



**PUTUSAN**

Nomor 355/Pdt/2021/PTMDN

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**EVI SARTIKA DEWI**, Umur 34 Tahun Lahir di Bandar Tinggi tanggal 08 Mei 1985, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat dahulu Dusun Nangka (d/h Dusun IV), Desa Tanah Merah, Kecamatan Air Putih Kabupaten Batu Bara, Prov.Sumatera Utara, saat ini berada di Lapas Kelas II A Labuhan Ruku, Jalan Besar Kayu Ara No. 33, Desa Pahang, Kecamatan Talawi, Kabupaten Batu Bara, Prov.Sumatera Utara. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Robby Shahary, SH., Firdaus Arif, SH., dan Ridwana Syahputra, SH., Advokat/ Penasihat Hukum pada Law Office Medan Legal Colsutant yang beralamat di Jalan Bromo Gang Bintara Nomor 2 Kelurahan Tegal Sari Mandala II Kecamatan Medan Denai Kota Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Pebruari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran Register Nomor : 131/PSK-KUM/2021/PN Kis tanggal 2 Maret 2021. Selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT I**;

**LAWAN:**

**SRI ASTUTI**, Umur 49 Tahun, Lahir Laut Tador tanggal 04 September 1973, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Dusun II Desa Laut Tador Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara, NIK 1219024409730001. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Lili Arianto, SH.,MH., Aulia Fatwa Hasibuan,SH., Julpan Hartono Sm Manurung, SH., Mahsuri Handayani, SH dan Rahmad Abdillah, SH.,

Halaman 1 dari 35 halaman Putusan Nomor 355/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Advokat/ Penasihat Hukum pada Kantor Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Cahaya Kebenaran dan Keadilan (YLBH-CKK) yang beralamat di Jalan Cut Nyak Dhien Nomor 9 A Kisaran berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Pebruari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran Register Nomor : 93/PSK-KUM/2021/PN Kis tanggal 15 Pebruari 2021. Selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai TERBANDING semula PENGUGAT;

**DENDY OKTAVIANTO**, Umur 44 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Dusun IV Nangka, Desa Tanah Merah, Kecamatan Air Putih Kabupaten Batu Bara, Prov. Sumatera Utara. Selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai TURUT TERBANDING semula TERGUGAT II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 355/Pdt/2021/PT MDN tanggal 06 September 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 355/Pdt/2021/PT MDN tanggal 03 Nopember 2021 tentang Penunjukan Penggantian Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Surat Penunjukkan Panitera Pengganti Nomor 355/Pdt/2021/PT MDN tanggal 07 September 2021;
4. Berkas perkara dan berikut putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Kis., tanggal 01 Juli 2021, dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARA;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 15 Pebruari 2021, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran Register Nomor : 10/Pdt.G/2021/PN Kis tanggal 15 Pebruari 2021, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada membeli satu bidang tanah beserta bangunan yang berada diatasnya di Dusun IV, Desa Tanah Merah, Kecamatan Air Putih Kabupaten Batu Bara Provinsi Sumatera Utara, seluas 370,5 M2, Surat

Halaman 2 dari 35 halaman Putusan Nomor 355/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan Melepaskan Hak Milik, Nomor 593/24/SPMH/TM.V/2017, tanggal 8 Mei 2017, sebesar Rp 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat I dan Tergugat II, sebagaimana tertuang dalam Kwitansi tanggal 06 September 2018 dan Kwitansi tanggal 30 Oktober 2018;

2. Bahwa adapun tahapan pembelian tanah beserta bangunan yang Penggugat lakukan terhadap Tergugat I dan Tergugat II, berawal karena Tergugat I menawarkan tanah beserta bangunan kepada Penggugat dengan mengatakan "Kak beli aja rumahku Rp 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah), lalu Penggugat menjawab aku enggak punya uang, kemudian Tergugat I berkata lagi " sayang lho Kak, bagus kakak beli, dari pada beli rumah orang lain" kemudian Penggugat menjawab "ya, uda sabar la biar kucarikan uang, tetapi enggak semua dulu" lalu Tergugat I menjawab" ya;
3. Bahwa kemudian pada tanggal 6 September 2018 bertemu di Toko Pizza Zeta Desa Titi Payung Kecamatan Air Putih untuk melakukan pembayaran rumah milik Tergugat I dan Tergugat II senilai Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah) sebagai mana tertera dalam kwitansi untuk Pembayaran Sebidang Tanah beserta bangunan yang terletak di Dusun IV, Desa Tanah Merah, Kecamatan Air Putih Kabupaten Batu Bara Provinsi Sumatera Utara, seluas 370,5 M2, Surat Pernyataan Melepaskan Hak Milik, Nomor 593/24/SPMH/TM.V/2017, tanggal 8 Mei 2017, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Hasan Tanjung  $\pm 13$  Meter ;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jl. Provisi/ Jl.Datuk Umar Palanki  $\pm 13$  Meter ;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Husin:  $\pm 28$  Meter ;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Hasan Tanjung  $\pm 29$  Meter ;Yang terdaftar atas nama pemegang hak EPI SARTIKA DEWI, sebagaimana tertulis dalam Surat Pernyataan Melepaskan Hak Milik, Nomor 593/24/SPMH/TM.V/2017, tanggal 8 Mei 2017, berikut segala sesuatu yang berada diatas tanah tersebut ;
4. Bahwa pada tanggal 30 Oktober 2018 Tergugat I bersama Tergugat II datang kerumah Penggugat di Dusun II Desa Laut Tador Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara mengambil sisah pembayaran sebidang tanah beserta bangunan yang berada diatasnya, dimana pada saat itu Penggugat menyerahkan uang pelunasan pembayaran sebidang tanah beserta bangunan tersebut sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)

Halaman 3 dari 35 halaman Putusan Nomor 355/Pdt/2021/PT MDN



- kepada Tergugat I dan Tergugat II, sebagai mana yang tertulis dalam Kwitansi tanggal 30 Oktober 2018 dan pada saat itu pula Tergugat I dan Tergugat II menyerahkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Milik, Nomor 593/24/SPMH/TM.V/2017, tanggal 8 Mei 2017, kepada Penggugat;
5. Bahwa setelah pelunasan pembayaran tanah beserta bangunan yang berada diatasnya pada tanggal 30 Oktober 2018, Penggugat bertanya kepada Tergugat “kak kapan kita buat balik nama surat ini” jawab Tergugat I “besok aja Kak, Epi masih ada urusan” lalu Penggugat menjawab “ya udalah, yang penting enggak macam-macam kan kak” Tergugat I menjawab “enggak la Kak, nantipun kalau keluar duit proyekku aku, aku beli balek rumahku jadi Rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah) ;
  6. Bahwa seiring waktu berjalan sekitar bulan April 2019 Penggugat mendatangi rumah Tergugat I dan Tergugat II yang beralamat di Desa Tanah Merah, Kecamatan Air Putih Kabupaten Batu Bara, Prov.Sumatera Utara,Penggugat bertanya kembali kepada Tergugat I tentang peralihan nama atas satu bidang tanah beserta bangunan yang berada Desa Tanah Merah, Kecamatan Air Putih Kabupaten Batu Bara, Prov.Sumatera Utara, sesuai Surat Pernyataan Melepaskan Hak Milik, Nomor 593 / 24 / SPMH / TM.V/2017, tanggal 8 Mei 2017, kepada Penggugat, akan tetapi Tergugat I mengatakan aku tidak pernah menjual tanah beserta rumah ini sama Penggugat ;
  7. Bahwa Penggugat telah berkali-kali menjumpai Tergugat I dengan tujuan agar Tergugat I mau membaliknamakan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Milik, Nomor 593 / 24 / SPMH / TM.V/2017, tanggal 8 Mei 2017 kepada Penggugat, akan tetapi kenyatannya Tergugat I tidak mengakui bahwa Tergugat I ada menjual tanah beserta bangunan yang berada diatasnya kepada Penggugat, dan selain dari pada itu Tergugat I tidak mengakui ada menandatangani Kwitansi Pelunasan Pembayaran pada tanggal 30 Oktober 2018, dengan sangat terpaksa Penggugat melaporkan Tergugat I ke Polisi dan akhirnya Tergugat I di hukum bersalah melakukan tindak Pidana Penipuan, dengan hukuman selama 3 (tiga) tahun sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran No. 146/Pid.B/2020/PN-Kis, tanggal 31 Maret 2020, oleh karena perbuatan Tergugat I telah merugikan Penggugat baik secara material dan telah dijatuhi hukuman maka perbuatan Tergugat I dapat dikwalifisir melakukan perbuatan melawan hukum;
  8. Bahwa atas dasar fakta tersebut diatas Penggugat telah digugat oleh Tergugat I dan II di Pengadilan Negeri Kisaran sebagai mana register

Halaman 4 dari 35 halaman Putusan Nomor 355/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara Nomor 68/Pdt.G/2019/PN-Kis, dan pada saat itu Penggugat mengajukan Gugatan Rekonpensi dalam perkara a quo, yang kemudian setelah melalui proses persidangan telah mendapat putusan akhir yang telah berkekuatan hukum tetap (incraht van gewijsde) sebagai mana putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN-Kis, tanggal 27 April 2020 ;

9. Bahwa adapun amar Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN-Kis, tanggal 27 April 2020 tersebut berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI

Dalam Konpensi

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Para Tergugat ;

Dalam Provisi

- Menolak gugatan provisi Para Penggugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonpensi

- Mengabulkan gugatan Penggugat I, II, III, IV dalam Rekonpensi untuk sebahagian ;
  - Menyatakan perbuatan para Tergugat dalam Rekonpensi adalah perbuatan melawan hukum (onrech matigedaad) ;
  - Menyatakan sah dan berharga kwitansi tanggal 6 September 2018 yang ditandatangani Penggugat II d.k/Tergugat II d.r dan Kwitansi tanggal 30-10-2018 yang ditandatangani oleh Para Penggugat d.k/Para Tergugat d.k ;
  - Menolak gugatan Para Penggugat dalam Rekonpensi untuk seluruhnya;
- Dalam Konpensi dan Rekonpensi
- Menghukum Para Tergugat dalam Rekonpensi/Para Tergugat dalam Konpensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 4.792.000 (empat juta tujuh ratus sembilan puluh dua ribu rupiah) ;

10. Bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 68/Pdt.G/2019/PN-Kis, tanggal 27 April 2020 tersebut Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan keberatan yang disebut Banding ataupun Kasasi sebagaimana diatur dalam Hukum Acara Perdata sehingga dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 68/Pdt.G/2019/PN-Kis, tanggal 27 April 2020 tersebut telah berkekuatan hukum tetap (Incraht Van Gewisde);

