materai serta juga telah di Nagazelen, selanjutnya diberi tanda bukti TIII- 12;

Menimbang bahwa untuk Tergugat III tidak mengajukan saksi di persidangan;

Menimbang bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi sesuai aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor 415/ Dwikora atas nama Ting Gioe Khoen, yang telah dibubuhi Materai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT-1;
2. Fotokopi sesuai aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor 416/ Dwikora atas nama Ting Gioe Khoen yang telah dibubuhi Materai yang cukup selanjutnya diberi tanda bukti TT-2;
3. Fotokopi sesuai aslinya Surat Permohonan Peralihan Hak Nomor 94/NS/PPAT/V/2018 yang dibuat oleh Nelsi Sinaga, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk dan atas nama Ting Gioe Khoen pada tanggal 15-05-2018 yang telah dibubuhi materai yang cukup; selanjutnya diberi tanda bukti TT-3;
4. Fotokopi sesuai aslinya Surat Verifikasi Pembayaran untuk layanan Pengecekan Sertipikat Hak Milik Nomor 415/Dwikora yang dimohonkan oleh pemohon atas nama Mardogan Simangunsong tanggal 1 November 2017, yang telah dibubuhi materai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT-4;
5. Fotokopi sesuai aslinya Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 11319/2017 untuk layanan Pengecekan Sertipikat Hak Milik Nomor 415/Dwikora yang dimohonkan oleh pemohon atas nama Mardogan Simangunsong tanggal 1 November 2017, yang telah dibubuhi materai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT-5;
6. Fotokopi sesuai aslinya Surat Permohonan Pengecekan Sertipikat Nomor 225/NS/X/2017 yang dibuat oleh Nelsi Sinaga, S.H. selaku Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) pada tanggal 30 Oktober 2017, yang telah dibubuhi materai yang cukup. selanjutnya diberi tanda bukti TT-6;

*Hal 66 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi sesuai aslinya Surat Verifikasi Pembayaran untuk layanan Peralihan Hak Jual Beli Hak Milik Nomor 415/Dwikora atas nama Ting Gioe Khoen, tanggal 22 Januari 2019, yang telah dibubuhi materai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT-7;
8. fotokopi sesuai aslinya Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 448/2019 untuk layanan peralihan hak Jual Beli atas nama Ting Gioe Khoen, tanggal 21 Januari 2019 yang telah dibubuhi materai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT-8;
9. Fotokopi dari fotokopi identitas diri berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama : 1) Mardongan Simangunsong; 2) Sonang Simanjuntak, yang telah dibubuhi materai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT-9;.
10. Fotokopi dari fotokopi identitas diri berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama : Ting Gioe Khoen, yang telah dibubuhi materai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT-10;
11. Fotokopi dari fotokopi Kartu Keluarga No.1272040509075812 atas nama kepala keluarga Mardongan Simangunsong tanggal 12-07-2011, yang telah dibubuhi materai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT-11;.
12. Fotokopi dari fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2018 atas nama wajib pajak TING GIO KHOEN, atas objek pajak berupa ruko letak Jl. Merdeka No 161/139 Kelurahan Dwikora Kecamatan Siantar Barat Kota Pematang Siantar Propinsi Sumatera Utara, dengan NOP : 12.73.030.003.002-0059.0 yang telah dibubuhi materai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT-12;
13. Fotokopi sesuai aslinya dari Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor : SKET501/PHTB/WPJ.26/KP.0403/ 2018 tanggal 19 Desember 2018 dengan NOP : 12.73.030.003.002-0059.0 atas nama wajib pajak Mardongan Simangunsong yang telah dibubuhi materai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT-13;.
14. Fotokopi dari fotokopi Surat Perintah Bayar Pajak Penghasilan atas Penjualan Tanah dan Bangunan SHM Nomor 415/Dwikora, selanjutnya diberi tanda bukti TT-14;

Hal 67 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

#### 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

15. Fotokopi dari fotokopi tanda Terima Setoran Pajak (MPN Billing) atas nama Mardongan Simangunsong dengan Kode Billing 018114115524591 Tanggal 19-11-2018, yang telah dibubuhi materai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT-15;
16. Fotokopi sesuai aslinya dari tindasan lembaran ketiga Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) atas nama wajib pajak Ting Gioe Khoen yang telah dibubuhi materai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT-16;
17. Fotokopi dari fotokopi Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 22 tanggal 22-09-2017 yang diperbuat dihadapan Nelsi Sinaga, S.H. Selaku PPAT Kota Pematangsiantar, yang telah dibubuhi materai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT-17;
18. Fotokopi sesuai aslinya Akta Jual Beli Nomor 94/2018 tanggal 15-05-2018 yang diperbuat dihadapan Nelsi Sinaga, S.H. Selaku PPAT Kota Pematangsiantar, yang telah dibubuhi materai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT-18;
19. Fotokopi sesuai aslinya Surat Permohonan Peralihan Hak Nomor: 95/NS/PPAT/V/2018 dari Nelsi Sinaga, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk dan atas nama Ting Gioe Khoen pada tanggal 15-05-2018 yang telah dibubuhi materai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT-19;
20. Fotokopi sesuai aslinya Surat Verifikasi Pembayaran untuk layanan Pengecekan Sertipikat Hak Milik Nomor 00416-Dwikora, yang dimohonkan oleh pemohon atas nama Mardogan Simangunsong yang telah dibubuhi materai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT-20;
21. Fotokopi sesuai aslinya Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 11318/2017 untuk layanan Pengecekan Sertipikat Hak Milik Nomor 416/Dwikora yang dimohonkan oleh pemohon atas nama Mardogan Simangunsong, tanggal yang telah dibubuhi materai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT-21;
22. Fotokopi sesuai aslinya Surat Permohonan Pengecekan Sertipikat Nomor 225/NS/X/2017 dari Nelsi Sinaga, S.H. selaku Notaris/Pejabat

Hal 68 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pembuat Akta Tanah (PPAT) pada tanggal 30- 10-2017 yang telah dibubuhi materai yang cukup,selanjutnya diberi tanda bukti TT-22;.

