



PUTUSAN

Nomor 4/PDT/2025/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding secara *e-Court* melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

FADLINA RAYA LUBIS, Perempuan, umur 55 tahun, pekerjaan Wiraswasta, agama Islam, bertempat tinggal di Jl.Letda Sujono Nomor: 142 Lk.IV, Kelurahan Bandar Selamat, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Parhimpunan Napitupulu, S.Hi. dan Jonni Iskandar Sagala, S.H. masing-masing Advokat yang berkedudukan di Jl. H,M, Said No. 20/124 Kelurahan Sidorame Barat I, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 November 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 25 November 2024, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

L a w a n :

1. FAHRIL FAUZI LUBIS, Laki-laki, Umur 56 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Letda Sujono Nomor 165, Kelurahan Bandar Selamat, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, secara *renvoi* perbaikan alamat yang benar Jalan Letda Sujono Nomor 163, Kelurahan Bandar Selamat, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Julheri Sinaga, S.H., Sofyan Syahputra, S.H., Syahrul Ramadhan Sihotang, S.H., Ahmad Fitrah Zauhari, S.H., para Advokat/ Pengacara

Halaman 1 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Kantor Hukum "Skala" yang berkantor di Jalan Medan Batang Kuis No.28 Km 13,5 Sei Rotan, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 April 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 24 April 2024, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;

2. NOVITA BR GINTING, Perempuan, Umur 45 tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jl. Letda Sujono Nomor 144, Kelurahan Bandar Selamat, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara. Selaku ahli waris Alm. Yahya Payungan Lubis, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ilwa Pulita, S.H., Advokat, pada Kantor Hukum Ilwa Pulita, S.H & Rekan, beralamat kantor di Jalan Letda Sujono Nomor 391, Kelurahan Tembung, Kecamatan, Medan Tembung, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juni 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 24 Juni 2024;

Dalam hal ini selain bertindak untuk dan atas nama serta kepentingan diri sendiri juga bertindak untuk dan atas nama serta kepentingan anak-anak kandung Tergugat II yang masih di bawah umur (ic. Belum dewasa), masingmasing bernama:

- 1) Sefrenty Inola Lubis binti Yahya Panyungan Lubis, Perempuan, Umur 18 tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pelajar, beralamat di Jl. Letda Sujono Nomor 144, Kelurahan Bandar Selamat, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
- 2) M. Haikal Sakti Lubis bin Yahya Panyungan Lubis, Laki-laki, Umur 13 tahun, Agama Islam,

Halaman 2 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Letda Sujono Nomor 144, Kelurahan Bandar Selamat, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;

selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;

3. DINDA TASYA PUTRI LUBIS, Perempuan, Umur 21 tahun, pekerjaan pelajar/ Mahasiswi, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mahasiswa, beralamat di Jl. Letda Sujono Nomor 144, Kelurahan Bandar Selamat, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara. Selaku ahli waris Alm. Yahya Payungan Lubis, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ilwa Pulita, S.H., Advokat, pada Kantor Hukum Ilwa Pulita, S.H & Rekan, beralamat kantor di Jalan Letda Sujono Nomor 391, Kelurahan Tembung, Kecamatan, Medan Tembung, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juni 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 24 Juni 2024, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Tergugat III**;

4. MASDELINA LUBIS, Perempuan, umur 52 tahun, pekerjaan Notaris, agama Islam, bertempat tinggal di Jl. Ibrahim Umar Nomor. 18, Kelurahan Sei Kera Hilir II, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara. Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV semula Tergugat IV**;

5. HASAN BASRI LUBIS, Laki-laki, umur 49 tahun, pekerjaan Wiraswasta, agama Islam, bertempat tinggal di Jl. Malinda II, Desa Batang Terap, Kecamatan Perbaungan, Kabupaten Serdang Bedagai, Provinsi Sumatera Utara. Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding V semula Tergugat V**;

Halaman 3 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/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. NOTARIS/PPAT FARIDAH HANUM, S.H, yang beralamat kantor di
Jl. Kumango No.23A, Kel. Kesawan, Kec. Medan Barat,
Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selaku pemegang
Protokol Notaris dari Notaris Alina Hanum Nasution, S.H.
Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding semula**
Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

- Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 3 Januari 2025 Nomor 4/PDT/2025/PT MDN, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;
- Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 3 Januari 2025 Nomor 4/PDT/2025/PT MDN;
- Surat Penetapan Hari Sidang Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan Nomor 4/PDT/2025/PT MDN pada tanggal 3 Januari 2025;
- Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 279/Pdt.G/2024/PN Mdn tanggal 13 November 2024, dan surat-surat lain yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 279/Pdt.G/2024/PN Mdn tanggal 13 November 2024, yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

- Menolak Eksepsi Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA.

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 1.382.100,00 (satu juta tiga ratus delapan puluh dua ribu seratus rupiah);

Halaman 4 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 279/Pdt.G/2024/PN Mdn tanggal 13 November 2024, secara e-court, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding dengan sistem e-court sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 276/2024 tanggal 25 November 2024, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan dan permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Medan kepada Terbanding II semula Tergugat II, kepada Terbanding III semula Tergugat III, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV, kepada Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 3 Desember 2024, dan kepada Terbanding I semula Tergugat I, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat melalui surat tercatat pada tanggal 4 Desember 2024, dan permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 30 November 2024;

Menimbang, bahwa memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut telah disampaikan kepada Terbanding II semula Tergugat II, kepada Terbanding III semula Tergugat III, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV, kepada V semula Tergugat V, secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 3 Desember 2024 dan kepada Terbanding I semula Tergugat I, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat melalui surat tercatat pada tanggal 4 Desember 2024;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I telah menyerahkan kontra memori banding tertanggal 19 Desember 2024, yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 19 Desember 2024;

Menimbang, bahwa Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan telah memberitahukan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, kepada Terbanding II semula Tergugat II, kepada Terbanding III semula Tergugat III, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV, kepada Terbanding V semula Tergugat V melalui sistem e-court pada tanggal 19 Desember 2024, dan kepada Terbanding I semula Tergugat I, kepada Turut Terbanding semula

Halaman 5 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/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

Turut Tergugat melalui surat tercatat pada tanggal 4 Desember 2024 untuk memberikan kesempatan kepada para pihak memeriksa dan mempelajari berkas perkara (*inzage*) sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa berdasarkan permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, permohonan diajukan pada tanggal 25 November 2024, sedangkan putusan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum sesuai dalam sistem informasi pengadilan (*e-court*) pada tanggal 13 November 2024. Berdasarkan pasal 199 ayat (1) Rbg Jo Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 Peradilan Ulangan untuk luar Jawa dan Madura adalah 14 (empat belas) hari kerja, oleh karena itu permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah menyerahkan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut;