Halaman 5 dari 35 halaman Putusan Nomor 355/Pdt/2021/PT MDN

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa terkait Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 68/Pdt.G/2019/PN-Kis, tanggal 27 April 2020, telah sangat jelas dan nyata Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dan Kwitansi tanggal 06 September 2018 dan Kwitansi tanggal 30 Oktober 2018 dinyatakan syah dan berharga;
12. Bahwa akan tetapi ternyata dalam Putusan yang dimaksud hanya sebatas *men-declare* atau hanya menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II hanya melakukan perbuatan melawan hukum dan Kwitansi tanggal 06 September 2018 dan Kwitansi tanggal 30 Oktober 2018 dinyatakan syah dan berharga, tanpa diikuti amar yang menyatakan menghukum Tergugat I dan Tergugat atau orang lain yang mendapat hak terhadap tanah objek sengketa beserta bangunan yang berada di atasnya yang terletak di Dusun IV, Desa Tanah Merah, Kecamatan Air Putih Kabupaten Batu Bara Provinsi Sumatera Utara, seluas 370,5 M2, Surat Pernyataan Melepaskan Hak Milik, Nomor 593/24/SPMH/TM.V/2017, tanggal 8 Mei 2017 untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong serta tanpa beban apapun;
13. Bahwa menurut hukum secara formil yuridis, upaya yang dapat dilakukan agar suatu putusan Pengadilan yang hanya declaratoir (ic. Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 68/Pdt.G/2019/PN-Kis, tanggal 27 April 2020) menjadi putusan yang dapat dieksekusi maka harus dilakukan gugatan baru sebagai mana gugatan a quo;
14. Bahwa oleh karena gugatan a quo bertujuan mengikat putusan dari declaratoir menjadi putusan yang bersifat comdemnatoir dengan kekuatan eksekusi maka sudah semestinya pula Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini tidak memeriksa materi perkara, dan memang tidak dibenarkan untuk memeriksa materi perkara atas putusan terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap dan pasti tersebut;
15. Bahwa adapun kepentingan dan kaitan gugatan a quo dengan eksekusi adalah bahwa ternyata Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 68/Pdt.G/2019/PN-Kis, tanggal 27 April 2020, pada gugatan reconspensi pada poin ke 3 (tiga) atau titik ke 3 (tiga) dengan tegas menyatakan sah dan berharga Kwitansi tanggal 6 September 2018 yang ditandatangani Penggugat II dk/Tergugat II dr dan Kwitansi tanggal 30-10-2018 yang ditandatangani oleh Para Penggugat dk/Para Tergugat dr;
16. Bahwa akan tetapi kemudian amarnya selanjutnya tidak disertai dengan amar menyatakan menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau orang lain yang mendapat hak terhadap tanah objek sengketa beserta bangunan

Halaman 6 dari 35 halaman Putusan Nomor 355/Pdt/2021/PT MDN



yang berada di atasnya yang terletak di Dusun IV, Desa Tanah Merah, Kecamatan Air Putih Kabupaten Batu Bara Provinsi Sumatera Utara, seluas 370,5 M2, Surat Pernyataan Melepaskan Hak Milik, Nomor 593/24/SPMH/TM.V/2017, tanggal 8 Mei 2017 untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong serta tanpa beban apapun;

17. Bahwa gugatan terdahulu Tergugat I dan Tergugat II telah dinyatakan "melakukan perbuatan melawan hukum dan Kwitansi tanggal 06 September 2018 dan Kwitansi tanggal 30 Oktober 2018 dinyatakan syah dan berharga" akan tetapi tidak diikuti dengan amar menyatakan menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau orang lain yang mendapat hak terhadap tanah objek sengketa beserta bangunan yang berada di atasnya yang terletak di Dusun IV, Desa Tanah Merah, Kecamatan Air Putih Kabupaten Batu Bara Provinsi Sumatera Utara, seluas 370,5 M2, Surat Pernyataan Melepaskan Hak Milik, Nomor 593/24/SPMH/TM.V/2017, tanggal 8 Mei 2017 untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong serta tanpa beban apapun, maka sudah sangat jelas dan nyata kepentingan dan kaitan gugatan a quo dengan eksekusi sebagai salah satu dasar substantial gugatan baru untuk meningkatkan putusan declaratoir menjadi condenatoir, dan dengan demikian gugatan a quo sudah tepat dan benar untuk diajukan;
18. Bahwa oleh karena materi perkara telah lebih dahulu dan telah memperoleh putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan pasti, maka sangat berdasar untuk dikabulkan dengan putusan eksekusi terlebih dahulu walaupun ada banding dan verzet sesuai dengan ketentuan pasal 180 ayat (1) HIR;
19. Bahwa berhubung karena Kwitansi pembayaran sebidang tanah beserta bangunan yang berada di atasnya dibuat pada tanggal 06 September 2018 dan Kwitansi tanggal 30 Oktober 2018 didalam Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 68/Pdt.G/2019/PN-Kis, tanggal 27 April 2020 dinyatakan syah dan berharga (ic Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 68/Pdt.G/2019/PN-Kis, tanggal 27 April 2020), maka jual beli sebidang tanah beserta bangunan dengan nomor surat Nomor : 593 / 24 / SPMH / TM.V/2017, tanggal 8 Mei 2017, patut dinyatakan syah dan mengikat menurut hukum;
20. Bahwa oleh karena dalam putusan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 68/Pdt.G/2019/PN-Kis, tanggal 27 April 2020 dinyatakan syah dan berharga dan Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum (ic Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor

Halaman 7 dari 35 halaman Putusan Nomor 355/Pdt/2021/PT MDN



68/Pdt.G/2019/PN-Kis, tanggal 27 April 2020), maka tanah objek sengketa beserta bangunan yang berada di atasnya yang telah dibeli oleh Penggugat pada Tergugat I dan Tergugat II dapat dinyatakan Milik Penggugat;

21. Bahwa kemudian akibat dari perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II yang tidak mau menyerahkan tanah beserta bangunan tersebut diatas, maka Penggugat telah mengalami kerugian material, bila mana rumah tersebut disewakan kepada orang atau menjadi tempat tinggal Penggugat, sehingga adalah patut menurut hukum bilamana Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar bunga sebesar Rp. 15.000.000 (lima belas juta rupiah) setiap tahunnya, terhitung sejak ditandatanganinya kwitansi pelunasan jual beli sebidang tanah beserta bangunan yang terletak di atasnya tanggal 30 Oktober 2018 sampai gugatan ini diajukan yaitu 2 Tahun dan 4 bulan lamanya sebesar Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah);
22. Bahwa Penggugat sangat khawatir Tergugat I dan Tergugat II akan melakukan tindakan yang akan merugikan Penggugat dengan mengalihkan tanah objek sengketa beserta bangunan yang berada di atasnya kepada pihak lain, sehingga akan menyebabkan gugatan Penggugat hampa, dengan demikian adalah patut menurut hukum agar Ketua Pengadilan Negeri Kisaran meletakkan Sita Jaminan (conservatoir Beslaag) atas objek sengketa beserta bangunan yang berada di atasnya yang terletak di Dusun IV, Desa Tanah Merah, Kecamatan Air Putih Kabupaten Batu Bara Provinsi Sumatera Utara, seluas 370,5 M2, Surat Pernyataan Melepaskan Hak Milik, Nomor 593/24/SPMH/TM.V/2017, tanggal 8 Mei 2017, sebagaimana diuraikan diatas pada angka 3 (tiga) diatas ;
23. Bahwa berhubung jual beli sebidang tanah beserta bangunan tersebut diatas yang dilakukan oleh Tergugat-I dan Tergugat II kepada Penggugat adalah sah menurut hukum dan Tergugat I dan Tergugat II enggan secara suka rela menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat, sehingga dengan demikian perbuatan yang dilakukan Tergugat-I dan Tergugat II tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum (ic Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 68/Pdt.G/2019/PN-Kis, tanggal 27 April 2020), maka adalah berdasar menurut hukum bilamana Tergugat-I dan Tergugat II dan atau orang lain yang mendapat hak terhadap tanah objek sengketa beserta bangunan di atasnya dihukum untuk menyerahkan tanah objek sengketa beserta bangunan yang berada





diatasnya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong serta bebas dari segala tanggungan apapun;

24. Bahwa selanjutnya untuk menjamin dipatuhinya isi putusan dalam perkara a quo, maka adalah patut bilamana Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap harinya atas keterlambatan Tergugat I dan Tergugat II mematuhi putusan ini, terhitung sejak putusan atas perkara a quo telah berkekuatan hukum tetap dan pasti (in kracht van gewijsde);
25. Bahwa berhubung gugatan a quo diajukan oleh Penggugat adalah berdasarkan pada alasan yang cukup dan berdasarkan peraturan hukum yang berlaku, maka adalah patut menurut hukum, bilamana putusan dalam perkara a quo nantinya dapat dijalankan Serta Merta (Uit voorbaar bijvoorraad) walaupun ada Perlawanan, Banding maupun Kasasi;
26. Bahwa berhubung gugatan ini diajukan adalah berdasarkan adanya kelalaian dari Tergugat I dan Tergugat II, maka patut bilamana Tergugat I dan Tergugat II dihukum pula untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara a quo ;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang telah Penggugat uraikan tersebut, dengan ini dimohonkan kepada Yang Terhormat Ibu Ketua Pengadilan Negeri Kisaran agar sudi kiranya menetapkan suatu hari persidangan dan memanggil para pihak yang berperkara, serta mengambil suatu putusan hukum yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad) ( ic. Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 68/Pdt.G/2019/PN-Kis, tanggal 27 April 2020);
3. Menyatakan, sah dan berharga Kwitansi tanggal 6 September 2018 yang ditandatangani Penggugat II dk/Tergugat II dr dan Kwitansi tanggal 30 -10-2018 yang ditandatangani Para Penggugat dk/Para Tergugat dr (ic. Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 68/Pdt.G/2019/PN-Kis, tanggal 27 April 2020);
4. Menyatakan, jual beli sebidang tanah beserta bangunan yang terletak diatasnya dengan nomor surat Nomor : 593/24/SPMH/TM.V/2017, tanggal 8 Mei 2017, patut dinyatakan syah dan mengikat menurut hokum;
27. Menyatakan, tanah beserta bangunan yang berada diatasnya yang terletak di Dusun IV, Desa Tanah Merah, Kecamatan Air Putih Kabupaten Batu Bara Provinsi Sumatera Utara, seluas 370,5 M2, Surat Pernyataan Melepaskan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik, Nomor 593/24/SPMH/TM.V/2017, tanggal 8 Mei 2017, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Hasan Tanjung  $\pm 13$  Meter ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Provisi/ Jl. Datuk Umar Palanki  $\pm 13$  Meter ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Husin  $\pm 28$  Meter ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Hasan Tanjung  $\pm 29$  Meter ;

adalah Milik Penggugat;

5. Menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) yang diletakkan dalam perkara a quo adalah sah dan berharga;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II mengganti kerugian material kepada Penggugat sebesar Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 100.000,- (seratusribu rupiah) untuk setiap harinya atas keterlambatan Tergugat I dan Tergugat II mematuhi putusan ini, terhitung sejak putusan atas perkara a quo telah berkekuatan hukum tetap dan pasti (in kracht van gewijsde);
8. Menyatakan putusan dalam perkara a quo dapat dijalankan Serta Merta (Uit voorbaar bijvoorraad) meskipun ada Perlawanan, Banding, maupun Kasasi;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau setiap orang yang mendapat hak atas tanah objek sengketa beserta bangunan yang berada di atasnya yang terletak di Dusun IV, Desa Tanah Merah, Kecamatan Air Putih Kabupaten Batu Bara Provinsi Sumatera Utara, seluas 370,5 M<sup>2</sup>, Surat Pernyataan Melepaskan Hak Milik, Nomor 593/24/SPMH/TM.V/2017, untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong serta bebas dari segala tanggungan apapun;
10. Menghukum lagi Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini.