23. Fotokopi sesuai aslinya Surat Verifikasi Pembayaran untuk layanan Peralihan Hak Jual Beli Hak Milik Nomor 416/Dwikora atas nama Ting Gioe Khoen yang telah dibubuhi materai yang cukup,selanjutnya diberi tanda bukti TT-23;.

24. Fotokopi sesuai aslinya Surat Perintah Setor Nomor Berkas 457/2019 untuk layanan peralihan hak Jual Beli atas nama Ting Gioe Khoen yang telah dibubuhi materai yang cukup,selanjutnya diberi tanda bukti TT-24;.

25. Fotokopi dari fotokopi identitas diri berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama : 1) Mardongan Simangunsong dan 2) Sonang Simanjuntak, selanjutnya diberi tanda bukti TT-25;

26. Fotokopi dari fotokopi identitas diri berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama : 1) Ting Gioe Khoen, yang telah dibubuhi materai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT-26;

27. Fotokopi dari fotokopi Kartu Keluarga No.1272040509075812 atas nama kepala keluarga Mardongan Simangunsong tanggal 12-07-2011, yang telah dibubuhi materai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT-27;.

28. Fotokopi dari fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2018 atas objek pajak berupa ruko dengan NOP : 12.73.030.003.002-0136.0 yang telah dibubuhi materai yang cukup. selanjutnya diberi tanda bukti TT-28;

29. Fotokopi sesuai aslinya dari Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor : SKET501/PHTB/WPJ.26/KP.0403/ 2018 tanggal 19 Desember 2018 dengan NOP : 12.73.030.003.002-0136.0 atas nama wajib pajak Mardongan Simangunsong yang telah dibubuhi materai yang cukup,selanjutnya diberi tanda bukti TT-29;.

30. Fotokopi dari fotokopi Surat Perintah Bayar Pajak Penghasilan atas Penjualan Tanah dan Bangunan SHM Nomor 416/Dwikora,selanjutnya diberi tanda bukti TT-30;

31. Fotokopi dari fotokopi tanda Terima Setoran Pajak (MPN Billing) atas nama Mardongan Simangunsong dengan Kode Billing

Hal 69 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

#### 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

018114111357714 Tanggal 19-11-2018 yang telah dibubuhi materai yang cukup, selanjutnya diberi tanda bukti TT-31;

32. Fotokopi sesuai aslinya dari tindasan lembaran ketiga Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) atas nama wajib pajak Ting Gioe Khoen, selanjutnya diberi tanda bukti TT-32;

Menimbang bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi di persidangan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal **11 Desember 2023** sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah pula mengajukan kesimpulannya;

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II memberikan eksepsi dalam jawabannya sebagai berikut :

#### **1. Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II pada pokoknya mengenai Penggugat mendalilkan atas pengampuan karena demensia dan pikun dan orang tua Penggugat yang masih hidup menjual objek perkara kepada Tergugat II dan Penggugat tidak mendapatkan hak mewarisi, dimana objek perkara sudah lebih enama tahun beralih kepada Tergugat II dan bukan merupakan harta warisan tetapi utuh milik orangtua Penggugat, sehingga tidak beralasan jika Penggugat keberatan atau mengajukan gugatan terhadap objek perkara, oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau stidaktidaknya tidak dapat diterima;

Hal 70 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas eksepsi diatas dalam repliknya Penggugat menyatakan bahwa eksepsi Tergugat II adalah keliru karena faktanya Para Penggugat sangat keberatan karena terjadi jual beli dengan sengaja dirahaskan dan disembunyikan Para Tergugat, sehingga sama sekali tidak diketahui oleh Para Penggugat sebagai anak kandung dari Mardongan Simangunsong, dan saat dilakukan jual beli keadaan orang tua Para Penggugat dan tergugat I sudah dimensia/pikun dan sudah tidak cakap lagi melakukan perbuatan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi diatas, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan tidak jelas atau *obscuur libel* adalah surat gugatan Penggugat yang tidak jelas atau isinya tidak terang dan tegas. Bahwa bila bertolak dari ketentuan hukum acara yang berlaku (RBG) tidak terdapat penegasan merumuskan gugatan secara jelas dan terang, namun dalam praktek peradilan dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 8 RV sebagai rujukan berdasarkan asas demi kepentingan beracara, maka praktek peradilan mengembangkan penerapan eksepsi gugatan kabur atau *obscuur libel*.

Menimbang, bahwa tentang eksepsi gugatan Penggugat kabur/tidak jelas atau *obscuur libel*, dalam praktek dikenal beberapa bentuk yang didasarkan pada faktor tertentu, antara lain : a. tidak jelasnya dasar gugatan dalil gugatan; b. tidak jelasnya objek sengketa ; c. petitum gugatan tidak jelas karena tidak dirinci dan ada kontradiksi antara posita dan petitum;

Menimbang bahwa setelah membaca dan memperhatikan gugatan Para Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat telah menguraikan dengan jelas dasar gugatannya, apa objek sengketa dan adanya kesesuaian antara posita dan petitum, sedangkan permasalahan lebih lanjut mengenai terbukti perbuatan melawan hukum yang didalilkan Penggugat terhadap Tergugat II terhadap jual beli yang dilakukan Mardongan Simangunsong dalam keadaan Dimensia/pikun dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat maka menurut Majelis Hakim telah menyangkut materi pokok

Hal 71 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

#### 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

perkara, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat II dinyatakan tidak dapat diterima;