- A. Hakim **Judex Factie** pada Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 279/Pdt.G/2024/PN.Mdn, Keliru Dalam Menilai Alat Bukti;

Bahwa dalam putusan Majelis Hakim *judex factie* tingkat pertama halaman 47 s/d 58 telah diuraikan berkaitan kedua belah pihak (Pembanding dan Terbanding) telah mengajukan alat-alat bukti baik itu alat bukti surat/tulisan maupun alat bukti saksi;

Bahwa Alat bukti (*bewijsmiddel*) bermacam-macam bentuk dan jenis, yang mampu memberi keterangan dan penjelasan tentang masalah yang diperkarakan di pengadilan. Alat bukti mana diajukan para pihak untuk membenarkan dalil gugatan atau dalil bantahan Berdasarkan keterangan dan penjelasan yang diberikan alat bukti itulah hakim melakukan penilaian, pihak mana yang paling sempurna pembuktiannya;

Halaman 6 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa para pihak yang berperkara hanya dapat membuktikan kebenaran dalil gugatan dan dalil bantahan maupun fakta-fakta yang mereka kemukakan dengan jenis atau bentuk alat bukti tertentu. Hukum pembuktian yang berlaku di Indonesia sampai saat ini masih berpegang kepada jenis alat bukti tertentu saja. Di luar itu, tidak dibenarkan diajukan alat bukti lain. Alat bukti yang diajukan diluar yang ditentukan undang-undang Tidak sah sebagai alat bukti. Oleh karena itu, tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian untuk menguatkan kebenaran dalil atau bantahan yang dikemukakan.

Bahwa alat bukti yang sah dalam perkara perdata termasuk dalam perkara *a quo* yakni sebagaimana ketentuan Pasal 1866 KUH Perdata/pasal 164 HIR, alat bukti yang diakui dalam perkara perdata terdiri dari.

- a) bukti tulisan,
- b) bukti saksi,
- c) persangkaan,
- d) pengakuan dan
- e) sumpah.

Bahwa berdasarkan ketentuan norma hukum acara perdata di atas diketahui Alat bukti tulisan/tertulis/surat, ditempatkan dalam urutan pertama, artinya bukti tulisan atau surat menjadi alat bukti utama yang harus diperhatikan oleh seorang hakim dalam memeriksa suatu perkara perdata termasuk pada konteks perkara Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata; perkara perdata, memegang peran yang terjadi. Semua kegiatan yang menyangkut bidang perdata, sengaja dicatat atau dituliskan dalam surat atau akta;

Bahwa atas kenyataan itu dalam perkara perdata alat bukti yang dianggap paling dominan dan determinan adalah alat bukti surat. Sedangkan saksi, pada dasarnya tidak begitu berperan.

Halaman 7 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada perkara a *quo* Pembanding telah menghadirkan bukti surat dengan diberi tanda P-1 s/d P-8 dan 2 orang saksi, begitu pula dengan Terbanding I telah menghadirkan bukti surat dengan diberi tanda TI-1 s/d TI-12 dan 2 orang saksi, Terbanding II dan III telah menghadirkan bukti surat dengan diberi tanda T.II.111-1 s/d T.II.111-10, Terbanding IV menghadirkan bukti T.IV-1 dan Terbanding V menghadirkan bukti T V-1.

Bahwa dalam perkara a *quo* hakim *judex factie* pada Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 279/Pdt.G/2024/PIN.Mdn sebelum memberikan putusan, telah mengkaji beberapa alat bukti akan tetapi ketika mengkaji pembuktian dalam pokok perkara, secara keliru hakim *judex factie* bukannya membuktikan tentang bukti surat yang secara pokok sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini yakni tentang Pembanding tidak pernah datang ke hadapan Notaris Alina hanum SH pada tanggal 31 Juli 2006 karena Pembanding sedang ada kegiatan acara Wisuda Playgroup dan TK dirumah Pembanding dari mulai jam 08.00 WIB s/d selesai lebih kurang jam 16.00 WIB sore sesuai bukti P-4, P-5 dan P-6 ini menunjukkan bahwa pembanding tidak ada hadir dihadapan Notaris pada hari tersebut, begitu juga dengan identitas diri Pembanding yakni KTP yang tertera dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor: 68 yang dibuat oleh/di hadapan Notaris Alina Hanum Nasution, S.H, tertanggal 31 Juli 2006 dan yang tertera Surat Kuasa Menjual Nomor: 69, tertanggal 31 Juli 2006 yang dibuat oleh/di hadapan Notaris Alina Hanum Nasution, S.H adalah KTP yang sudah lama habis masa berlakunya dan bukan KTP yang masih berlaku pada tahun 2006 tersebut dan sudah berganti dengan KTP yang baru yang dipegang saat itu oleh Pembanding, artinya kalau Pembanding hadir dihadapan Notaris pada hari tersebut tentu Notaris akan meminta KTP Pembanding dan jelas Pembanding akan memberikan KTP yang ada pada Pembanding, nyatanya KTP yang tertera pada kedua akta tersebut di atas adalah KTP yang sudah habis masa berlakunya dan juga Pembanding sudah

Halaman 8 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/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

berpindah alamat dari KTP yang dipakai dalam kedua akta tersebut, jadi hal ini jelas bahwa Akta Perikatan Jual Beli Nomor: 68 yang dibuat oleh/di hadapan Notaris Alina Hanum Nasution, S.H, tertanggal 31 Juli 2006, dan Surat Kuasa Menjual Nomor: 69, tertanggal 31 Juli 2006 yang dibuat oleh/di hadapan Notaris Alina Hanum Nasution, S.H memakai KTP yang sudah habis masa berlakunya atau bahasa lainnya KTP yang di leles/dipungut dari tempat sampah atau yang sudah tidak dipakai lagi. Dan pada tahun 2006 tersebut Pembanding dan para Terbanding tidak dalam kondisi berhubungan baik bahkan jika bertemu ada indikasi akan berkelahi atau ribut jadi darimana jalan ceritanya bahwa Pembanding dan Terbanding bisa bertemu dihadapan Notaris secara bersama-sama suatu hal yang tidak mungkin terjadi, oleh karena itu jelas bahwa Pembanding tidak pernah hadir dihadapan Notaris untuk membuat dan menandatangani Akta Perikatan Jual Beli Nomor: 68 yang dibuat oleh/di hadapan Notaris Alina Hanum Nasution, S.H, tertanggal 31 Juli 2006 dan Surat Kuasa Menjual Nomor: 69, tertanggal 31 Juli 2006 yang dibuat oleh/di hadapan Notaris Alina Hanum Nasution, S.H.

Bahwa berdasarkan seluruh argumentasi hukum di atas, maka telah nyatalah Hakim *judex factie* Keliru Dalam Menilai Alat Bukti pada Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 279/Pdt.G/2024/PN.Mdn, maka patutlah Hakim *judex factie* pada Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan batal Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 279/Pdt.G/2024/PN.Mdn tertanggal 13 November 2024.