ATAU, bilamana Yang Terhormat Ibu Ketua Pengadilan Negeri Kisaran berpendapat lain dengan Penggugat, mohon kiranya diputus dengan suatu putusan hukum yang seadil-adilnya sesuai dengan rasa keadilan yang tumbuh dan berkembang ditengah-tengah masyarakat;

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

## I. DALAM EKSEPSI :

Halaman 10 dari 35 halaman Putusan Nomor 355/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat dalam Posita nya angka 1 halaman 2 yang mendalilkan ada membeli sebidang tanah beserta bangunan yang ada diatasnya terletak di Dusun IV Desa Tanah Merah Kecamatan Air Putih Kabupaten Batubara Propinsi Sumatera Utara sesuai Surat Pernyataan Melepaskan Hak Milik Nomor: 593/24/SPMH/TM.V/2017, tanggal 8 Mei 2017 sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat-I (EVI SARTIKA DEWI) dan Tergugat-II (DENDY OKTAVIANTO) sebagaimana tertuang dalam Kwitansi tanggal 06 September 2018 dan Kwitansi tanggal 30 Oktober 2018;
2. Bahwa terhadap alasan dan Legal Standing Penggugat atas sengketa objek aquo sudah pernah diajukan gugatan dengan No.Reg. 68/ Pdt.G/ 2019/ PN. Kis, tanggal 27 April 2020 dan telah mempunyai Putusan Berkekuatan Hukum Tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);
3. Bahwa dengan adanya putusan atas objek yang sama dan subjek yang sama Vide (Tergugat-I dan Tergugat-II/ EVI SARTIKA DEWI dan DENDY OKTAVIANTO) dalam perkara aquo sudah tentu berlaku Azas Nebis In Idem, dimana terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara yang terdahulu , yang telah mempunyai putusan berkekuatan hukum tetap, mengingat kedua perkara aquo pada hakekatnya sasarannya adalah sama yaitu Kwitansi tanggal 06 September 2018 dan Kwitansi tanggal 30 Oktober 2018, hal ini juga ditegaskan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1149 K/ SIP/ 1982, tanggal 10 Maret 1983 yang menegaskan :  
"Terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara yang terdahulu yang telah ada Putusan Mahkamah Agung, berlaku Azas ne bis in idem, mengingat kedua perkara itu pada hakekatnya sasarannya sama, yaitu pernyataan tidak sah jual beli tanah tersebut dan pihak-pihak pokoknya juga sama";
4. Bahwa terhadap gugatan aquo yang diajukan oleh Penggugat adalah mengandung gugatan yang sudah pernah diputus dan juga pihak-pihak pada pokoknya adalah sama dengan perkara yang sebelumnya, maka kami mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo untuk menyatakan gugatan Nebis In Idem dan dinyatakan untuk di tolak atau setidaknya-tidaknya Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijkheid/ N.O.*);

## II. DALAM KONPENSI

### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat-I (EVI SARTIKA DEWI) dengan ini membantah secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat yang terurai dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat-I;

Halaman 11 dari 35 halaman Putusan Nomor 355/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa alasan posita gugatan Penggugat pada angka 1 (Satu) halaman 1 yang menyatakan adalah sebagai Pembeli atas sebidang tanah dan bangunan yang ada di atasnya terletak di Dusun IV Desa Tanah Merah Kecamatan Air Putih Kabupaten Batubara Propinsi Sumatera Utara sesuai Surat Pernyataan Melepaskan Hak Milik Nomor: 593/24/SPMH/TM.V/2017, tanggal 8 Mei 2017, hal ini dapat Penggugat bantah dan tanggapi sebagai berikut :

2.1 Bahwa TIDAK BENAR Penggugat (SRI ASTUSTI) adalah sebagai Pembeli (Pemilik) dari sebidang tanah berikut dengan bangunan yang ada di atasnya yang terletak di Dusun IV Desa Tanah Merah Kecamatan Air Putih Kabupaten Batubara Propinsi Sumatera Utara sesuai Surat Pernyataan Melepaskan Hak Milik Nomor: 593/24/SPMH/TM.V/2017, tanggal 8 Mei 2017, SEBAB asal mula adanya hubungan hukum antara Penggugat (SRI ASTUSTI) dengan TERGUGAT-I itu adalah diawali dengan Pinjaman uang dengan jaminan, dimana Penggugat adalah seorang Pemberi Pinjaman Uang yang dilakukan oleh Tergugat-II (DANDY OKTAVIANTO) dengan Jaminan Sebidang Tanah berikut dengan Bangunan yang ada di atasnya yang terletak di Dusun IV Desa Tanah Merah Kecamatan Air Putih Kabupaten Batubara Propinsi Sumatera Utara sesuai Surat Pernyataan Melepaskan Hak Milik Nomor: 593/24/SPMH/TM.V/2017, tanggal 8 Mei 2017 yang tercantum atas nama Tergugat-I (EVI SARTIKA DEWI);

2.2 Bahwa juga TIDAK BENAR adanya sejumlah uang sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) atas Kwitansi tanggal 06 September 2018 dan Kwitansi tanggal 30 Oktober 2018 dari Penggugat kepada Tergugat-I dan Tergugat-II sebagai uang jual beli atas sebidang tanah objek sengketa aquo, yang benar adalah Uang yang pernah diterima oleh Tergugat-I dan Tergugat-II dari Penggugat hanyalah sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang diberikan dalam bentuk 2 (dua) kali pembayaran yang terjadi pada bukti Kwitansi tertanggal 30 Oktober 2018, yakni :

Pembayaran Tahap I	Rp. 70.000.000
Pembayaran Tahap II	Rp. 20.000.000
TOTAL	Rp. 90.000.000

(Sembilan Puluh juta rupiah);

Sedang Sisanya sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) adalah merupakan Bunga Pinjaman yang dipotong lebih dulu yang

Halaman 12 dari 35 halaman Putusan Nomor 355/Pdt/2021/PT MDN



nilainya tidak pernah dinikmati sama sekali oleh Peminjam (DENDY OKTAVIANTO);

2.3 Bahwa dengan TIDAK BENAR nya posita gugatan aquo Penggugat dengan fakta yang dibantah oleh Tergugat-I atas adanya bentuk transaksi uang sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dari Penggugat kepada Tergugat-I dan Tergugat-II yang pada saat itu masih berstatus terikat perkawinan atas sebidang tanah objek sengketa aquo merupakan bentuk jual beli, maka sudah tentu alasan posita gugatan aquo adalah mengada-ada dan terkesan ada rekayasa dalam transaksi uang pada kwitansi tersebut, oleh karena itu lah Tergugat-I (EVI SARTIKA DEWI) membantah dengan jelas dan Tegas semua tudingan dan Pernyataan yang dibuat oleh Penggugat (SRI ASTUTI) tentang persoalan jual beli tanah berikut bangunan rumah yang ada di atasnya tersebut sampai kapanpun juga, sebab selaku Pemilik Tergugat-I (EVI SARTIKA DEWI) tidak akan pernah mau ditipu secara licik dan sindikasi, walaupun secara tidak sadar telah terjerumus pada persoalan pinjam meminjam dengan seseorang yang *Nota bene* nya adalah Peminjam Uang dengan Bunga alias Rentenir dengan menyetujui Surat Tanah yang tercantum atas nama Tergugat - I (EPI SARTIKA DEWI) dipakai sebagai jaminan atas Pinjaman yang dilakukan oleh Tergugat-II (DENDY OKTAVIANTO) yang rencananya Dana hasil pinjaman tersebut akan dipakai untuk membayar Pelunasan atas pembelian tanah dan rumah tersebut dari sdr. SYAIFUL AZWAL selaku Pemilik Asal;

2.4 Bahwa TIDAK BENAR juga Tergugat-I ada menerima uang sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dari Penggugat pada tanggal 6 September 2018 di Toko Pizza Mama Zeta milik Tergugat-I dan Tergugat-II pada waktu itu, SEBAB pada tanggal 6 September 2018 Tergugat-I bersama teman-teman nya berada diluar Toko Mama Zeta Indra Pura dari jam 8.50 Wib sampai dengan malam harinya, sehingga dengan bantahan keberadaan Tergugat-I yang berbeda dengan penjelasan Penggugat ada bertemu Tergugat-I di Toko Mama Zeta Indra Pura adalah SALAH dan KELIRU, yang nantinya akan dibuktikan peristiwa tersebut;

2.5 Bahwa dengan alasan Penggugat telah membeli tanah objek sengketa aquo yang telah mengeluarkan uang sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) berdasarkan Kwitansi tanggal 06 September 2018 dan Kwitansi tanggal 30