## **2. Penggugat Tidak Legal Standing Mengajukan Gugatan**

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi legal standing mengajukan gugatan atas objek perkara adalah milik orang tua Para Penggugat maka Para Penggugat tidak memiliki legal standing terhadap eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah menanggapi dalam repliknya bahwa pada pokoknya permasalahan gugatan adalah kenapa terjadi jual beli yang dilakukan oleh orang tua Para Penggugat dengan Tergugat II, sementara orang tua Para Penggugat sudah mengalami penyakit dimensia atau pikun dan Para Penggugat yang merupakan anak kandung dari Mardongan Simangunsong tidak mengetahui hal tersebut dan pada saat itu Tergugat I yang saat itu tinggal di rumah tersebut telah dijual dan selalu berbohong kepada Para Penggugat, maka Para Penggugat yakin bahwa jual beli terjadi akibat itikad tidak baik dari Tergugat I yang menjualkan kepada Tergugat II dengan memanfaatkan keadaan orang tua Para Penggugat yang sudah dimensia/pikun;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi diatas, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa legal standing Para Penggugat atas gugatan a quo atas objek perkara, maka Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat mempunyai hak dan memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan ke muka pengadilan, karena setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari dalam dalil gugatan Para Penggugat ada juga menyebutkan keterlibatan Tergugat I yang merupakan saudara kandung dari Para Penggugat dalam jual beli atas objek perkara, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat II dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka keseluruhan eksepsi Tergugat II dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal 72 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms



Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat III mengajukan eksepsi dalam jawabannya, akan tetapi setelah Majelis Hakim membacanya, memeriksa dan mempelajari eksepsi yang diajukan Tergugat III tersebut bukanlah merupakan bagian dari eksepsi, oleh karenanya Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat III tersebut;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat mengajukan eksepsi dalam jawabannya sebagai berikut :

**A. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libel*)**

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Turut Tergugat menyebutkan bahwa terhadap batas-batas objek perkara, Turut Tergugat menyatakan bahwa sesuai data pada Kantor Turut Tergugat tidak terdapat Hak Guna Usaha sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat di Jalan Merdeka, kelurahan Dwikora, Kota Pematang Siantar, dengan demikian terhadap batas sebelah barat yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya adalah kabur sehingga dengan demikian Gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil suatu gugatan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan Para Penggugat bahwa apakah batas-batas objek perkara berbatas dengan Hak Guna Usaha maka akan dapat diketahui setelah pembuktian dengan melakukan pemeriksaan setempat, oleh karenanya sudah masuk dalam materi pokok perkara, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Turut Tergugat dinyatakan tidak dapat diterima;

**B. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)**

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Turut Tergugat juga menilai bahwa ada unsur cacat formil dalam gugatan Para Penggugat yaitu mengenai gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), oleh karena Perjanjian Jual Beli atas objek perkara antara Tergugat II dengan Mardongan Simangunsong dilakukan oleh Mardongan Simangunsong dan Sonang Simanjuntak maka sudah sepatutnya Mardongan Simangunsong dan Sonang Simanjuntak juga ditarik sebagai Pihak dalam perkara ini dikarenakan pihak yang sangat berkaitan langsung dengan perbuatan hukum peralihan objek perkara ke atas nama Tergugat II ;

*Hal 73 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat mengenai kurang pihak tidak menarik Mardongan Simangunsong dan Sonang Simanjuntak yang melakukan perjanjian jual beli atas objek perkara dengan Tergugat II dikarenakan pihak yang sangat berkaitan langsung dengan perbuatan hukum peralihan objek perkara ke atas nama Tergugat II ;

Menimbang, bahwa dalam replik Penggugat menyatakan dikarenakan orang tua Para Penggugat sudah mengalami dimensia/pikun dan sama sekali tidak tau apa tentang penjualan rumah miliknya tersebt, maka Para Penggugat melakukan gugatan incasu adalah untuk membela dan memperjuangkan hak-hak dari orang tua Para Penggugat, bukan untuk melakukan perlawanan kepada orang tua Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang dipermasalahkan Turut Tergugat yang mana pada dasarnya dalam suatu gugatan disebut Penggugat adalah pihak yang memulai membuat perkara dengan mengajukan gugatan karena merasa hak keperdataannya dilanggar oleh pihak lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 46 Undang-Undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan, pada ayat 1 " Anak wajib menghormati orang tua dan mentaati kehendak mereka yang baik", selanjutnya ayat 2 " Jika anak telah dewasa, ia wajib memelihara menurut kemampuannya, orang tua dan keluarga dalam garis lurus ke atas, bila mereka itu memerlukan bantuannya";

Menimba, bahwa jika mencermati gugatan Para Penggugat permasalahan jual beli atas objek perkara a quo sebagaimana dalam replik Para Penggugat bahwa tujuan Para Penggugat adalah membela orang tua Para Penggugat bukan untuk melakukan perlawanan kepada orang tua Para Penggugat, hal ini sejalan dengan Pasal 46 Undang-Undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan tersebut, maka oleh karena dalam perkara a quo **hanya** Para Penggugat yang merasa hak keperdataannya dilanggar oleh pihak lain, maka menurut Majelis Hakim Para Pengugat berhak mengajukan gugatan tanpa menarik Mardongan Simangunsong dan dan Sonang Simanjuntak;

Hal 74 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

#### 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)



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Turut Tergugat dinyatakan tidak dapat diterima;