- B. Hakim *Judex Factie* pada Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 279/Pdt.G/2024/PN.Mdn, Keliru Memahami Konsep Perbuatan Melawan Hukum dalam Perkara *a quo*;

Bahwa sebelumnya perlu Pembanding sampaikan pokok persoalan dalam perkara *a quo* adalah adanya "Perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat" sehubungan dengan

Halaman 9 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/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

perbuatan / tindakan Tergugat I, Yahya Payungan Lubis (ic. Suami Tergugat II dan Ayah Kandung Tergugat III), Tergugat IV dan Tergugat V, ternyata ada membuat Akta Perikatan Jual Beli Nomor: 68 yang dibuat oleh/di hadapan Notaris Alina Hanum Nasution, S.H, tertanggal 31 Juli 2006 tanpa sepengetahuan Penggugat, ternyata hal ini diketahui Penggugat saat Tergugat I mengajukan alat bukti pada perkara waris di Pengadilan Agama Medan terhadap objek perkara lain atau diluar objek perkara *a quo*, hal ini sebagaimana beberapa pertimbangan hukum hakim *judex factie* dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor. 279/Pdt.G/2024/PN.Mdn, khususnya pada pertimbangan halaman 60 dan 61.

Bahwa Pembanding sangat terkejut ternyata terdapat Akta Perikatan Jual Beli Nomor: 68 yang dibuat oleh/di hadapan Notaris Alina Hanum Nasution, S.H, tertanggal 31 Juli 2006, yang pada pokoknya menyatakan: "*Pihak Pertama (salah satunya Pembanding) hendak menjual tanah berikut bangunannya kepada Pihak Kedua (ic. Terbanding I)*" yakni Sebidang tanah seluas 535 M² yang beralamat di Jalan Letda Sujono Nomor 163, Kelurahan Bandar Selamat, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 104 yang didaftarkan pada tanggal 13 Februari 1984;

Bahwa setelah mengetahui hal tersebut Pembanding mencoba mengkonfirmasi keaslian Akta Perikatan Jual Beli Nomor: 68 tersebut, kepada Pemegang Protokol Notaris dari Notaris Alina Hanum Nasution, S.H, dan saat Notaris Faridah Hanum, S.H (Turut Terbanding) selaku di Kantor Turut Terbanding menunjukkan Minuta Akta Perikatan Jual Beli Nomor: 68 dan benar dalam Minuta Akta tersebut terdapat nama dan tandatangan dari Pembanding, yang pada faktanya Pembanding tidak pernah hadir pada hari penandatanganan Akta Perikatan Jual Beli Nomor: 68 tersebut;

Bahwa bukan hanya itu, ternyata akhimya Pembanding juga

Halaman 10 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui Terbanding I, Yahya Payungan Lubis (ic. Suami Terbanding II dan Ayah Kandung Terbanding III), Terbanding IV dan Terbanding V juga telah membuat Surat Kuasa Menjual Nomor: 69, tertanggal 31 Juli 2006 yang dibuat oleh/di hadapan Notaris Alina Hanum Nasution, S.H yang saat ini Protokol Akta tersebut telah dipegang oleh Turut Terbanding, yang "Isinyajuga selaras dengan Akta Perikatan Jual Beli Nomor: 68 yakni untuk memberikan kuasa kepada Fahril Fauzi Lubis untuk menguasai, menjual dan menyerahkan atau memindahkan hak dengan cara lain terhadap sebidang tanah seluas 535 M² yang terletak di Jalan Letda Sujono Nomor 163, Kelurahan Bandar Selamat, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 104";

Bahwa Surat Kuasa Menjual Nomor: 69 sebagaimana disebutkan angka 13 di atas, Pembanding disebut sebagai salah satu pemberi kuasa, padahal sesungguhnya nyata sekali Pembanding tidak pernah hadir pada tanggal 31 Juli 2006 ke kantor Notaris Alina Hanum SH dan tidak pernah melakukan penandatanganan terhadap Surat Kuasa Menjual Nomor: 69 tersebut;

Bahwa berdasarkan hal tersebut jelaslah perbuatan atau Tindakan dari Terbanding I, Alm. Yahya Payungan Lubis (ic. Suami Terbanding II dan Ayah Kandung Terbanding III), Terbanding IV dan Terbanding V yang tidak mengikutsertakan Pembanding menandatangani Akta Perikatan Jual Beli Nomor: 68 dan Surat Kuasa Menjual Nomor: 69 berupaya untuk mengalihkan objek perkara a quo menjadi hak milik dari Terbanding I, dengan cara melawan hukum dan mengabaikan hak-hak dari Pembanding sebagai salah satu pemilik dari objek perkara a quo, dengan demikian perbuatan tersebut dinyatakan dan dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum;

Bahwa terhadap hal tersebut adanya nama dan tandatangan Pembanding di dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor: 68 dan Akta

Halaman 11 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/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

Surat Kuasa Menjual Nomor: 69 yang pembuatannya secara hukum keperdataan merupakan hal yang terlarang dan secara hukum tidak sah sebagai suatu surat/akta sebagaimana ketentuan Pasal 1335 KUH Perdata, yang menyebutkan: "*Suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah memounvai kekuatan*". hal ini selaras pula dengan ketentuan Pasal 1265 KUH Perdata, untuk itu sudah sepatutnya secara hukum Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a *quo* menyatakan Akta Perikatan Jual Beli Nomor: 68 dan Akta Surat Kuasa Menjual Nomor: 69 tidak sah dan/atau tidak berkekuatan hukum, dan Turut Terbanding wajib untuk mentaatinya;

Bahwa terkait persoalan pokok tersebut sejatinya hakim *judex factie* telah memahami secara baik dan cermat maksud dari Pembanding, dan tidak keliru memahami konsep Perbuatan Melawan Hukum dalam perkara aquo tersebut yang pada akhirnya secara jelas menolak seluruh eksepsi terbanding I tetapi juga menyatakan Gugatan Pembanding tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). malah hakim *judex factie* pada Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 279/Pdt.G/2024/PN.Mdn, meminta untuk membuktikan perbuatan melawan hukum yang merugikan pembanding dengan melakukan penyelidikan dan penyidikan oleh polisi.

Bahwa pada putusan a *quo* hakim *judex factie* pada Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 279/Pdt.G/2024/PN.Mdn telah mempertimbangan tentang tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh terbanding; Bahwa pada pokok pertimbangannya hakim *judex factie* menganggap: "Permasalahan yang digugat oleh Pembanding tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terbanding sehingga menyebabkan Pembanding merasa dirugikan".