Halaman 13 dari 35 halaman Putusan Nomor 355/Pdt/2021/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2018, hal ini sudah menunjukkan bahwa JIKA BENAR adanya Niat Awal antara Penggugat dengan Tergugat-I dan Tergugat-II untuk menjual objek tanah aquo sehingga dalam penyerahan Asli Surat Pernyataan Melepaskan Hak Milik Nomor: 593/24/SPMH/TM.V/2017, tanggal 8 Mei 2017 yang tercantum atas nama Tergugat-I (EPI SARTIKA DEWI) adalah untuk JUAL BELI/ GANTI RUGI ATAS TANAH aquo, maka sudah pasti terlebih dahulu ada perikatan perjanjian atas ganti rugi tanah aquo sebagai bentuk adanya penyerahan (*levering*) tanah disertai uang dari Penggugat kepada Tergugat-I dan Tergugat-II, namun sampai gugatan aquo ini diajukan Penyerahan (*Levering*) Tanah secara sukarela dengan disertakan perikatan perjanjian ganti rugi tanah sebagai Niat yang BENAR dan BERIKTIKAD BAIK sudah tentu tidak akan muncul permasalahan aquo baik pidana maupun perdata aquo;

- 2.6 Bahwa dengan tidak adanya bentuk penyerahan (*levering*) atas tanah dan uang yang mempunyai tujuan yang sama ic. GANTI RUGI/ JUAL BELI harus saling BERIKTIKAD BAIK, maka patut dipertanyakan atas penyerahan uang berdasarkan Kwitansi tanggal 06 September 2018 dan Kwitansi tanggal 30 Oktober 2018 tanpa disertai Bukti Penyerahan (*Levering*) Tanah tanpa sebuah perikatan tertulis dan ditambah lagi adanya dugaan rekayasa terhadap Bukti Kwitansi tertanggal 06 September 2018 atas penyerahan uang sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) YANG SUDAH DIBANTAH TERGUGAT-I TIDAK PERNAH DITERIMA, bahkan spesimeni TANDA TANGAN Tergugat-I pada Kwitansi tanggal 06 September 2018 adalah bukan spesimen tandatangan Tergugat-I, dan atas spesimen tandatangan Tergugat-I yang diduga telah dipalsukan ini akan ditindaklanjuti Tergugat-I untuk melaporkan nya kepada Pihak Kepolisian Republik Indonesia nantinya;
- 3 Bahwa selain itu juga, bila dilihat dari segi Hukum Formal, JUAL BELI/ GANTI RUGI yang dinyatakan oleh Penggugat (SRI ASTUTI) itu tidak pernah terjadi sama sekali sebagai bentuk beralihnya penguasaan hak atas tanah terhadap objek aquo, dimana Pada prinsipnya setiap [perbuatan hukum](#) termasuk jual beli atas benda tidak bergerak yang meliputi tanah dan bangunan harus dilakukan berdasarkan akta otentik, yakni Akta Jual Beli atau AJB yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Ketentuan ini secara jelas diatur dalam pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor

Halaman 14 dari 35 halaman Putusan Nomor 355/Pdt/2021/PT MDN

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997), yaitu sebagai berikut :

“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 Pejabat Pembuat Akta Tanah (“PPAT”) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Dengan demikian tanah yang diperoleh dari hasil jual beli namun tidak memiliki AJB yang dibuat oleh PPAT sebagaimana dimaksud pada pasal tersebut tidak dapat diberikan HAK nya atas tanah. Dengan kata lain jual beli antara Penggugat dengan Tergugat-I dan Tergugat-II hanya dengan bukti pembayaran Kwitansi tanggal 06 September 2018 dan Kwitansi tanggal 30 Oktober 2018 tanpa disertai Bukti Penyerahan (Levering) Tanah tanpa sebuah perikatan tertulis tersebut secara hukum adalah tidak sah, apalagi Bukti Kwitansi tertanggal 06 September 2018 patut diduga Kwitansi itu adalah Bukti Palsu Hasil kerja dari Sindikasi Permufakatan Jahat yang dilakukan oleh Group atau kelompok dari Penggugat (SRI ASTUTI) selaku Rentenir, sebab kebenaran dari tanda tangannya telah dibantah oleh Tergugat-I (EVI SARTIKA DEWI) dan Tergugat-II (DENDY OKTAVIANO) pada keterangannya di persidangan Perkara Pidana No. 146/ Pid.B/ 2020/ PN. Kis, 31 Maret 2020 (akan dibuktikan);

- 4 Bahwa karena adanya bantahan dari Tergugat-I dan Tergugat-II yang TIDAK PERNAH MENERIMA uang sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dari Penggugat sebagai bentuk pembayaran jual beli tanah aquo dan uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sebagai pelunasan pembayaran jual beli tanah aquo, padahal uang tersebut sebagai bentuk pinjaman, maka jelas dan tegas dimana Persoalan jual beli sebagaimana yang dinyatakan oleh Penggugat (SRI ASTUTI) maupun sindikasinya itu, masih merupakan persoalan yang sangat kabur dan masih diperselisihkan (dipersengketakan), karena itu wajib diselesaikan lebih dulu baik secara Hukum Perdata maupun Pidana tentang kebenarannya.....???
- 5 Bahwa benar dimana Tergugat - I (EVI SARTIKA DEWI) pernah mengajukan Gugatan Perdata yang terdaftar dengan register Perkara Perdata Nomor: 68/Pdt.G/2019/PN-Kis yang diputus pada tanggal 27 April 2020 dengan Amar Putusan menolak Gugatan Para Penggugat dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat - I, II, III dan IV;

Halaman 15 dari 35 halaman Putusan Nomor 355/Pdt/2021/PT MDN

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6 Dan juga benar bersamaan dengan jalannya Perkara Perdata tersebut, Tergugat - I (EVI SARTIKA DEWI) yang bertindak selaku Penggugat pada waktu itu dilaporkan oleh Penggugat (SRI ASTUTI) pada Pihak Kepolisian dengan Tuduhan melakukan tindakan Penipuan yang kemudian di Putus oleh Pengadilan Negeri Kisaran Nomor: 146/Pid.B/2020/PN.Kis, Selasa tanggal 31 Maret 2020, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 605/Pid/2020/PT.Mdn, tanggal 16 Juni 2020 dan Sudah Putus Kasasi yang berkekuatan Hukum Tetap, dan pada saat ini Tergugat-I sedang menjalani hukuman pidana nya di Rumah Tahanan Labuhan Ruku;
- 7 Bahwa dengan adanya Laporan dan Putusan Pidana tersebut, tentu saja hal itu mengakibatkan Tergugat - I (EVI SARTIKA DEWI) menjadi sangat terganggu, sebab disamping ruang gerak yang terbatas maupun ketiadaan biaya akibat adanya Penahanan, apalagi disertai dengan minimnya informasi maupun ketidaktahuan akan prosedur Hukum yang berlaku khususnya didalam beracara, maka akhirnya terjadilah sesuatu hal yang fatal dan tidak diinginkan, yaitu: Terlewatnya Masa (jatuh tempo) Banding sebagaimana diatur oleh Undang-undang, sehingga secara tanpa sadar jadilah Putusan Perdata itu menjadi Putusan yang berkekuatan Hukum Tetap (*inckraht van gewijsde*);
- 8 Bahwa karena Tergugat-I (EPI SARTIKA DEWI) selaku Penggugat dalam perkara Perdata terdahulu telah mengalami "PERADILAN YANG SESAT oleh Para Penegak Hukum yang SESAT" dengan memanipulasi Bukti-bukti Palsu, sedangkan didalam perkara Pidana juga telah di "KRIMINALISASI dan perlakuan secara ZHALIM" dengan Tuduhan dan Dakwaan yang juga Palsu dengan "MEMUTAR BALIKKAN HUKUM" dan Penafsiran (*interpretasi*) Hukum yang subjektif liar serta Patut diduga merupakan hasil dari Mufakat Jahat yang busuk, karena itu didalam perkara *aquo* diharapkan bisa mendapatkan perlakuan yang Adil dan Manusiawi dari Majelis Hakim yang Mulia, sembari bermohon pertolongan dan Ridho Allah (Tuhan) yang Maha Kuasa dan Maha Adil yang tidak pernah Tidur dan Lalai didalam memperhatikan Hambanya yang tersiksa dan teraniaya;
- 9 Bahwa Demi tegaknya Keadilan dan Kebenaran, maka dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *aquo* supaya dapat memeriksa ulang kembali "tentang perselisihan Pembuktian dimaksud didalam perkara *aquo*", yaitu: tentang Kebenaran Bukti-bukti yang dimiliki oleh Para Pihak secara Benar dan Adil sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku baik secara Formil maupun secara Materil dengan sempurna dengan mengenyampingkan Putusan dari Perkara Perdata dan Pidana yang

Halaman 16 dari 35 halaman Putusan Nomor 355/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lahir dari “PERADILAN YANG SESAT” terdahulu, apalagi Gugatan Aquo juga bertujuan untuk menguatkan Putusan dari PERADILAN YANG SESAT tersebut, maka “Demi tegaknya Keadilan dan Kebenaran” wajar dan patut dimohon kepada Yth. Bapak Majelis Hakim yang memeriksa perkara Aquo untuk memulihkan kedudukan dan status Hukum dari Tergugat-I (EVI SARTIKA DEWI) yang “Patut diduga telah DITIPU dan DI ZHALIMI SECARA SINDIKASI” dengan cara menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

### III. DALAM REKONPENS I :

1. Bahwa apa yang sudah Tergugat-I (EVI SARTIKA DEWI) sampaikan pada JAWABAN didalam Pokok Perkara diatas, juga merupakan satu kesatuan (*Mutatis mutandis*) dengan REKONPENS I ini, karena itu tidak perlu diulangi lagi;
2. Bahwa karena didalam REKONPENS I ini Posisi dan Kedudukan Para Pihak berubah, dimana Tergugat-I dk (EVI SARTIKA DEWI) kini berubah Posisi dan Kedudukan menjadi Penggugat Dr, dan yang semula Penggugat Dk (SRI ASTUTI) kini berubah Posisi dan Kedudukan menjadi Tergugat Dr, sedangkan Tergugat-II Dk (DENDY OKTAVIANTO) kini berubah Posisi dan Kedudukan menjadi Turut Tergugat dr;
3. Bahwa oleh karena Tergugat Dr/ Penggugat Dk (SRI ASTUTI) telah bersekongkol melakukan Permufakatan Jahat yang Patut diduga melakukan Penipuan atau Penggelapan secara Sindikasi rentenir (Peminjaman Uang) yang mengakibatkan Penggugat Dr/ Tergugat - I Dk (EVI SARTIKA DEWI) bersama dengan Turut Tergugat/ Tergugat - II Dk (DANDY OKTAVIANTO) menjadi terjebak kedalam jeratan Peminjaman Uang yang kemudian dipalsukan menjadi suatu perbuatan jual beli, oleh karena itu terhadap kegiatan Sindikasi tersebut dapat disebut dengan rumusan (deskripsi) telah beriktikad buruk (*tekwader trouw*), karena itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara Aquo menyatakan Tergugat Dr/ Penggugat Dk (SRI ASTUTI) telah beriktikad buruk (*te kwader trouw*);
4. Bahwa akibat dari kegiatan Sindikasi Rentenir yang Patut diduga memalsukan Perjanjian Pinjam meminjam Uang menjadi Jual beli itu, telah menyebabkan kedudukan dan Posisi Penggugat Dr/ Tergugat - I Dk (EVI SARTIKA DEWI) selaku Pemilik atas Tanah dan rumah yang terletak diatasnya yang dikenal dengan “Barang/Asset Jaminan” berupa Surat Pernyataan Melepaskan Hak Milik Nomor: 593/24/SPMH/TM.V/2017, tanggal 8 Mei 2017 menjadi terancam hilang (beralih), sedangkan secara fisik (tubuh) juga telah menyebabkan Penggugat Dr/ Tergugat - I Dk (EVI