**C. Eksepsi Error In Persona**

Menimbang, bahwa Turut Tergugat menyatakan dalam eksepsinya pada pokoknya bahwa Gugatan Para Penggugat juga cacat formil dikarenakan pihak yang ditarik kedalam Perkara Error In Persona sebagaimana dalam surat gugatannya halaman 4 poin 3 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat yakin bahwa tanah rumah orang tua Para Penggugat dan Tergugat I telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan dalam Perjanjian Jual Beli Nomor 22 tanggal 22-09-2017 yang diperbuat dihadapan Nelsi Sinaga.SH Notaris di Pematang Siantar tersebut diatas, tidak ada melibatakan atau mencantumkan nama Tergugat I di dalam peralihan objek perkara dari Mardongan Simangunsong kepada Tergugat II, maka sudah sepatutnya Tergugat I tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa dalam repliknya Para Penggugat menyatakan bahwa dikarenakan orang tua Para Penggugat pada tahun 2014 sudah mulai mengalami penyakit dimensia/pikun dan sudah tidak mampu lagi untuk melakukan perikatan hukum dan pada saat yang sama yang bertempat tinggal di rumah objek perkara adalah Tergugat I, karena yang melakukan dan menawarkan penjualan rumah milik orang tua Para Penggugat adalah Tergugat I maka Para Penggugat berpendapat bahwa Tergugat I memanfaatkan keadaan orang tua Para Penggugat yang sudah dimensia atau pikun untuk melakukan penanda tangan Perjanjian Jual Beli yang dibuat oleh Tergugat III;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Turut Tergugat tersebut dikarenakan sudah masuk ranah pokok perkara, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat II dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka keseluruhan eksepsi Turut Tergugat dinyatakan tidak dapat diterima;

*Hal 75 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Pokok Perkara

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah atas objek perkara berupa 1 (satu) unit rumah berbentuk ruko Toko Mas Binsar yang terletak di Jalan Merdeka Nomor 161/139 Kelurahan Dwikora Kecamatan Siantar Barat Kota Pematang Siantar milik orang tua Para Penggugat dan Tergugat I, dimana atas objek perkara telah dilakukan perbuatan jual beli yang dilalukan Para Tergugat pada saat orang tua Para Penggugat dan Tergugat I (Mardongan Simangunsong) dalam keadaan dimensia atau pikun dan tanpa memberitahukan penjualan tersebut kepada Para Penggugat sebagai anak kandung dari Mardongan Simangunsong adalah perbuatan melawan hukum ;

Menimbang bahwa Tergugat I dalam jawabannya telah mengemukakan bahwa penjualan ruko Toko Mas Binsar adalah murni atas keinginan orang tua sendiri bukan keinginan Tergugat I, bermula adanya pinjaman usaha toko mas binsar di bank mandiri Jl.Sutomo atas nama Sonang br Simanjuntak dengan 2 agunan sertipikat ruko Toko Mas Binsar Jl.Merdeka No.139 (depan dan belakang) yang menurut informasi dari ibu kandung Para Penggugat dan Tergugat I Sonag br Simanjuntak telah dimasukkan oleh Penggugat 5 dan istrinya (Imelda Br Sormin) ke Bank Mandiri Jalan Sutomo Pematang Siantar. Bahwa pinjaman ke Bank Mandiri dilakukan tanpa sepengetahuan Tergugat I, dan sejak tahun 2011 Tergugat I dan keluarga sudah tidak tinggal lagi di ruko Toko Mas Binsar di Jl.Merdeka 139;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa objek perkara bukan lagi merupakan harta dari orang tua Penggugat dan Tergugat I karena telah dijual atau dialihkan kepada Tergugat II, dan orang tua Para Penggugat dan Tergugat I menjual atau mengalihkan objek perkara pada saat orang tua Para Penggugat dan Tergugat I masiih utuh sebagai pemilik objek perkara, sehingga dengan demikian bahwa pengalihan atas objek perkara kepada Tergugat II adalah sah san mengikat sehingga objek perkara telah beralih kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam jawabannya yang pada pokoknya bahwa dalil gugatan Para Penggugat adalah tidak benar dan hanya dalil-dalil yang diciptakan untuk mnimbulkan opini publik seolah-olah Tergugat III telah

*Hal 76 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms*

### 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

turut bekerjasama dengan Tergugat I dan Tergugat II untuk membuat Perjanjian Akta Jual Beli dengan tidak sah atas rumah Mardongan Simangunsong;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya bahwa Turut Tergugat dalam mengalihkan objek perkara yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 415/Dwikora dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 416/Dwikora dari atas nama Mardongan Simangunsong ke atas nama Tergugat II telah memenuhi persyaratan dan proseudr pendaftaran tanah sesuai ketentuan yang berlaku;

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut;

- Bahwa benar yang menjadi objek perkara dalam perkara ini adalah Rumah Toko Mas Binsar yang terletak di Jalan Merdeka No.161/139, kelurahan Dwikora, Kecamatan Siantar Barat, Kota Pematangsiantar, Sumatera ;
- Bahwa benar Para Penggugat dan Tergugat I adalah anak kandung dari Mardongan Simangunsong dan Sonang Simanjuntak;
- Bahwa benar objek perkara telah beralih kepemilikannya berdasarkan jual beli antara Mardongan Simangunsong dengan Tergugat II;
- Bahwa objek perkara tersebut dikuasai dan ditempati oleh orang tua Para Penggugat dan Tergugat I hingga saat ini;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak sebagai berikut;

1. Apakah jual beli terhadap objek perkara antara Mardongan Simangunsong dengan Tergugat II sah menurut hukum?
2. Apakah perbuatan Tergugat I dan Tergugat II terkait jual beli terhadap objek perkara merupakan perbuatan melawan hukum?