Bahwa hakim *judex facite* pada Putusan Pengadilan Negeri Medan

Halaman 12 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 279/Pdt.G/2024/PN.Mdn, keliru melihat perbuatan melawan hukum. ketentuan tentang Perbuatan Melawan Hukum di dalam KUHAP, adalah 2 (dua) ketentuan yang berbeda;

- a. Bahwa untuk itu perlu didudukkan kembali konteks perbuatan melawan hukum dalam sumber-sumber hukum di Indonesia;
- b. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dikemukakan para ahli hukum, ada beberapa macam, yakni R. Wirjono Prodjodikoro menggunakan istilah Perbuatan Melanggar Hukum, Utrecht memakai istilah Perbuatan Yang Bertentangan Dengan Asas-Asas Hukum dan Sudiman Kartohadi Prodjo mengemukakan istilah Tindakan Melawan Hukum. Menurut R. Wijono Prodjodikoro istilah “perbuatan melanggar hukum” adalah agak sempit, karena yang dimaksudkan dengan istilah ini tidak hanya perbuatan yang langsung melanggar hukum, melainkan juga perbuatan yang secara langsung melanggar peraturan lain daripada hukum, akan tetapi dapat dikatakan secara tidak langsung melanggar hukum;
- c. Bahwa Menurut M.A. Moegini Djodjodirdjo, mengatakan Perbuatan Melawan Hukum yaitu: “Bahwa suatu perbuatan dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum, kalau, bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan yang baik atau bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda. Adalah kealpaan berbuat, yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau melanggar kesusilaan ataupun bertentangan dengan kepatutan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat tentang orang lain atau barang”;
- d. Bahwa Selanjutnya, Moegini Djodjodirdjo, menambahkan tentang unsur- unsur yang terkandung dalam Perbuatan Melawan Hukum ialah sebagai berikut:

Halaman 13 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/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)



- a. Bertentangan dengan hak orang lain adalah bertentangan dengan kewenangan yang berasal dari suatu kaidah hukum, dimana yang diakui dalam yurisprudensi, diakui adalah hak-hak pribadi seperti hak atas kebebasan, hak atas kehormatan dan hak atas kekayaan.
- b. Bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri adalah berbuat atau melalaikan dengan bertentangan dengan kahrusan atau larangan yang ditentukan dalam peraturan perudanagundangan.
- c. Melanggar kesusilaan yang baik adalah perbauatan atau melalikan sesuatu yang bertentangan dengan norma-norma kesusilaan, sepanjang norma tersebut oleh pergaulan hidup diterima sebagai peraturan-peraturan hukum yang tidak tertulis.
- d. Bertentangan dengan peraturan yang diindahkan adalah bertentangan dengan sesuatu yang menurut hukum tidak tertulis harus diindahkan dalam lalulintas masyarakat;

Bahwa berdasarkan uraian di atas jelaslah selama unsur-unsur tersebut terpenuhi oleh seorang subjek hukum, maka orang tersebut (ic. Terbanding) dikategorikan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa untuk itu jelaslah selama unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum dalam Pasal 1365 KUH Perdata terpenuhi berdasarkan pembuktian dalam perkara a *quo* sebelumnya, maka Terbanding terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena sesungguhnya Pasal 1365 KUH Perdata ini hanya sebagai prinsip unsur dari perbuatan melawan hukum untuk menentukan perbuatan orang tersebut termasuk perbuatan melawan hukum atau tidak;

Bahwa dikarenakan hakim *judex factie* dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 279/Pdt.G/2024/PN.Mdn telah Keliru Memahami Konsep Perbuatan Melawan Hukum dalam Perkara a

Halaman 14 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

quo, untuk itu patutlah hakim *judex factie* pada Pengadilan Tinggi Medan untuk membataikan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 279/Pdt.G/2024/PN Mdn.

C. Hakim **Judex Factie** pada Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 279/Pdt.G/2024/PN.Mdn, Keliru dalam membuat putusan

Bahwa hakim *judex factie* dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 279/Pdt.G/2024/PN.Mdn pada halaman 61 menyatakan : " menimbang bahwa untuk penerbitan/pembuatan para pihak yang sepakat harus hadir didepan pejabat selaku pembuat akta tersebut dan dalam perkara aquo adalah Notaris Alina Hanum,SH sebagai turut tergugat".

Bahwa selanjutnya dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 279/Pdt.G/2024/PN.Mdn hakim *judex factie* menyatakan : "menimbang bahwa oleh karena Penggugat menyangkal bahwa Penggugat tidak pernah menandatangani Akta Perikatan Jual Beli Nomor: 68 tertanggal 31 Juli 2006 dan Surat Kuasa Menjual Nomor: 69, tertanggal 31 Juli 2006 serta berhadapan dengan Turut Tergugat selaku Notaris yang membuat Akta tersebut, maka menurut Majelis Hakim telah ada unsur pemalsuan yang merupakan kasus pidana sehingga perlu diselidiki oleh Pihak Kepolisian agar lebih jelas duduk permasalahannya pihak mana yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dan perbuatan Penasehat Hukum Penggugat telah membuat Laporan ke Polisi sudah tepat;

Bahwa hakim *judex factie* dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 279/Pdt.G/2024/PN.Mdn seperti pada poin 23 dan 4 di atas telah dengan terang menyatakan bahwa untuk penerbitan/pembuatan para pihak yang sepakat harus hadir didepan pejabat selaku pembuat akta tersebut. ielas dan terang bahwa ada Perbuatan Melawan Hukum yang telah terjadi di perkara aquo meskipun belum dibuktikan tetapi nyata dan terang terindikasi adanya Perbuatan Melawan Hukum dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor: 68 yang dibuat oleh/di hadapan Notaris Alina Hanum

Halaman 15 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/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

Nasution, S.H, tertanggal 31 Juli 2006 dan Surat Kuasa Menjual Nomor: 69, tertanggal 31 Juli 2006 yang dibuat oleh/di hadapan Notaris Alina Hanum Nasution, S.H. dikarenakan Pembanding tidak hadir pada hari tersebut sesuai dengan yang telah Pembanding nyatakan pada tahun 2006 tersebut Pembanding dan para Terbanding tidak dalam kondisi berhubungan baik bahkan jika bertemu ada indikasi akan berkelahi atau ributjadi darimana jalan ceritanya bahwa Pembanding dan Para Terbanding bisa bertemu dihadapan Notaris secara bersama-sama suatu hal yang tidak mungkin terjadi, oleh karena itu jelas bahwa Pembanding tidak pernah hadir dihadapan Notaris untuk membuat dan menandatangani Akta Perikatan Jual Beli Nomor: 68 yang dibuat oleh/di hadapan Notaris Alina Hanum Nasution, S.H, tertanggal 31 Juli 2006 dan Surat Kuasa Menjual Nomor: 69, tertanggal 31 Juli 2006 yang dibuat oleh/di hadapan Notaris Alina Hanum Nasution, S.H.