Halaman 17 dari 35 halaman Putusan Nomor 355/Pdt/2021/PT MDN



SARTIKA DEWI) menjadi "DITAHAN/ DIPENJARA", karena itu terhadap sikap dan perilaku dari Penggugat Dr/ Tergugat - I Dk (EVI SARTIKA DEWI) yang telah merugikan Penggugat Dr/ Tergugat - I Dk (EVI SARTIKA DEWI) secara Materil dan Fisik maupun Moril itu kepada Penggugat Dr/ Tergugat - I Dk (EVI SARTIKA DEWI) dapat disebut dengan rumusan (deskripsi) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), oleh karena itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara Aquo menyatakan Tergugat Dr/ Penggugat Dk (SRI ASTUTI) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*);

5. Bahwa dengan adanya perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) yang dilakukan oleh Tergugat dr/ Penggugat dk sehingga Penggugat dr/ Tergugat-I dk mengalami kerugian baik kerugian materil dan Kerugian Fisik maupun Kerugian Immateril sebagai berikut:

A. Kerugian Materil :

Dikriminalisasi dan dimasukkannya Penggugat Dr/ Tergugat - I Dk (EVI SARTIKA DEWI) kedalam Penjara selama 2 (dua) Tahun yang Patut diduga dengan cara Mufakat Jahat menyelenggarakan "PROSES PERADILAN YANG SESAT" yang melanggar Ketentuan Hukum Formal dan Materil yang berlaku, Khususnya tentang Hukum Pembuktian, yang sebenarnya tidak dapat dihitung, akan tetapi untuk memenuhi ketentuan forma Gugatan dirumuskan saja besarnya Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) perhari dikalikan selama 2 (dua) tahun, sehingga bernilai: Rp.250.000,- x 730 Hari (2 x 365 Hari) = Rp. 18.250.000,- (delapan belas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

B. Kerugian Fisik:

Akibat Penggugat Dr/ Tergugat-I Dk (EVI SARTIKA DEWI) masuk kedalam Penjara selama 3 (tiga) Tahun yang Patut diduga dengan cara Mufakat Jahat menyelenggarakan "PROSES PERADILAN YANG SESAT" yang melanggar Ketentuan Hukum Formal dan Materil yang berlaku, Khususnya tentang Hukum Pembuktian sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

C. Kerugian Immateril :

Kerugian Moril yang jelas dan nyata serta terang benderang adalah Hancurnya mahligai rumah tangga yang selama ini Penggugat Dr/ Tergugat-I Dk (EVI SARTIKA DEWI) bina dengan Turut Tergugat/ Tergugat - II Dk (DENDY OKTAVIANTO), menyebabkan anak-anak menjadi kehilangan harapan dan masa depan, belum lagi persoalan hilangnya nama baik atau reputasi Penggugat Dr/ Tergugat-I Dk (EPI





SARTIKA DEWI) dikalangan masyarakat yang selama ini menjadi Mitra Usaha dibidang Kuliner;

Karena itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara Gugatan Balik (*Rekonpensi*) Aquo untuk dapat menyatakan dan menghukum Tergugat Dr/ Penggugat Dk (SRI ASTUTI) wajib membayar Kerugian Moril yang Penggugat Dr/ Tergugat - I Dk (EVI SARTIKA DEWI) alami yang sebenarnya tidak dapat dinilai, akan tetapi guna untuk memenuhi ketentuan Formal Gugatan dirumuskan saja nilainya sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

6. Bahwa karena Gugatan ini bermula dari "persoalan Pinjam meminjam Uang" yang besarnya Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) yang kemudian dimanipulasi oleh Tergugat Dr/ Penggugat Dk (SRI ASTUTI) menjadi persoalan jual beli yang Patut diduga dilakukan dengan Cara Sindikasi Penipuan atau Penggelapan, karena itu agar persoalan ini menjadi "SELESAI dengan TUNTAS" dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo untuk menyatakan dan menghukum Tergugat Dr/ Penggugat Dk (SRI ASTUTI) wajib menerima pembayaran (pengembalian) atas pinjaman tersebut dari Penggugat Dr/ Tergugat-I Dk (EVI SARTIKA DEWI) sebesar Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah), sedang sisanya sebesar Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) dibebankan kepada Turut Tergugat/ Tergugat-II Dk (DENDY OKTAVIANTO), sebab saat ini sudah berstatus bukan lagi sebagai Suami dari Penggugat Dr/ Tergugat-I Dk (EVI SARTIKA DEWI) disebabkan sudah bercerai;
7. Bahwa oleh karena Turut Tergugat/ Tergugat-II Dk (DENDY OKTAVIANTO) saat ini telah bercerai dengan Penggugat Dr/ Tergugat - I Dk (EVI SARTIKA DEWI) dan tidak lagi mempunyai Harta Gono gini yang sama, padahal asal usul Pinjaman itu adalah berasal dari tindakan Turut Tergugat/ Tergugat-II Dk (DENDY OKTAVIANTO) yang melakukan Peminjaman, karena itu supaya Adil dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan dan menghukum Turut Tergugat/ Tergugat-II Dk (DENDY OKTAVIANTO) wajib untuk membayar Sisa Pinjaman sebesar Rp.45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) kepada Tergugat Dr/ Penggugat Dk (SRI ASTUTI);
8. Bahwa Penggugat Dr/ Tergugat-I Dk (EVI SARTIKA DEWI) tidak ingin Gugatan ini akan berjalan dengan sia-sia dan hampa, karena itu sebagai Jaminan dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus

Halaman 19 dari 35 halaman Putusan Nomor 355/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini untuk dapat menyatakan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) maupun Sita *Revindikatoir Beslag* terhadap seluruh Harta milik Tergugat baik berupa Barang Tidak bergerak maupun Barang bergerak dimanapun Barang-barang itu ditemukan didalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) yang Pengajuannya secara Khusus akan diulang (ditentukan) pada saat diperlukan (dibutuhkan) nantinya;

9. Bahwa Penggugat Dr/ Tergugat - I Dk (EVI SARTIKA DEWI) berkeyakinan dimana Penggugat Dr/ Tergugat - I Dk (EVI SARTIKA DEWI) adalah orang yang berilaku buruk dan cenderung berlaku ingkar, karena itu agar Pelaksanaan Putusan dari Gugatan balik (rekompensi) ini terbebas dari gangguan-gangguan yang tidak diinginkan, dimohon kepada Yth. Bapak Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk dapat menyatakan Tergugat Dr/ Penggugat Dk (SRI ASTUTI) yang berusaha menghambat jalannya Putusan atas Gugatan balik (rekompensi) ini dikenakan Denda Uang Paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari selama gangguan itu dilakukan;
10. Bahwa karena Gugatan Balik (Rekompensi) yang Penggugat Dr/ Tergugat - I Dk (EVI SARTIKA DEWI) ajukan ini didukung dengan Bukti-bukti yang Sah, berkekuatan Hukum, dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk dapat menyatakan Bukti-bukti yang Penggugat Dr/ Tergugat-I Dk (EVI SARTIKA DEWI) ajukan adalah sah dan berkekuatan Hukum dan selanjutnya menerima Gugatan Balik (*Rekompensi*) Penggugat Dr/ Tergugat-I Dk (EVI SARTIKA DEWI) untuk seluruhnya;
11. Bahwa oleh karena Gugatan Balik (*rekompensi*) ini berasal dari sikap dan perilaku dari Tergugat Dr/ Penggugat Dk (SRI ASTUTI) yang buruk dan melanggar Hukum, karena itu dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk dapat menyatakan dan menghukum Tergugat Dr/ Penggugat Dk (SRI ASTUTI) wajib dibebankan dan menanggung seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Demikian Eksepsi dan Jawaban Pokok Perkara dan Gugatan Balik (*Rekompensi*) ini disampaikan, selanjutnya dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk dapat menjatuhkan Putusan dengan Amar yang berbunyi sebagai berikut;

## I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat-I untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat Nebis In Idem;
- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijkeheird!* N.O.);

Halaman 20 dari 35 halaman Putusan Nomor 355/Pdt/2021/PT MDN

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## II. DALAM KONPENSİ :

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

## III. DALAM REKONPENSİ :

1. Menyatakan menerima Gugatan Balik (*Rekonpensi*) Penggugat Dr/ Tergugat-I Dk (EVI SARTIKA DEWI) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Bukti-bukti yang Penggugat Dr/ Tergugat-I Dk (EVI SARTIKA DEWI) ajukan adalah sah dan berkekuatan Hukum;
3. Menyatakan Tergugat Dr/ Penggugat Dk (SRI ASTUTI) telah beriktikad buruk (*te kwader trouw*);
4. Menyatakan Tergugat Dr/ Penggugat Dk (SRI ASTUTI) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*);
5. Menghukum Tergugat Dr/ Penggugat Dk (SRI ASTUTI) wajib melepaskan ancaman membayar (menganti) atau hilang dan beralihnya tanah dan rumah yang ada diatasnya yang dikenal dengan "Barang/Asset Jaminan" berupa Surat Pernyataan Melepaskan Hak Milik Nomor: 593/24/SPMH/TM.V/2017, tanggal 8 Mei 2017 kepada Penggugat Dr/ Tergugat-I Dk (EVI SARTIKA DEWI) secara melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) atau "Patut diduga DITIPU atau digelapkan" dengan alasan telah terjadi jual beli, padahal keadaan yang sebenarnya hanya sekedar dititipkan sebagai Barang Jaminan dengan cara mengembalikan Surat Tanah atas Nama EVI SARTIKA DEWI kepada Penggugat Dr/ Tergugat - I Dk (EVI SARTIKA DEWI);
6. Menghukum Tergugat Dr/ Penggugat Dk (SRI ASTUTI) wajib membayar kerugian Fisik yang Penggugat Dr/ Tergugat - I Dk (EVI SARTIKA DEWI) kedalam Penjara selama 2 (dua) Tahun yang Patut diduga dengan cara Mufakat Jahat menyelenggarakan "PROSES PERADILAN YANG SESAT" yang melanggar Ketentuan Hukum Formal dan Materil yang berlaku, Khususnya tentang Hukum Pembuktian dengan rincian sebagai berikut :