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat mengajukan bukti surat yaitu P-1 sampai dengan P-10 serta 3 (tiga) orang saksi, dan untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat I mengajukan

Hal 77 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti surat T.I-1 sampai dengan T-3 dan Tergugat II mengajukan bukti surat T.II-1-sampai T.II-10 serta 1 (satu) orang saksi sedangkan Tergugat III mengajukan bukti surat T.III-1 sampai T.III-12 dan Turut Tergugat mengajukan bukti surat TT-1 sampai dengan TT-32, sedangkan Tergugat III dan Turut Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang bahwa terhadap bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak tersebut, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa dalam dalil-dalil gugatan Para Penggugat mendalilkan sebagai berikut:

- Bahwa orangtua mereka tersebut ada memiliki harta berupa 1 (satu) unit rumah berbentuk ruko yang terletak di Jalan Merdeka Nomor 161/139 Kelurahan Dwikora Kecamatan Siantar Barat Kota Pematang Siantar Propinsi Sumatera Utara yang mana rumah tersebut memiliki 2 (dua) bukti kepemilikan yaitu :- SHM (Sertipikat Hak Milik) Nomor 415/Dwikora dengan luas 78 m<sup>2</sup> (tujuh puluh delapan meter persegi) tercatat atas nama MARDONGAN SIMANGUNSONG untuk bagian depan, dan;- SHM (Sertipikat Hak Milik) Nomor 416/Dwikora dengan luas 71 m<sup>2</sup> (tujuh puluh satu meter persegi) tercatat atas nama MARDONGAN SIMANGUNSONG untuk bagian belakang. Bahwa saat gugatan ini dibuat dan dimajukan, batas-batas rumah tersebut adalah sebagai berikut : - sebelah Utara berbatasan dengan Gang ; - sebelah Barat berbatasan dengan Kedai Kopi Toba ; - sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Merdeka ; - sebelah Timur berbatasan dengan Tanah HGU 78/2000. *selanjutnya disebut objek perkara*;
- Bahwa sejak Para Penggugat dan Tergugat I sudah bekerja dan menikah maka mereka tidak tinggal lagi bersama dengan orangtuanya tersebut, Dan sudah memiliki tempat tinggal secara masing-masing;
- Bahwa karena Para Penggugat kesemuanya Bertempat tinggal diluar Kota Pematangsiantar, dan Berhubung karena hanya Tergugat I yang bertempat tinggal di Kota Pematangsiantar maka disepakatilah agar Tergugat I kembali tinggal bersama dengan orangtua nya dan sekaligus untuk membantu menjalankan usaha "Toko Mas Binsar" .

*Hal 78 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms*

### 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

- Bahwa karena sudah merupakan kesepakatan maka sejak tahun 2002 Tergugat I kembali tinggal bersama dengan kedua orangtua nya tersebut.
- Bahwa pada tahun 2008, MARDONGAN SIMANGUNSONG in casu ayah dari Para Penggugat dan Tergugat I sudah mulai mengalami sakit hingga beberapa kali dibawa berobat ke rumah sakit pemerintah maupun swasta.
- Bahwa kemudian sejak tahun 2014 orangtua Para Penggugat dan Tergugat I sudah mengalami gangguan saraf atau demensia sehingga pada saat itu sudah mulai pikun dan tidak dapat beraktifitas lagi seperti sedia kala layaknya orang normal dan misalnya untuk melakukan rutinitas seperti makan dan minum apabila tidak ada yang menyiapkan makan dan minumannya orangtua Para Penggugat dan Tergugat I tidak akan makan dan minum dengan kemauannya sendiri.
- Bahwa kemudian sekitar tahun 2019, Para Penggugat mendengar informasi bahwa rumah orangtuanya seperti yang dimaksud pada dalil angka (3) sudah dijual kepada Tergugat II;
- Bahwa setelah mendapat informasi tersebut, kemudian Para Penggugat menanyakan langsung kepada Tergugat I tentang kebenaran informasi tersebut. Mengingat keadaan orangtua Para Penggugat dan Tergugat I sudah menderita demensia atau pikun/tidak mampu lagi untuk berpikir sehat bagaimana mungkin bisa melakukan jual-beli dengan Tergugat II;
- Bahwa selanjutnya Tergugat I menjawab dengan jawaban yang berbeda-beda yaitu;- rumah yang dijual hanya rumah yang di bagian Belakang saja akan tetapi bagian Depan tidak ada dijual;- benar rumah tersebut sudah dijual akan tetapi sudah dibeli kembali karena uangnya sudah saya kembalikan. Setelah mendapat jawaban tersebut, Para Penggugat tetap merasa belum yakin akan kebenaran jawaban Tergugat I. Pun begitu, orangtua Para Penggugat dan Tergugat I tetap tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang Para Penggugat uraikan diatas dimana keadaan orangtua Para Penggugat incasu Mardongan Simangunsong sudah mengalami penyakit demensia atau pikun sejak tahun 2014 yang seharusnya atas keadaan itu sudah tidak cakap Hukum

Hal 79 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

#### 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

dan harus dalam pengampunan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri setempat, akan tetapi faktanya Tergugat I mengarahkan untuk melakukan jual beli dengan Tergugat II dan dibuktikan dengan adanya akta jual beli dan Perjanjian jual beli yang dikeluarkan oleh Tergugat III sebagai pejabat pembuat akta tanah (PPAT), dan tindakan itu dilakukan secara diam-diam tanpa memberitahukan kepada Para Penggugat yang juga selaku anak kandung dari Mardongan Simangunsong adalah telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan perikatan yang timbul adalah perikatan yang cacat Hukum incasu Melanggar syarat sah nya perjanjian sesuai Pasal 1320 KuhPerdata;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti surat P-7 Photo copy dari Photo copy Hasil Pemeriksaan terhadap Mardongan Simangunsong dari Laboratorium Klinik Gatot Subroto pada Tanggal 25 Januari 2013, dari bukti tersebut bahwa Mardongan Simangunsong pernah melakukan pemeriksaan dan dari hasil pemeriksaan dokter yang mengeluarkan hasil pemeriksaan darah lengkap otomatis akan tetapi tidak menyebutkan dengan jelas penyakit yang dideritas atas nama Mardongan Simangunsong tersebut,