Bahwa hakim *judex factie* dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 279/Pdt.G/2024/PN.Mdn telah menyatakan di poin 24 diatas yaitu : ".menimbang bahwa oleh karena Penggugat menyangkal bahwa Penggugat tidak pernah menandatangani Akta Perikatan Jual Beli Nomor: 68 tertanggal 31 Juli 2006 dan Surat Kuasa Menjual Nomor: 69, tertanggal 31 Juli 2006 serta berhadapan dengan Turut Tergugat selaku Notaris yang membuat Akta tersebut, maka menurut Maielis Hakim telah ada unsur pemalsuan yang merupakan kasus pidana "telah jelas dan terang adanya Perbuatan Melawan Hukum yang terjadi dalam perkara Aquo meskipun belum ada pembuktiannya tapi jelas terindikasi adanya Perbuatan Melawan Hukum yang telah terjadi maka jelas sudah sangat keliru dan salah jika hakim *judex factie* menyatakan gugatan Pembanding tidak dapat diterima {*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Bahwa yang sangat fatal sekali Majelis Hakim *judex factie* dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor:

Halaman 16 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/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

279/Pdt.G/2024/PN.Mdn telah membuat putusan yang sangat salah dengan menyatakan bahwa dan perbuatan Penasehat Hukum Penggugat telah membuat Laporan ke Polisi sudah tepat. Ini sangat salah dan keliru karena Penasehat Hukum Penggugat *tidak* ada dan belum pernah ada membuat Laporan ke Polisi terhadap Perkara Aquo, sebaliknya Penasehat Hukum Tergugat I/Terbanding I yang sudah membuat Laporan Polisi kepada Terbanding IV dan Terbanding V dengan Laporan Polisi dugaan Penipuan dan Penggelapan;

Bahwa hal ini tertuang dalam Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor : STTLP/B/1200/VIII/2024/SPKT/POLDA SUMATERA UTARA, tanggal 31 Agustus 2024, pukul 12.22 WIB dengan Pelapor: H.FAHRIL FAUZI LUBIS dan terlapor atas nama : MASDELINA LUBIS dan HASAN BASRI LUBIS dengan dugaan tindak Pidana Penipuan/Perbuatan Curang sebagaimana dimaksud Pasal 378 KUHP dan atau Pasal 372 KUHP juncto Pasal 242 yang terjadi di jalan Letda Sujono No. 163, Bandar Selamat Medan Tembung Kota Medan, sejak 29 Juli 2005 dengan Terlapor atas nama MASDELINA LUBIS dan HASAN BASRI LUBIS sesuai dengan Kwitansi Tanggal 29 Juli 2005 PANJAR sebidang tanah dan rumah dari Pelapor kepada kedua Terlapor sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah) dan dikuatkan dengan Surat Perikatan Untuk Jual Beli No. 68 tanggal 31 Juli 2006 serta Surat Kuasa Menjual Nomor: 69, tertanggal 31 Juli 2006 di hadapan Notaris Alina Hanum Nasution, S.H bahwa benar kedua terlapor telah menjual sebidang tanah dan rumah yang terletak di jalan Letda Sujono No. 163, Bandar Selamat Medan Tembung Kota Medan, dengan luas kurang lebih 535 M² kepada Pelapor, namun hal tersebut tidak diakui kedua terlapor saat dipersidangan Perdata Nomor: 279/Pdt.G/2024/PN.Mdn kedua terlapor tidak mengakui jual beli tersebut, sehingga akibat perbuatan kedua terlapor tersebut membuat Pelapor kesulitan dalam hal peningkatan Surat atas tanah tersebut. Atas kejadian tersebut Pelapor merasa keberatan

Halaman 17 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/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

dan dirugikan sehingga membuat laporan.

Bahwa telah cukup jelas Majelis Hakim *Judex Factie* pada Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 279/Pdt.G/2024/PN.Mdn telah nyata benar melakukan kesalahan dalam membuat putusan yang menyatakan Penasehat hukum Penggugat / Pembanding membuat laporan Polisi sudah tepat dan hal tersebut sangat keliru karena yang membuat laporan Polisi adalah Terbanding I yaitu Fahril Fauzi Lubis bukan Penggugat / Pembanding untuk perkara *aquo* tersebut. Jadi jelas Hakim *Judex Factie* pada Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 279/Pdt.G/2024/PN.Mdn telah nyata benar melakukan kesalahan dan kekeliruan dalam membuat putusannya.

Bahwa oleh karena pertimbangan hukum Majelis Hakim *Judex Factie* pada Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 279/Pdt.G/2024/PN.Mdn telah nyata benar kesalahan dan kekeliruannya dalam pengambilan keputusan untuk itu patutlah hakim *judex factie* Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa perkara *a quo* untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 279/Pdt.G/2024/PN.Mdn;

Bahwa dikarenakan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 279/Pdt.G/2024/PN.Mdn telah dinyatakan batal, oleh karenanya patutlah pula Majelis Hakim *judex factie* pada Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa perkara *aquo* untuk memberikan putusan yang menyatakan Terbanding telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebaaaaimana Pasal 1365 KUH Perdata dan menqabulkan seluruh permohonan Pembanding.

Bahwa dari fakta-fakta yang terungkap di persidangan beserta analisis yuridis atas fakta yang Kuasa Hukum Pembanding berikan menyangkut terpenuhinya unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Terbanding (semula sebagai Para Tergugat). Artinya hakim *judex factie* Pengadilan Tingkat Pertama yakni Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dalam perkara Nomor: 279/Pdt.G/2024/PN.Mdn tidak dapat menguraikan secara

Halaman 18 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/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

benar dan baik dalam pertimbangannya berkaitan dengan terpenuhinya unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Terbanding sebagaimana yang telah diuraikan di atas.

D. Majelis Hakim **Judex Factie** pada Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 279 / Pdt.G / 2024 / PN.Mdn, Terdapat Kontradiksi Antara Pertimbangan Hukum dengan Amar Putusan;

Bahwa putusan aquo pada halaman 59 menyatakan Menimbang, bahwa Majelis pada tanggal 14 Agustus 2024 telah menjatuhkan Putusan Sela yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi Tergugat I mengenai Kompetensi Absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Medan berwenang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor 279/Pdt.G/2024/PN Mdn;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir.