### A. Kerugian Materil :

Dikriminalisasi dan dimasukkannya Penggugat Dr/ Tergugat - I Dk (EVI SARTIKA DEWI) kedalam Penjara selama 2 (dua) Tahun yang Patut diduga dengan cara Mufakat Jahat menyelenggarakan "PROSES PERADILAN YANG SESAT" yang melanggar Ketentuan Hukum Formal dan Materil yang berlaku, Khususnya tentang Hukum Pembuktian, yang sebenarnya tidak dapat dihitung, akan tetapi untuk memenuhi ketentuan forma Gugatan dirumuskan saja besarnya Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) perhari dikalikan selama 2 (dua) tahun, sehingga

Halaman 21 dari 35 halaman Putusan Nomor 355/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bernilai: Rp.250.000,- x 730 Hari (2 x 365 Hari) = Rp. 18.250.000,-  
(delapan belas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

## B. Kerugian Fisik :

Akibat Penggugat Dr/ Tergugat-I Dk (EVI SARTIKA DEWI) masuk kedalam Penjara selama 3 (tiga) Tahun yang Patut diduga dengan cara Mufakat Jahat menyelenggarakan "PROSES PERADILAN YANG SESAT" yang melanggar Ketentuan Hukum Formal dan Materil yang berlaku, Khususnya tentang Hukum Pembuktian sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

## C. Kerugian Immateril :

Kerugian Moril yang jelas dan nyata serta terang benderang adalah Hancurnya mahligai rumah tangga yang selama ini Penggugat Dr/ Tergugat-I Dk (EVI SARTIKA DEWI) bina dengan Turut Tergugat/ Tergugat - II Dk (DENDY OKTAVIANTO), menyebabkan anak-anak menjadi kehilangan harapan dan masa depan, belum lagi persoalan hilangnya nama baik atau reputasi Penggugat Dr/ Tergugat-I Dk (EVI SARTIKA DEWI) dikalangan masyarakat yang selama ini menjadi Mitra Usaha dibidang Kuliner;

Oleh karena itu kerugian Immateril Penggugat Dr/ Tergugat - I Dk (EVI SARTIKA DEWI) alami sebenarnya tidak dapat dinilai, akan tetapi guna untuk memenuhi ketentuan Formal Gugatan dirumuskan saja nilainya sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

7. Menyatakan Tergugat Dr/ Penggugat Dk (SRI ASTUTI) wajib untuk menerima pembayaran (pengembalian) atas pinjaman tersebut dari Penggugat Dr/ Tergugat - I Dk (EVI SARTIKA DEWI) sebesar Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah), sedang sisanya sebesar Rp.45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) dibebankan kepada Turut Tergugat/ Tergugat - II Dk (DENDY OKTAVIANTO), sebab saat ini sudah berstatus bukan lagi sebagai Suami dari Penggugat Dr/ Tergugat - I Dk (EVI SARTIKA DEWI) disebabkan sudah bercerai;
8. Menghukum Turut Tergugat/ Tergugat-II Dk (DENDY OKTAVIANTO) wajib untuk membayar Sisa Pinjaman sebesar Rp.45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) kepada Tergugat Dr/ Penggugat Dk (SRI ASTUTI);
9. Menyatakan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) maupun Sita *Revindikatoir Beslag* terhadap seluruh Harta milik Tergugat baik berupa Barang Tidak bergerak maupun Barang bergerak dimanapun Barang-barang itu ditemukan didalam wilayah Negara Kesatuan Republik

Halaman 22 dari 35 halaman Putusan Nomor 355/Pdt/2021/PT MDN

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia (NKRI) yang Pengajuannya secara Khusus akan diulang (ditentukan) pada saat diperlukan (dibutuhkan) nantinya;

10. Menghukum Tergugat Dr/ Penggugat Dk (SRI ASTUTI) yang berusaha menghambat jalannya Putusan atas Gugatan balik (rekonpensi) ini dikenakan Denda Uang Paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) sehari selama gangguan itu dilakukan;
11. Menghukum Tergugat Dr/ Penggugat Dk (SRI ASTUTI) untuk dibebankan seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Pembanding semula Tergugat tersebut, Pengadilan Negeri Kisaran telah menjatuhkan putusan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Kis., tanggal 01 Juli 2021, yang amarnya sebagai berikut:

## **DALAM KONVENSI**

## **DALAM EKSEPSI.**

- Menolak Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

## **DALAM POKOK PERKARA.**

1. Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebahagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga kwitansi tanggal 06 september 2018 yang ditandatangani Penggugat dan Tergugat II dan kwitansi tanggal 30 Oktober 2018 yang ditandatangani Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II;
4. Menyatakan sah dan mengikat jual beli objek sengketa berupa sebidang tanah beserta bangunan yang terletak diatasnya dengan nomor surat Nomor : 593/24/SPMH/TM.V/2017, tanggal 8 Mei 2017;
5. Menyatakan objek sengketa berupa tanah beserta bangunan yang berada diatasnya yang terletak di Dusun IV, Desa Tanah Merah, Kecamatan Air Putih Kabupaten Batu Bara Provinsi Sumatera Utara, seluas 370,5 M2, Surat Pernyataan Melepaskan Hak Milik, Nomor 593/24/SPMH/TM.V/2017, tanggal 8 Mei 2017, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatadengan Tanah Hasan Tanjung  $\pm 13$  Meter ;
  - Sebelah Selatan berbatasdengan Jl. Provisi/ Jl.Datuk Umar Palanki  $\pm 13$  Meter ;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Husin  $\pm 28$  Meter ;
  - Sebelah Barat berbatasdengan Tanah Hasan Tanjung  $\pm 29$  Meter ;

Halaman 23 dari 35 halaman Putusan Nomor 355/Pdt/2021/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah Milik Penggugat;

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau setiap orang yang mendapat hak atas tanah objek sengketa beserta bangunan yang berada diatasnya yang terletak di Dusun IV, Desa Tanah Merah, Kecamatan Air Putih Kabupaten Batu Bara Provinsi Sumatera Utara, seluas 370,5 M2, Surat Pernyataan Melepaskan Hak Milik, Nomor 593/24/SPMH/TM.V/2017, untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong serta bebas dari segala tanggungan apapun;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap harinya atas keterlambatan Tergugat I dan Tergugat II mematuhi putusan ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

## **DALAM REKONVENSIL**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi;

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi, untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.2.265.500,00 (dua juta dua ratus enam puluh lima ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Kis., tanggal 01 Juli 2021 tersebut, Pembanding semula Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan banding pada tanggal 9 Juli 2021 sesuai dengan Akte Banding Akta No.21/Akta.Pdt/2021/PN Kis, permohonan banding mana telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kisaran kepada Terbanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 13 Juli 2021 dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 15 Juli 2021 melaui Kantor Desa Tanah Merah;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran pada tanggal 12 Agustus 2021, memori banding mana telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kisaran kepada Terbanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 16 Agustus 2021 dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 18 Agustus 2021 melalui Kantor Desa Tanah Merah;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 25 September 2021 yang diterima di

Halaman 24 dari 35 halaman Putusan Nomor 355/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran pada tanggal 25 Agustus 2021, kontra memori banding mana telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kisaran kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 14 September 2021;

Menimbang, bahwa Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Kisaran telah menyampaikan secara patut dan sah Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (inzage) Nomor 10/Pdt.G/2021/PN kis tanggal 01 Juli 2021, kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 2 Agustus 2021, kepada Turut Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 2 Agustus 2021 melalui Kepala Desa Tanah Merah dan kepada Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 3 Agustus 2021 melalui Ketua Pengadilan Negeri Medan, yang isinya memberitahukan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah menerima pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Kis., tanggal 01 Juli 2021 yang dimintakan banding tersebut sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA;

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Pasal 7, 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Pasal 199, 202 Rbg, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan memori banding dengan alasan-alasan sebagai berikut:

**PUTUSAN MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI KISARAN (JUDEKFAKSI) ADALAH KELIRU DAN SALAH DALAM MENAFSIRKAN HUKUM SERTA BERTENTANGAN DENGAN PERISTIWA DAN FAKTA HUKUM YANG SEBENARNYA TERJADI DIDALAM PERSIDANGAN.**

1. Bahwa Majelis Hakim (Judekfaksi) jelas telah keliru dan salah didalam menafsirkan Hukum tentang telah terjadinya jual beli atas objek perkara dalam bentuk tanah (barang tidak bergerak) dan hal ini dapat dilihat dengan jelas pada lembaran Putusan halaman 32 bagian Menimbang Paragraf 5 (akhir) yang berbunyi:

“Menimbang, bahwa, .....dst.....(bukti P-3) kepada Penggugat, **maka dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Jual beli atas objek sengketa telah terjadi dan selesai, .....dst.....”**