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti surat P-8 Photo copy dari Photo copy Surat Rujukan untuk pemeriksaan dan penanganan atas nama Mardongan Simangunsong Ke RSU Pematang Siantar yang dikeluarkan Puskesmas Simarimbun tertanggal 24 Oktober 2014, setelah membaca bukti surat tersebut bahwa Mardongan Simangunsong dirujuk ke Rumah Sakit Umum Pematang Siantar dengan diagnosa penyakit Disorder of prostate dan pada tanggal 13 April 2015 kembali Mardongan Simangunsong dirujuk ke Poli Penyakit Dalam ke Rumah Sakit Tentara akan tetapi hasil pemeriksaan tidak ada dicantumkan dalam surat rujuk tersebut;

Menimbang, bahwa bukti P-9 Photo copy dari Asli Surat Keterangan Diagnose Nomor 01/RSES/SKD/XI/2023 atas nama Mardongan Simangunsong, yang dikeluarkan oleh dr. Roni Girsang, Sp.S pada Rumah Sakit Umum Efarina Etaham, tertanggal 04 November 2023, yang menerangkan pada tanggal 4 November 2023 bahwa hasil pemeriksaan Mardongan Simangunsong didiagnosa Dementia Alzheimer;

*Hal 80 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms*

#### 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 berdasarkan bukti P-10 Photo copy dari asli surat dari hasil pemeriksaan di instalasi Radiologi Rumah Sakit Umum Meterna yaitu laporan X-RAY/SCT SCAN/USG/MRI atas nama Mardongan Simangunsong, yang dikeluarkan oleh Dr. Janice Muliadi, Sp.Rad, pada RSU Materna tertanggal 24 Oktober 2023 pernah melakukan pemeriksaan MRI Brain;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-9 dan P-10 tersebut menerangkan bahwa pada tahun 2023 Mardongan Simangunsong didiagnosa menderita Dementia Alzhemeir,

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan Saksi Arif Sahlanudin menerangkan bahwa aksi melihat penyakit dari orang tua Penggugat pada tahun 2016 tidak begitu parah, Saksi ada tanyakan " mau kemana bapak ini" dijawab " mau berobat" katanya, bahwa pada tahun 2016 istrinya Mardongan Simangunsong masih bisa bertransaksi dengan pembeli emas di toko emas itu; Bahwa Mardongan Simangunsong sudah sering lupa yang saksi ketahui;

Menimbang, bahwa Para Penggugat juga menghadirkan Saksi Kosmos Jonson Simanjuntak menerangkan bahwa Saksii kenal dengan Mardongan Simangunsong, karena orang tua saksi juga kenal dengan Mardongan Simangunsong karena satu kampung di Parluasan; Bahwa Saksi memanggil Mardongan Simangunsong dengan panggilan uda; Bahwa benar waktu dikenalin pada tahun 1992 kepada saksi, Mardongan Simangunsong dalam keadaan sehat; Bahwa saksi mengetahui kalau Mardongan Simangunsong sudah mulai sakit-sakitan sejak tahun 2014; Bahwa ketika Mardongan Simangunsong diajak Saksi komunikasi Mardongan Simangunsong berulang-ulang menanyakan siapa saksi; Bahwa saksi tidak mengetahui Mardongan Simangunsong mempunyai penyakit apa, hanya penyakit orang tua yang saksi ketahui, bukan dia struk dan sebagainya; Bahwa sekarang Mardongan Simangunsong sepengetahuan saksi kurang lebih 95 tahun, jadi kalau pada tahun 2014 kira-kira berumur 80 tahun; Bahwa istri Mardongan Simangunsong pada tahun 2014 kurang sehat juga karena sudah jarang istrinya Mardongan Simangunsong menjaga toko emas dan sudah ada menjaganya seorang wanita; Bahwa Mardongan Simangunsong sejak 2014 ketika saksi

Hal 81 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

### 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

mengantarkan undangan kepada Mardongan Simangunsong, dia sudah kurang ingat dengan saksi dan saksi melihat Mardongan Simangunsong secara fisik kurang sehat;

Menimbang, bahwa Para Penggugat juga menghadirkan Saksi Pesta P.Girsang, menerangkan bahwa sejak saksi bekerja pada tahun 2000 saksi kenal dengan Mardongan Simangunsong kalau saksi beristirahat, saksi duduk di depan toko emas sambil ngomong-ngomong dengan Mardongan Simangunsong; Bahwa pada tahun 2000 sampai tahun 2011 Mardongan Simangunsong masih sehat dan sekarang sakit prostat; Bahwa sejak tahun 2011, Mardongan Simangunsong sudah sesak nafas; Bahwa sejak tahun 2014, saksi melihat Mardongan Simangunsong sudah mulai pikun dimana kalau kita berbicara dengannya tidak nyambung dimana kita bertanya kepadanya dia menjawab lain; Bahwa contohnya yang dibilang Mardongan Simangunsong kepada saksi," Halo bos saksi bilang dan dijawabnya" siapa kau" dan saksi bilang Purba mandur Bandar Jaya, masak kau tidak kenal kepada saya, kemudian dia tanya lagi "sudah makan kau" ,dengan berulang-ulang ; Bahwa kalau waktu jam bekerja saksi tidak menentu, tetapi ketika saksi bekerja saksi melihat sekira pukul 10.00 WIB Sonerbin Simangunsong datang ketempat jualan toko emas itu dan pulanginya saksi tidak melihatnya; Bahwa waktu itu sempat saksi lihat istrinya Sonerbin disitu sekitar tahun 2014 sampai 2015; Bahwa Mardongan Simangunsong sudah mulai lupa ingatan sejak tahun 2014 itu dan tambah lama tambah parah;