Bahwa setelah meneliti dan menganalisa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim judex factie pada Pengadilan Negeri Medan pada putusan aquo terdapat kontradiksi (pertentangan) antara pertimbangan-pertimbangan hukum dengan amar putusan yaitu pada halaman 61:

- a. Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas maka menurut Majelis Hakim dalam sengketa aquo sangat mengandung unsur pidana yang harus dibuktikan kebenarannya lebih dahulu berdasarkan putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap sehingga harus ada lebih dahulu putusan pidana baru Penggugat dapat mengajukan gugatan aquo oleh karenanya gugatan ini dinyatakan masih Premature;
- b. Memmbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan masih maka gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard); Menimbang, bahwa mengenai bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dan para

Halaman 19 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat yang selebihnya, oleh karena tidak relevan lagi dengan perkara aquo maka harus dikesampingkan;

Bahwa atas dasar pertimbangan Majelis Hakim judex factie pada Pengadilan Negeri Medan tersebut Majelis Hakim judex factie berpendapat oleh karena perkara aquo mengandung unsur tindak pidana yakni adanya indikasi pemalsuan tanda tangan Pembanding dan Pembanding semula Penggugat sendiri tidak berhadapan atau tidak ikut menghadap Turut Tergugat (Notaris Alina Hanum Nasution, S.H) membuat akta perikatan Jual Beli No. 68 dan Surat Kuasa No. 69 masing-masing tertanggal 31 Juli 2006 sepatutnya Majelis Hakim menerima Eksepsi Tergugat I mengenai *"Perkara Aquo bukan ienis perkara perdata melainkan ienis perkara pidana"*;

Bahwa ternyata dalam dalam amar putusannya Majelis Hakim judex factie Menolak Eksepsi Tergugat I, demikian juga halnya pertimbangan Majelis Hakim judex factie yang menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat masih premature sementara Para Tergugat / Para Terbanding dalam jawabannya tidak mengajukan Eksepsi mengenai gugatan Penggugat Prematur, kemudian oleh karena Majelis Hakim menolak Eksepsi Tergugat I maka sepatutnya Majelis Hakim juga menolak dalil-dalil gugatan Penggugat dalam pokok perkara oleh karena perkara aquo bukan merupakan perkara perdata melainkan perkara pidana yang harus terlebih dahulu diperiksa oleh hakim pidana.

Bahwa menurut Pembanding jika suatu gugatan dinyatakan ditolak artinya Pembanding/Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatan sementara konsekuensi dari gugatan Pembanding / Penggugat jika dinyatakan tidak dapat diterima artinya gugatan Pembanding/Penggugat mengandung cacat formil sehingga tidak memenuhi persyaratan suatu gugatan yang sempurna. Akan tetapi jika memperhatikan gugatan Pembanding/Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dengan menghadirkan bukti-

Halaman 20 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/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

bukti surat (Vide Bukti P-1 s/d Bukti P-8) serta dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi dan pertimbangan Majelis Hakim aquo menyatakan telah terbukti dalam persidangan bahwa perbuatan-perbuatan Para Terbanding / Para Tergugat telah sangat mengandung unsur pidana. Dengan demikian oleh karena perbuatan Para Terbanding / Para Tergugat sangat mengandung unsur pidana maka perbuatan tersebut telah dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum.

Bahwa menimbang pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tersebut Pembanding menyatakan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim judex factie pada Pengadilan Negeri Medan dalam memeriksa dan mengadili perkara nomor 279/Pdt.G/2024/PN.Mdn tertanggal 13 November 2024 telah salah dan/atau keliru dalam mengambil keputusan oleh karena saling bertentangan (kontradiktif) antara pertimbangan hukum dengan amar putusan, sehingga Pembanding beralasan menurut hukum memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim judex factie pada Pengadilan Tinggi Medan berkenan membatalkan putusan nomor 279 / Pdt.G / 2024 / PN.Mdn tertanggal 13 November 2024 yang dimohonkan banding;

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menyebutkan: "Putusan Pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar mengadili".

Bahwa Pembanding setelah mencermati putusan aquo, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo tidak mencantumkan pasal-pasal tertentu sebagai dasar mengadili perkara. Hal ini jelas terlihat dalam putusan aquo Majelis Hakim hanya menyebut "Mengingat pasal pasal dari peraturan yang bersangkutan", tetapi tidak menyebut Pasal - Pasal tersebut,

Halaman 21 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan demikian Pembanding / Penggugat beralasan menurut hukum putusan nomor 279 / Pdt.G / 2024 / PN.Mdn tertanggal 13 November 2024 yang dimohonkan banding harus dibatalkan ;

Berdasarkan hal-hal yang telah terurai di atas, serta sebagaimana ketentuan Pasal 199 Rbg *jo* Pasal 26 ayat (1) UU 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, maka Pembanding melalui Kuasa Hukumnya memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Medan, c.q. Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa perkara a *quo* untuk memeriksa dan memberikan amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 279/Pdt.G/2024/PN Mdn tertanggal 13 November 2024 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Menolak Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya,

Dalam Pokok Perkara Primair:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sebidang tanah seluas 535 M2 dan bangunan di atasnya yang beralamat di Jalan Letda Sujono Nomor 163, Kelurahan Bandar Selamat, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 104 yang didaftarkan pada tanggal 13 Februari 1984, dengan batas-batas sebagai berikut:
3. Menyatakan Tergugat I, Yahya Payungan Lubis (ic. Suami Tergugat II dan Ayah Kandung Tergugat III), Tergugat IV dan Tergugat V telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 22 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/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

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah PT. Brengga Rowa Indonesia;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Letda Sujono;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Ekspedisi Nias Express;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah PT. Brengga Rowa Indonesia;

Adalah sah milik Penggugat, Tergugat I, Yahya Payungan Lubis (ic. Suami Tergugat II dan Ayah Kandung Tergugat III), Tergugat IV dan Tergugat V;

4. Menyatakan Surat Kuasa Menjual Nomor: 33, tertanggal 10 Mei 2001 yang diterbitkan oleh Notaris Alina Hanum Nasution, S.H, tidak berkekuatan hukum;
5. Menyatakan Akta Perikatan Jual Beli Nomor: 68, tertanggal 31 Juli 2006 yang dibuat oleh/di hadapan Notaris Alina Hanum Nasution, S.H., tidak berkekuatan hukum;
6. Menyatakan Akta Surat Kuasa Menjual Nomor: 69, tertanggal 31 Juli 2006 yang dibuat oleh/di hadapan Notaris Alina Hanum Nasution, S.H., tidak berkekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar secara tanggung renteng terhadap kerugian materil yang dialami oleh Penggugat yakni sejumlah Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar secara tanggung renteng terhadap kerugian immaterial yang dialami oleh Penggugat yakni sejumlah Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
9. Menghukum Tergugat I dan pihak lainnya agar mengosongkan dan tidak melakukan kegiatan apapun di atas objek perkara sebagaimana angka 3 di atas, sampai dengan putusan

Halaman 23 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/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

berkekuatan hukum tetap;

10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar secara tanggung renteng uang paksa (*dwangsoom*) kepada Penggugat sebesar Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap harinya apabila ada keterlambatan pelaksanaan putusan ini sejak diucapkan;
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas objek perkara sebagaimana angka 3 di atas;
12. Memerintahkan Turut Tergugat sebagai Pemegang Protokol Notaris dari Notaris Alina Hanum Nasution, S.H. untuk patuh dan taat pada putusan ini;
13. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (*uit voerbar bij voorrad*) meskipun ada Upaya hukum lainnya;
14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I telah menyerahkan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut;