Halaman 25 dari 35 halaman Putusan Nomor 355/Pdt/2021/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa jika dilihat sepintas lalu, maka pendapat (kesimpulan) dari Majelis Hakim (Judekfaksi) itu adalah **tidak ubahnya sebagaimana pendapat masyarakat awam (masyarakat yang tidak mengerti Hukum) pada umumnya.....???**, padahal menurut ketentuan Hukum yang berlaku bukanlah demikian.
3. Bahwa sesuai ketentuan Hukum yang berlaku yang mengatur tentang jual beli atas tanah, maka **jual beli atas tanah itu baru dianggap terjadi dan sah apabila dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Tanah (PPAT) yang ditunjuk (berwenang)**, atau dengan kata lain: Mereka Menghadap lagi dihadapan Camat yang sudah ditunjuk sebagai PPAT atau menghadap lagi dihadapan Notaris yang sudah ditunjuk sebagai PPAT guna untuk membuat Akte Peralihan Hak -nya (Jual beli - nya), jadi selama Akte Peralihn Hak (Jual beli) dihadapan Camat atau Notaris yang sudah ditunjuk sebagai PPAT itu belum dibuat (dilakukan) maka **"Kwitansi Bukti Pembayaran yang ada itu masih dianggap sebagai sebuah Bukti tentang adanya suatu Pembayaran saja"** atau hanya dipandang sebagai sebuah perikatan yang bentuknya tertulis saja, karena itu apabila pendapat (kesimpulan) yang dibuat oleh Majelis Hakim (Judekfaksi) didalam Putusannya itu diterima (ditolerir), maka hal itu berarti: Telah bertentangan dengan bunyi dari ketentuan undang-undang yang menyatakan **"jual beli atas tanah itu baru dianggap terjadi dan sah apabila dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Tanah (PPAT) yang ditunjuk (berwenang)"**.
4. Bahwa dikarenakan didalam Putusanya itu Majelis Hakim Majelis Hakim (judekfaksi) telah menafsirkan dengan adanya Kwitansi itu, maka jual beli telah terjadi, maka terhadap sikap dan perilaku yang beginilah yang Pemohon Banding/ Tergugat - I (EVI SARTIKA DEWI) maksudkan dengan Majelis Hakim (judekfaksi) **telah bersikap terlalu maju atau melampaui ketentuan yang ditentukan oleh undang-undang**, sebab suatu perbuatan yang sifatnya masih dalam bentuk Perikatan atau kesepakatan tertulis yang sifatnya hanya baru merupakan Bukti Petunjuk saja, lantas kemudian oleh Majelis Hakim (Judekfaksi) sudah dianggap sebagai sesuatu Perbuatan yang sudah selesai (final) atau dapat juga dikatakan sebagai sebuah Perbuatan yang melompat satu Tahapan (yaitu: Tahapan yang dilompati itu adalah Tahapan Pembuatan Akta Peralihan Hak - nya (Akta Jual Beli - nya).
5. Bahwa sedangkan Hukum itu sendiri sudah menentukan, dimana didalam persoalan yang dinyatakan oleh Majelis Hakim (Judekfaksi) itu selesai atau final), ternyata masih terdapat banyak persoalan- persoalan Hukum yang wajib untuk diselesaikan lebih dulu, seperti :

Halaman 26 dari 35 halaman Putusan Nomor 355/Pdt/2021/PT MDN



- 5.1. Adanya bantahan terhadap Pembayaran sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah).
- 5.2. Persoalan Tanda tangan dari Tergugat - I yang dengan jelas dan Tegas dinyatakan Palsu.
- 5.3. Persoalan Jumlah uang yang diserahkan secara keseluruhan yang nilainya sangat jauh berbeda (sangat merugikan).
- 5.4. Persoalan Rumusan (Deskripsi) APAKAH JUAL BELI ATAS TANAH DAN RUMAH selaku Benda Tidak bergerak sudah benar-benar terjadi atau Belum, bila dilihat dari ketentuan Hukum Positif tentang Pertanahan yang berlaku.....???
6. Bahwa dengan gegabahnya Majelis Hakim (Judekfaksi) didalam menafsirkan Ketentuan Hukum yang berlaku ini sehingga dapat disebut sebagai sikap yang keliru dan salahnya, tentu akibatnya menimbulkan persoalan (implikasi) yang baru lagi dan sifatnya sudah tentu bertolak belakang (sebaliknya), yaitu: **timbulnya Kerugian yang besar bagi EVI SARTIKA DEWI** selaku pihak TERGUGAT - I/ PEMBANDING didalam kasus aquo, **baik secara Materil maupun secara Moril**, seperti berikut:
  - 6.1. Contoh kerugian Materil Pertama yang nyata adalah: Bila seandainya Jual beli itu masih dianggap belum terjadi, maka sdr. **EVI SARTIKA DEWI** selaku pihak TERGUGAT - I/ PEMBANDING masih dapat melakukan Penjualan atas tanah dan rumah yang menjadi objek perkara aquo, sehingga dia masih berkemungkinan mendapatkan nilai yang lebih (keuntungan) setelah melakukan pembayaran secara lansung atas pinjaman yang dilakukannya itu.
  - 6.2. Contoh kerugian Materil yang Kedua secara nyata adalah: Bila seandainya Jual beli itu masih dianggap belum terjadi, maka sdr. **EVI SARTIKA DEWI** selaku pihak TERGUGAT - I/ PEMBANDING tentu tidak akan menjadi seorang Terpidana (Terhukum) sebagaimana yang dialaminya saat ini, dan Dia akan dapat dengan bebas berusaha untuk mencari alternatif-alternatif guna mendapatkan penghasilan, sehingga dapat menyelesaikan (membayar) utangnya tersebut.
  - 6.3. Sedangkan Contoh kerugian Moril yang nyata adalah: Rusaknya (runtuhnya) reputasi baik yang telah dibina dan dipertahankan selama menjalankan kehidupan, Padahal sikap dan perilaku buruk yang ditudingkan itu tidak pernah dilakukan sama sekali, apalagi bila dilihat dengan teliti dan jeli, maka sebenarnya yang bersikap dan berperilaku buruk itu adalah sdr. **EVI SARTIKA DEWI** selaku pihak PENGUGAT / TERMOHON BANDING itu sendiri yang Demi untuk mendapatkan

Halaman 27 dari 35 halaman Putusan Nomor 355/Pdt/2021/PT MDN



keuntungan sepihak telah dengan tega melakukan Rekayasa perbuatan persekongkolan Jahat (Mufakat Jahat) sebagai mata pencaharian (Rentenir) dengan melakukan Fitnah terhadap sdr. **EVI SARTIKA DEWI** selaku pihak TERGUGAT - I/ PEMBANDING.

7. Bahwa disamping bentuk Kekeliruan dan Kesalahan didalam menafsirkan Hukum seperti tersebut diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran (Judekfaksi) **juga telah mengabaikan dan tidak memperhatikan seluruh Peristiwa dan Fakta-fakta Hukum yang terjadi didalam Persidangan** dan hal itu dapat dilihat dengan jelas dan tegas, dimana sudah berulang kali PEMOHON BANDING/ TERGUGAT - I (EVI SARTIKA DEWI) mengatakan: **"Tidak pernah terjadi jual beli atas tanah dan rumah, melainkan yang ada hanyalah Peminjaman Uang dengan Jaminan berupa Tanah dan Rumah objek perkara"**, akan tetapi kenapa semua hal ini diabaikan dan tidak diperhatikan oleh Majelis Hakim (Judekfaksi) sama sekali.....???
8. Bahwa bukankah dengan adanya Pengakuan dari PEMOHON BANDING/ TERGUGAT - I (EVI SARTIKA DEWI) tentang adanya Peminjaman Uang dengan Jaminan berupa Tanah dan Rumah objek perkara **"Tidak ada pihak yang dirugikan sama sekali"**, sebab Pinjaman (utang piutang) memang wajib untuk dibayar.
9. Bahwa sedangkan adanya persoalan yang diperselisihkan, dimana "Pinjaman (utang piutang) dengan Jaminan Tanah dan rumah yang kemudian dinyatakan sebagai Jual beli", maka hal itulah yang mestinya persoalannya wajib dan harus diselesaikan lebih dulu, yaitu: **Siapa yang sebenarnya yang tidak jujur (beriktkad buruk/ berbohong) dalam hal tersebut .....???**
10. Bahwa persoalan **"Tidak pernah terjadi jual beli atas tanah dan rumah, melainkan yang ada hanyalah Peminjaman Uang dengan Jaminan berupa Tanah dan Rumah objek perkara"**, maka hal itu telah dapat PEMOHON BANDING/ TERGUGAT - I (EVI SARTIKA DEWI) Buktikan dengan hal - hal sebagai berikut:
  - 10.1. Bukti yang dipergunakan dalam perkara ini hanya dalam bentuk Kwitansi dan Bukan atau Tidak dalam bentuk AKTA PPAT sebagaimana yang ditentukan oleh Undang-undang.
  - 10.2. Bukti Peralihan Hak -nya tidak pernah ada sama sekali, sedangkan Kwitansi dapat diartinya bermacam-macam bukti petunjuk sesuai dengan tulisan yang terdapat diatasnya dan masih diperlukan bukti-





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti tambahan lainnya, serta pastinya bukan merupakan Bukti dari Peralihan Hak.

- 10.3. Bahwa semua keterangan saksi juga masih merupakan kontradiksi, sebab Saksi yang dihadirkan oleh Tergugat - I/ Pembanding (Evi Sartika Dewi) menyatakan Pinjam uang, sedangkan Sak yang hadir oleh Penggugat/ Termohon Banding (Sri Astuti) menyatakan Jual beli tanpa dapat dibuktikan, kecuali hanya menunjukkan Kwitansi yang dimaksud.....???
11. Bahwa dengan masih kaburnya persoalan "Pinjam uang (utang Piutang dengan Jaminan Tanah dan rumah yang kemudian dinyatakan sebagai jual beli atas tanah dan rumah", maka semestinya persolan inilah yang wajib dan harus diselesaikan lebih dulu oleh Majelis Hakim (Judekfasi), apalagi semua Peristiwa dan fakta-fakta yang ada sepenuhnya menggambarkan dan membuktikan tentang adanya "Perbuatan Hukum Pinjam Uang dan bukan atau tidak ada menunjukkan peristiwa Jual beli sama sekali"
12. Bahwa dengan dirugikannya **EVI SARTIKA DEWI** selaku pihak TERGUGAT - I/ PEMBANDING secara Materil dan Moril, karena itu dimohon kepada Yang Mulia Bapak Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa perkara Aquo supaya dapat menerima Permohonan Banding dari Pembanding/ Tergugat - I (EVI SARTIKA DEWI) dan Mengadili sendiri dengan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :
- I. Menerima Permohonan Banding dari PEMBANDING;
- II. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran No. 10/ Pdt.G/ 2021/ PN. Kis tanggal 17 Juni 2021 dan memperbaiki putusan dengan mengadili sendiri yaitu :
- DALAM EKSEPSI :**
1. Menerima Eksepsi Tergugat-I untuk seluruhnya;
- DALAM KONPENS**
1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- DALAM REKONPENS** :
1. Mengabulkan Gugatan Rekonpensi Penggugat dr/ Tergugat-I dk/ Pembanding untuk seluruhnya;
- DALAM KONPENS** dan **REKONPENS** :
- Menghukum Penggugat/ Terbanding untuk menanggung dan membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;
- Atau : Apabila Majelis Hakim Tinggi Medan berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Halaman 29 dari 35 halaman Putusan Nomor 355/Pdt/2021/PT MDN

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding dengan alasan-alasan sebagai berikut:

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran Yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini telah menerapkan hukum dengan sebagai mana mestinya atau telah diterapkan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

Bahwa pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Kisaran No.10/Pdt.G/PN-Kis, tanggal 17 Juni 2021 sudah tepat, sebab perkara aquo Majelis Hakim telah mempertimbangkan alat-alat bukti serta saksi yang diajukan oleh Pembanding dan Terbanding :

#### **TENTANG KEBERTAN – KEBERATAN**

1. Bahwa keberatan yang diajukan oleh Pembanding pada halaman 3 (tiga) poin 1 sampai dengan poin 5 pada pokoknya menjelaskan “ Bahwa Majelis Hakim keliru dan salah menafsirkan Hukum tentang telah terjadinya jual beli atas tanah objek perkara dalam bentuk tanah (barang tidak bergerak) hal ini dapat dilihat dalam jelas pada lembaran Putusan halaman 32 bagian Menimbang paragraf 5 (lima) yang berbunyi :

“ Menimbang, bahwa, .....dst.....(bukti P-3) kepada Penggugat, maka dengan demikia Majelis Hakim berpendapat bahwa Jual beli atas objek sengketa telah terjadi dan selesai,.....dst.....