Menimbang, bahwa untuk menentukan seseorang apakah menderita dimensia haruslah dinyatakan seorang ahli lewat hasil pemeriksaan, dimana untuk menentukan hal tersebut Majelis Hakim tidak punya kapasitas untuk itu;

Menimbang, bahwa sepanjang proses pembuktian perkara aquo Para Penggugat tidak pernah menghadirkan ahli di persidangan;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat mendalilkan : bahwa Tergugat II melakukan Penutupan akses masuk kerumah bagian belakang dengan memasang tembok permanen, yang membuat Para Penggugat semakin yakin bahwa rumah orangtua Para Tergugat sudah dijual

Hal 82 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

#### 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

oleh Tergugat I kepada Tergugat II dengan memanfaatkan keadaan orangtua Para Penggugat Yang sudah mengalami demensia atau pikun;

Bahwa setelah Para Penggugat sering bertanya kepada Tergugat I terkait Penjualan rumah tersebut, kemudian pada tahun 2020, Tergugat I meninggalkan rumah orangtuanya tersebut Tanpa memberitahukan kepada Para Penggugat dan tidak tinggal lagi bersama dengan orangtuanya dan sejak saat itu pula, karena merasa khawatir melihat keadaan orangtua Para Penggugat yang sudah demensia atau pikun dan tidak mampu menjalani aktifitas secara normal maka Para Penggugat Sepakat agar Penggugat III tinggal kembali di rumah orangtuanya tersebut untuk menjaga dan merawat orangtua Para Penggugat dan melanjutkan usaha "Toko Mas Binsar" sama seperti yang dilakukan oleh Tergugat I ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat di atas Para Penggugat mengajukan bukti surat yang hanya berupa fotocopy dari Fotocopy P-2A, P-2B, P-2C dan P-2D yaitu Surat Sanggahan Dan Penolakan Pengosongan Rumah atas objek perkara yang kesemuanya disanggah oleh Para penggugat;

Menimbang, bahwa bukti P-3 P-4, P-5, P-6-A dan P-6B yang sama juga diajukan oleh Tergugat III yaitu bukti T-III.3, T-II.T-III.6, T-III.6, T-III.7, yang kesemuanya fotocopy dari photo copy, sedangkan Tergugat II mengajukan bukti yang sama yaitu bukti T-II.4, T-II.6, T-II.7, T-II.9 dan bukti Turut Tergugat yaitu TT-17, TT-19 yang kesemuanya sesuai asli;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap pokok persengketaan di antara kedua belah pihak, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih ;

Menimbang, bahwa Pasal 1320 KUHPerdata menyatakan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian.
3. Suatu hal tertentu.
4. Suatu sebab yang halal.

Hal 83 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

#### 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)



Menimbang, bahwa terhadap ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara tersebut, dijelaskan lebih lanjut dalam beberapa pasal selanjutnya antara lain:

- Pasal 1321 menyatakan tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan;
- Pasal 1329 menyatakan setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tak cakap;
- Pasal 1332 menyatakan hanya barang-barang yang diperjanjikan saja yang dapat menjadi pokok suatu perjanjian.
- Pasal 1335 yang menyatakan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau dilarang tidak mempunyai kekuatan. Selanjutnya Pasal 1337 menyatakan bahwa suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum.

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat tersebut di atas dapat diketahui bahwa perkara atas objek perkara a quo pernah diajukan gugatan wanprestasi di Pengadilan Negeri Pematang Siantar sebagaimana berdasarkan bukti surat T-II.1, T-II.2 dan T-II.3 yaitu Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, Putusan Pengadilan Tingkat Banding dan Putusan Tingkat Kasasi;

Menimbang, bahwa bagi Para Penggugat dalam dalil gugatannya bahwa terhadap jual beli yang dilakukan oleh Mardongan Simangunsong dengan Para Tergugat adalah dimanfaatkan Tergugat I selaku anak kandung Mardongan Simangunsong yang selama ini tinggal dengan Mardongan Simangunsong di objek perkara untuk menemani orang tua Para Penggugat dan Tergugat I dikarenakan Mardongan Simangunsong menderita dimensia atau pikun;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam dalil jawabannya telah membantah bahwa penjualan ruko toko Mas Binsar adalah murni atas keinginan orang tua sendiri bukan keinginan Tergugat I, bermula adanya pinjaman usaha Toko Mas Binsar di Bank Mandiri Jl.Sutomo atas nama Sonang br Simanjuntak dengan 2