- Bahwa pada poin 3 (tiga) Pembanding juga menjelaskan “ Bahwa sesuai ketentuan yang berlaku yang mengatur tentang jual beli atas tanah, maka jual beli atas tanah itu baru dianggap terjadi dan sah apabila dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Tanah (PPAT) yang di tunjuk ( .....dst.....

Bahwa **Pembanding telah salah dan keliru** menjelaskan bahwasanya pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 32 paragraf 5 (akhir) yang mengatakan “ Majelis Hakim keliru dan salah menafsirkan Hukum tentang telah terjadinya jual beli atas tanah objek perkara dalam bentuk tanah (barang tidak bergerak)” ;-----

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 32 paragraf 5 (akhir) telah tepat dan benar sebab jual beli sebidang tanah tersebut telah di tuliskan diatas **Kwitansi tanggal 6 September 2018 dan Kwitansi tanggal**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 30 -10-2018 yang ditandatangani Penggugat I dan Tergugat II serta ada 2 (dua) oarang saksinya ;-----

Bahwa jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat tidak dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat didepan PPAT atau Pejabat Pemerintah, hal ini dikarenakan Tergugat I dan Tergugat II selalu menghindari atau dengan sengaja Tergugat I dan Tergugat II tidak ingin membaliknamakan Surat Penyerahan Hak Milik Nomor 593/24/SPMH/TM.V/2017, tanggal 8 Mei 2019, dari nama EPI SARTIKA DEWI menjadi nama SRI ASTUTI (Penggugat), sehingga perbuatan Tergugat I yang diduga menipu Penggugat dilaporkan ke Polisi dan akhirnya Tergugat I di ponis selama 3 (tahun) penjara dalam Putusan Pengadilan Negeri Kisaran No. 146/Pid.B/PN-Kis, tanggal 31 Maret 2020;

2. Bahwa keberatan yang diajukan oleh Pembanding pada halaman 4 (empat) poin 6 sampai pada pokoknya menjelaskan “ Bahwa dengan gegabahnya Majelis Hakim (Judekfaksi) didalam menafsirkan Ketentuan Hukum yang berlaku ini sehingga dapat disebut sebagai sikap yang keliru dan salahnya, tentu akibat menimbulkan persoalan (implitasi) yang baru lagi dan sifatnya sudah bertolak belakang (sebaliknya), yaitu : timbul kerugian yang besar bagi EVI SARTIKA DEWI selaku Pihak Tergugat-I/Pembanding dalam kasus aquo, baik secara Materiel maupun Moriel, seperti berikut :.....dst.....
- Bahwa Pembanding salah dan keliru menjelaskan dan atau mengungkapkan kerugian Materiel maupun Moriel dalam Memori banding ini, sebab permasalahan kerugian Materiel maupun Moriel telah diuraikan pada awal persidangan dan jawab-jinawab bukan pada saat mengajukan permohonan banding, sehingga keberatan Pembanding tersebut merupakan sifat pengulangan yang tidak perlu dipertimbangkan ;-----
3. Bahwa keberatan yang diajukan oleh Pembanding pada halaman 4 (empat) poin 7 sampai pada pokoknya menjelaskan “ Bahwa disamping bentuk kekeliruan dan kesalahan dalam menafsirkan hukum seperti tersebut, maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran (Judekfaksi) juga telah mengabaikan dan tidak memperhatikan seluruh Peristiwa dan Fakta Hukum yang terjadi didalam persidangan dan hal ini dapat dilihat dengan jelas dan tegas, dimana sudah berulang kali Pemohon Banding/Tergugat I (EVI SARTIKA DEWI) mengatakan : “ Tidak pernah terjadi jual beli atas tanah dan rumah, melainkan yang ada hanyalah Pinjaman Uang dengan Jaminan

Halaman 31 dari 35 halaman Putusan Nomor 355/Pdt/2021/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa Tanah dan Rumah objek perkara “, akan tetapi semua diabaikan dan tidak diperhatikan oleh Majelis Hakim (judekfaksi) sama sekali.....dst.....

Bahwa Pemohon banding salah dan keliru mengatakan Majelis Hakim telah mengabaikan dan memperhatikan kata Pemohon Banding “Tidak pernah terjadi jual beli atas tanah dan rumah, melainkan yang ada hanyalah Pinjaman Uang dengan Jaminan berupa Tanah dan Rumah objek perkara “ ;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran telah mempertimbangkan seluruh alat bukti dan saksi baik itu yang di tampilkan Penggugat asal/Terbanding maupun Tergugat I/Pemohon Banding, perkara a quo bukan perkara pinjam meminjam uang melainkan masalah jual beli satu bidang tanah, sesuai dengan bukti **Kwitansi tanggal 6 September 2018 dan Kwitansi tanggal 30 -10-2018 yang ditandatangani Tergugat I dan Tergugat II serta disaksikan 2 (dua) orang saksinya ;**

Bahwa bila dilihat dari argumentasi hukum Pembanding pada halaman 4 s/d 5 poin 6, 7, 8, 9,10 dan 11 tidak membahas tentang Pertimbangan Hukum Majelis Hakim dalam Perkara a quo atau tidak membahas tentang Amar putusan dalam perkara a quo, yang tampak hanya membahas hutang piutang dan kerugian materiel dan moreil, yang selayaknya harus dibahas didalam persidangan awal dalam hal jawab-menjawab atau diuraikan dalam kesimpulan, oleh karena itu sudah sangat wajar apabila keberatan-keberatan dari Pembanding harus dikesampingkan atau setidaknya tidak dipertimbangkan ;

Bahwa uraian argumentasi hukum pembanding tidak beralasan dan disamping itu seluruh uraian yang terdapat dalam memori banding sama dengan uraian yang terdapat dalam jawaban, duplik dari Pomohon Banding dengan uraian atau argumentasi hukum yang dijelaskan ditingkat pertama atau ditingkat Pengadilan Negeri Kisaran :

Bahwa sebagai ilustrasi dan sekaligus bahan pertimbangan yang terhormat Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Medan yang sedang memeriksa dan megadili Perkara Aquo ini, perkenankanlah Terbanding mengemukakan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut :

1. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 1 April 1975 Nomor 1272.K/Sip/1973, yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi : “ Memori banding dan kontra memori banding yang berisikan hal-hal yang telah dikemukakan dalam persidangan pengadilan negeri tidak perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan oleh Pengadilan Tinggi”.

Halaman 32 dari 35 halaman Putusan Nomor 355/Pdt/2021/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 12 Nopember 1974 Nomor 762.K/Sip/1972, yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi : “ Karena keberatan diajukan oleh pbanding asal tercantum dalam memori bandingnya pada pokoknya hanya mengulangi apa yang terjadi dipersidangan pengadilan negeri dan keberatan–keberatan mana ternyata tidak menguatkan dalil-dalil pbanding penggugat asal, maka pbanding-pbanding asal harus tetap dinyatakan sebagai pihak yang kalah”.
3. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 2 Februari 1972 Nomor 321.K/Sip/1971, yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi : Memori Banding yang diajukan oleh pbanding yang tidak memuat hal-hal yang baru harus dikesampingkan “. Bahwa dengan demikian, alasan-alasan yang dikemukakan pbanding dalam memori bandingnya tidak dapat dipertimbangkan dan harus dikesampingkan ;

Berdasarkan segala apa yang diuraikan diatas, selanjutnya Termohon Banding, momohan dengan hormat kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa permohonan Banding dan kontra memori banding ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;

### DALAM KONPENSI

- Menolak Permohonan Banding Pbanding untuk seluruhnya ;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran No. 10/Pdt.G/2021/PN-Kis tanggal 17 Juni 2021;

### DALAM REKONFENSI

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi seluruhnya ;

### DALAM KONPENSI / DALAM REKONFENSI

- Menghukum Pemohon Banding untuk membayar biaya perkara diseluruh tingkatan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang

Halaman 33 dari 35 halaman Putusan Nomor 355/Pdt/2021/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Kis., tanggal 01 Juli 2021 dan memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I, kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat, dimana dalam memori banding hanyalah merupakan pengulangan saja dan tidak beralasan hukum oleh karena itu keberatan keberatan tersebut harus dikesampingkan dan ditolak, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai pertimbangan hukum sendiri dalam mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang mengadili perkara ini pada tingkat banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Kis., tanggal 01 Juli 2021 cukup beralasan untuk dikuatkan sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Kis., tanggal 01 Juli 2021 dikuatkan, maka Pembanding semula Tergugat I tetap berada dipihak yang kalah, maka berdasarkan pasal 194 RBg harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan yang pada tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (RBg), (S. 1927-227), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

## M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Kis., tanggal 01 Juli 2021 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ini ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 34 dari 35 halaman Putusan Nomor 355/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Medan pada hari Rabu, tanggal 3 Nopember 2021 oleh kami MADE SUTRISNA,S.H.,M.Hum sebagai Hakim Ketua, PARLINDUNGAN SINAGA,S.H dan ZAINAL ABIDIN HASIBUAN,S.H, masing masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut pada peradilan tingkat banding berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 03 Nopember 2021, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 15 Nopember 2021 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh LUHUT BAKO,S.H sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri para pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya;

Hakim Anggota

Hakim Ketua,

ttd

ttd

PARLINDUNGAN SINAGA,S.H

MADE SUTRISNA,S.H.,M.Hum

ttd

ZAINAL ABIDIN HASIBUAN,S.H

Panitera Pengganti,

ttd

LUHUT BAKO,S.H

## Perincian Biaya :

- |                |  |
|----------------|--|
| 1. Meterai     | Rp. 10.000,00                                    |
| 2. Redaksi     | Rp. 10.000,00                                    |
| 3. Pemberkasan | Rp. 130.000,00                                   |
| Jumlah         | Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah); |