*Hal 84 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agunan sertipikat ruko Toko mas Binsar jl.Merdeka No.139 (depan dan belakang) yang menurut informasi dari ibu kandung Para Penggugat dan Tergugat I Sonang br Simanjuntak telah dimasukkan oleh Penggugat 5 dan istrinya (Imelda Br Sormin) ke Bank mandiri Jalan Sutomo Pematang Siantar. Bahwa pinjaman ke Bank Mandiri dilakukan tanpa sepengetahuan Tergugat I, dan sejak tahun 2011 Tergugat I dan keluarga sudah tidak tinggal lagi di ruko Toko Mas Binsar di Jl.Merdeka 139;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah benar ada pinjaman di Bank Mandiri sebagaimana bantahan dari Tergugat I tersebut dapat dilihat dari dari bukti surat T-III.11 diketahui bahwa Tergugat II ada melakukan pelunasan kredit atas nama Sonang Simanjuntak pada PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk, Kota Pematang Siantar, yang merupakan istri dari Mardongan Simangunsong, maka Majelis Hakim berkesimpulan terhadap bukti surat tersebut menjadi petunjuk bagi Majelis Hakim bahwa istri dari Mardongan Simangunsong ada memiliki pinjaman uang di Bank Mandiri dan pada tahap pelunasan dilakukan oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T-I.4 bahwa dari vidio tersebut ada acara perayaan natal tahun 2018 dan hal ini bersesuaian dengan saksi Lusiana Nainggolan menerangkan: Bahwa saksi mengetahui yang bernyanyi di vidio itu adalah pemilik toko emas binsar yang bernama Mardongan Simangunsong; Bahwa saksi mengetahui apa yang dipermasalahkan oleh anak-anak dari Mardongan Simangunsong hanya sedikit saja yang saksi ketahui dengan permasalahan sebuah ruko yaitu toko emas; Bahwa masalahnya Saksi tidak mengetahui secara persis tetapi ada gugatan; Bahwa Saksi hadir ditempat tersebut karena diundang oleh Sonerbin Simangunsong salah satu anak dari Mardongan Simangunsong; Bahwa Saksi hanya sebatas pertemanan dengan Sonerbin Simangunsong; Bahwa Saksi datang kepertemuan itu dalam rangka acara syukuran acara Natal pada tanggal 30 Desember 2018; Bahwa acara tersebut diadakan didalam sebuah rumah yang saksi tahu rumah Mardongan Simangunsong di jalan DI Panjaitan; Bahwa pada waktu saksi datang pada tanggal 30 Desember 2018, orang tua Sonerbin Simangunsong masih hidup dua-duanya; Bahwa saksi melihat Mardongan Simangunsong pada acara syukuran tersebut memberikan saweran; Bahwa

Hal 85 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

### 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

Mardongan Simangunsong bernyanyi juga dan berjoget dan Mardongan Simangunsong pada waktu itu sangat sehat; Bahwa nama orang tua Sonerbin adalah Mardongan Simangunsong

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa bukti yang diajukan Para Penggugat baik bukti surat maupun saksi-saksi bahwa adanya keterlibatan Tergugat I dalam jual beli terhadap objek perkara antara Mardongan Simangunsong dengan Tergugat II tidak satupun menunjukkan bahwa Tergugat I ikut terlibat dalam jual beli objek perkara, dan jika dikaitkan dengan bukti T-I.4 berupa Video perayaan Natal tahun 2018 dapat diketahui bahwa kondisi Mardongan Simangunsong pada tahun 2018 kondisi sehat, oleh karenanya berdasarkan pasal 1320 KUHPerdara dikerahkan ketika melakukan perjanjian jual beli objek perkara antara Mardongan Simangunsong dengan Tergugat II kondisi Mardongan Simangunsong sehat, maka seluruh unsur-unsur pasal 1320 KUHPerdara telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa terpenuhinya unsur-unsur pasal 1320 KUHPerdara tersebut di atas bersesuaian pula dengan surat T-II.1, T-II.2, T-II.3 berupa yaitu Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, Putusan Pengadilan Tingkat Banding dan Putusan Tingkat Kasasi yang pada pokoknya Putusan terdahulu tersebut menyatakan Jual beli antara Mardongan Simangunsong dengan Ting Gioe Khoen adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa karena telah dinyatakan sah secara hukum jual beli antara Mardongan Simangunsong dengan Ting Gioe Khoen maka sesuai ketentuan perundang-undangan, Tergugat II berhak untuk mengajukan permohonan peralihan hak atas objek perkara a quo kepada Turut Tergugat dan berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan Turut Tergugat berupa TT-1 sampai TT-32 telah dipenuhi oleh Tergugat II sebagai kelengkapan syarat-syarat dalam peralihan hak atas penerbitan hak milik atas tanah dan bangunan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka Majelis Hakim menilai bahwa pada saat jual beli atas objek perkara aquo dilakukan oleh Mardongan Simangunsong dengan Tergugat II yang dilaksanakan di hadapan Tergugat III selaku notaris, diketahui bahwa keadaan kesehatan Mardongan Simangunsong dalam keadaan sehat;

Hal 86 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

#### 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 oleh karena tidak terbukti bahwa jual beli atas objek perkara sebagaimana yang didalikan oleh Para Penggugat dalam dalil gugatannya, maka perbuatan Para Tergugat bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sebaliknya bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III serta Tergugat telah dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya, oleh karena itu gugatannya dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka bukti-bukti Penggugat dan Tergugat selain dari yang telah dipertimbangkan di atas yang tidak ada relevansinya dengan pokok perkara haruslah dikesampingkan;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak, maka Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1320 KUHPerdata, *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (RBg)*, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat untuk seluruhnya dinyatakan tidak dapat diterima;

### Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp778.000,- (tujuh ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);

Hal 87 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematang Siantar, pada hari Senin tanggal 4 Maret 2024, oleh kami, Rinto Leoni Manullang, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Vivi Indrasusi Siregar, S.H.,M.H., dan Febriani, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Jumat, tanggal 8 Maret 2024 dengan dihadiri oleh Uho Krisman Abadi Tarigan, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Vivi Indrasusi Siregar, S.H.,M.H.,

Rinto Leoni Manullang, S.H.,M.H.

Febriani,S.H

Panitera Pengganti

Uho Krisman Abadi Tarigan,S.H.

### Perincian biaya :

1.Biaya Proses : Rp70.000,00

Hal 88 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.PNBP gugatan	: Rp30.000,00
3.Biaya panggilan sidang	: Rp98.000,00
4.PNBP Panggilan	: Rp50.000,00
5.Biaya Pemeriksaan setempat	: Rp500.000,00
6.PNBP Pemeriksaan setempat	: Rp10.000,00
7.Materai	: Rp10.000,00
8.Redaksi	: <u>Rp10.000,00</u>
	Rp.778.000,00

(tujuh ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah)

Hal 89 dari 89 hal Putusan Nomor 92/Pdt.G/2023/PN Pms

#### 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)