- A. Hakim Judex Factie pada Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 279/Pdt.G/2024/PN.Mdn, keliru dalam Menilai Alat Bukti;
 - 1) Bahwa Tergugat II Terbanding I menolak dengan tegas semua alasan dari Pemohon Banding Penggugat/ Pembanding dan;
 - 2) Bahwa Penggugat/ Pembanding di dalam Permohonan Bandingnya terlihat tendensius dan arogansi, memaksakan kehendak tanpa

Halaman 24 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melihat fakta-fakta persidangan yang terungkap dalam persidangan;

- 3) Bahwa Pembanding menyatakan Hakim Judex Factie Keliru dalam menilai alat bukti surat yang secara pokok sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini yakni tentang Pembanding tidak pernah datang dihadapan Notaris Alina Hanum Nasution, S.H pada tanggal 31 Juli 2006, karena Pembanding mendalilkan di tanggal tersebut sedang ada kegiatan Acara Wisuda Playgroup dan TK di rumah Pembanding dari jam mulai jam 08.00 Wib s/d selesai lebih kurang jam 16.00 Wib, sesuai dengan bukti P-4, P-5 dan P-6, dalil tersebut di ajukan Penggugat/ Pembanding dalam Repliknya untuk membuktikan ketidak hadiran Penggugat/ Pembanding dihadapan Notaris pada hari tersebut;
- 4) Bahwa dalam inti dari gugatan Penggugat/ Pembanding a quo adalah terkait Akta Otentik sehubungan dengan bukti Bukti P - 2 dan Bukti P - 3 yang di ajukan oleh Penggugat/ Pembanding, dalam dalil gugatan Penggugat/ Pembanding menyangkal pernah menandatangani Ke 2 (dua) Akta tersebut, yaitu : Bukti P-2 (Akta Perikatan Untuk Jual Beli Nomor 68) dan Bukti P-3 (Akta Surat Kuasa Nomor 69) tertanggal 31 Juli 2006 yang di Buat di buat/diterbitkan oleh Notaris Alina Hanum Nasution, S.H, bahwa dengan kata lain dalam ke 2 (dua) akta tersebut Penggugat/ Pembanding menyatakan bahwa tanda tangan Penggugat/ Pembanding telah di palsukan;
- 5) Bahwa dalam hukum perdata suatu Akta yang di buat notaris telah sesuai dengan ketentuan Undang - Undang No. 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, maka akta tersebut haruslah di anqqap sah dan memiliki kekuatan pembuktian sebaqai akta otentik. oleh karena suatu akta yang di buat telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang dan dalam pengaturan hukum perdata di jelaskan dalam Pasal 1868 KUHPerdara, yaitu *akta otentik adalah akta vano dibuat dalam bentuk vano ditentukan oleh IJli vana dibuat oleh atau di*

Halaman 25 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/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

hadaoan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu temoat di mana akta atau perianiian dibuat:

- 6) Bahwa dalam hal ini Akta Perikatan Untuk Jual Beli Nomor 68 dan Akta Surat Kuasa Nomor 69 dikategorikan sebagai bukti yang *preponderance of evidence*, dan dalam hukum perdata Akta Otentik merupakan “bukti vana sempurna”;
- 7) Bahwa oleh karena Akta otentik Akta otentik mempunyai kekuatan hukum pembuktian yang sempurna (*diatur pada Pasal 1870 KUHPerdata*), artinya kalau akta otentik dijadikan bukti di depan hakim, maka hakim harus menerima sebaqai bukti yang cukup, dan harus dianggap benar;
- 8) Bahwa apabila Penggugat/ Pembanding menyangkal tanda tangan nya dan menganggap palsu/ telah dipalsukan dalam suatu akta Otentik sebagaimana dalam dalam Bukti P-2 (Akta Perikatan Untuk Jual Beli Nomor 68) dan Bukti P-3 (Akta Surat Kuasa Nomor 69) tertanggal 31 Juli 2006 yang di Buat di buat/diterbitkan oleh Notaris Alina Hanum Nasution, S.H, maka hal tersebut sudah masuk dalam *pembuktian Materill*. yang mana hal tersebut menjadi ranahnya dalam suatu perkara pidana dan bukan merupakan kewenangan peradilan perdata;
- 9) Bahwa berdasarkan ketentuan Kitab Undang - Undang Hukum Perdata pada Pasal 1872 KUHPerdata :

“Jika suatu akta otentik yang berupa apa saja dipersangkakan palsu, maka pelaksannva dapat ditangguhkan menurut ketentuan-ketentuan ReglemenAcara Perdata”.

Bahwa Kemudian penerapan pasal 1872 KUHPerdata yang mengacu pada pasal 138 HIR ayat (7) dan (8):

- (7) Jika pemeriksaan tentang surat yang diajukan itu menimbulkan duqaan bahwa surat itu dipalsukan oleh orang yang masih hidup, maka pengadilan negeri akan menjalankan segala surat perkara kepada pejabat yang berkuasa menuntut kejahatan itu.**
- (8) Perkara yang diajukan ke pengadilan negeri, ditangguhkan dulu**

Halaman 26 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/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

sampai diambil keputusan menaenai perkara pidana itu.

10) Bahwa dalam ketentuan hukum perdata tersebut sudah sangat jelas bahwa apabila seseorang yang menyangkal bahwa tanda tangan palsu dalam suatu akta otentik maka harus di buktikan terlebih dahulu akta itu palsu / di palsukan yang merupakan ranahnya Hukum Pidana;

11) Bahwa terkait dalil Permohonan Banding Pembanding sebagaimana yang telah di uraikan pada poin 3 di atas terkait dalil Penggugat/Pembanding yang menyatakan tidak pernah membuat dan menandatangani Akta Perikatan Untuk Jual Beli Nomor 68 serta Akta Surat Kuasa Nomor 69 pada tanggal 31 Juli 2006 yang di buat/diterbitkan oleh Notaris Alina Hanum Nasution, S.H, dengan dalil sedang melaksanakan acara wisuda TK & Play Grup Hj. Fadlina Raya Maryam pada tanggal 31 Juli 2006 tersebut, kemudian Penggugat mengajukan bukti P-4 dan P-5 dan ternyata telah di temukan fakta dalam persidangan bukti P-4 dan P-5 merupakan bentuk bukti yang di rekayasa oleh Penggugat / Pembanding, bentuk rekayasa tersebut, sebagai berikut:

- Bukti P - 4 Foto Karangan Bunga Wisuda TK & Play Grup Hj. Fadlina Raya Maryam dan Bukti P - 5 yaitu Bukti Foto Penggugat/Pembanding yang sedang memberikan kata sambutan pada acara wisuda TK & Play Grup Hj. Fadlina Raya Maryam dan dalam Foto tersebut pada bagian bawah ada tulisan tertanggal 31 Juli 2006, bahwa bukti Penggugat/ Pembanding tersebut telah terbantahkan dengan adanya bukti Tergugat I/ Terbanding I, yaitu : Bukti T.I - 8, T.I - 9, T.I - 10 dan T.I -12, dan di temukan fakta dalam persidangan bahwanya tidak ada acara wisuda TK & Play Grup Hj. Fadlina Raya Maryam tanggal 31 Juli 2006 melainkan acara wisuda tersebut pada tanggal 17 Juni 2006, fakta tersebut diperkuat dengan Keterangan dari 2 (dua) saksi yang di ajukan oleh Tergugat I/Terbanding I dan yang bernama:

Halaman 27 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/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

1. Saksi H. Ikhwansyah Nasution , S. Sos., M.PD, yang merupakan Fotoarafer acara wisuda TK & Play Grup Hi. Fadlina Rava Maryam, yang jasanya sering di gunakan oleh Penggugat setiap kali ada wisuda di TK & Play Grup Hj. Fadlina Raya Maryam;

Bahwa Saksi H. Ikhwansyah Nasution , S. Sos., M.PD, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan. sebagai berikut:

- Saksi ada beberapa kali di minta oleh Penggugat untuk menjadi Fotografer setiap acara wisuda TK & Play Grup Hj. Fadlina Raya Maryam;
- Anak saksi angkatan ke - 2 Wisudawan di TK & Play Grup Hj. Fadlina Raya Maryam;
- Angkatan pertama (ke - I) seingat saksi tahun 2004 - 2005;
-Setahu saksi saat mengambil foto-foto murid yang wisuda, dalam satu angkatan ada sekitar antara 40 s.d 60 orang murid yang di wisuda;
- Seingat saksi angkatan ke - 2 wisuda tahun 2006 dan hanya ada 1 (satu) kali wisuda pada tahun 2006 tersebut yaitu di tanggal 17 Juni 2006, sebagaimana hasil dari jepletan foto saksi sebagai fotografer di acara wisuda sebagaimana bukti di perlihatkan di persidangan, yaitu bukti T.I - 8, T.I - 9, T.I - 10 dan T.I -12;
- (dalam Persidangan Saksi juga di perlihatkan bukti P-5 dari Penggugat dan Bukti T.I - 8 dari Tergugat I sebagai perbandingan);
- Saksi mengaku Bukti T.I - 8 adalah foto asli dari hasil pengambilan /jepletan gambar oleh saksi saat di minta Penggugat menjadi fotografer acara wisuda tanggal 17 Juni 2006 dan foto tersebut di cetak oleh saksi dengan diberi judul dan tanggal di bawah foto serta ada nama singkatan saksi, yang menandakan bahwa foto tersebut hasil dari

Halaman 28 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/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

karya saksi “ seperti:

S e l a m a t & S u k s e s

Wisuda Angkatan II

TK & Play Group HJ. FADLINA Maryam

Medan, 17 Juni 2006

FOTO BY WAN,S

- Sedangkan Bukti P-5 adalah foto orang yang sama, serta posisi pengambilan gambar orang dalam foto tersebut sama persis dengan bukti T.I - 8, dan dalam bukti P - 5 ada judul dan tanggal di bawah foto tersebut, namun tidak ada nama saksi di bawah foto yang menunjukkan ciri khas pengambilan gambar produksi dari saksi, tulisan dalam Bukti P - 5, seperti berikut:

S e l a m a t & S u k s e s

Wisuda Angkatan II

TK & Play Group HJ. FADLINA Maryam

Medan, 31 Juli 2006

- Menurut saksi Bukti P-5 jelas memang hasil jepretan foto saksi, namun foto tersebut telah di edit atau dipalsukan tanggal pengambilan fotonya yang tertera di bawah foto, hasil editannya menjadi tanggal 31 Juli 2006, lalu dicetak ulang dengan kertas yang berbeda, hal tersebut terlihat foto Bukti P-5 tersebut di belakang fotonya tidak ada kode roll filmnya seperti yang terdapat pada Bukti T.I _ 8, T.I - 9, T.I - 10 dan T.I - 12 yang merupakan hasil asli pengambilan gambar dari produksi saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah melakukan pengambilan foto wisuda pada tanggal 31 Juli 2006, karena sepengetahuan saksi wisuda di TK & Play Group HJ. FADLINA MARYAM hanya 1 (satu) kali dalam setahun, dan pada tahun 2006 wisuda dilaksanakan pada tanggal 17 Juni 2006,

Halaman 29 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana hasil pengambilan foto dari saksi pada Bukti T.I - 8, T.I - 9, T.I - 10 dan T.I - 12;

- Selain saksi tidak ada fotografer lain yang di minta oleh Penggugat untuk menjadi fotografer dalam acara wisuda TK & Play Group HJ. FADLINA MARYAM pada tanggal 17 Juni 2006 tersebut;

2. Saksi Fadia Rahma, yang merupakan Murid yang lulus TK & Play Grup Hj. Fadlina Raya Maryam dan mengikuti wisuda pada tanggal 17 Juni 2006.

Bahwa Saksi Fadia Rahma, memberikan keterangan di bawah sumpah. vana pada pokoknya menerangkan, sebaqai berikut:

- Saksi adalah murid TK & Play Group HJ. FADLINA MARYAM angkatan ke 2 (dua) pada tahun 2005 - 2006;
- Saksi tinggal di gang seberang jalan dari TK & Play Group Hj. FADLINA MARYAM;
- Saksi wisuda di TK & Play Group HJ. FADLINA MARYAM di Tahun 2006 pada tanggal 17 Juni 2006;
- Setahu saksi pada tahun 2006 tidak ada wisuda 2 (dua) kali yang di selenggarakan oleh TK & Play Group HJ. FADLINA MARYAM;
- (didalam persidangan di perlihatkan pada saksi Bukti T.I - 9, T.I-11 dan Bukti T.I-12);
- Saksi kenal orang di dalam foto pada bukti T.I - 9, yaitu suami dari Penggugat sedang memimpin doa dalam acara wisuda di TK & Play Group HJ. FADLINA MARYAM di Tahun 2006 persisnya pada tanggal 17 Juni 2006;
- Benar saksi yang ada di dalam foto pada bukti T.I -12, saksi di foto pada saat acara wisuda saksi di TK & Play Group HJ. FADLINA MARYAM di Tahun 2006, persisnya pada tanggal 17 Juni 2006: -Bahwa benar bukti T.I - 11 adalah STTB (Surat Tanda Tamat Belajar) milik saksi, setelah acara

Halaman 30 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/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

wisuda di TK & Play Group Hj. FADLINA MARYAM di Tahun 2006 pada tanggal 17 Juni 2006, beberapa hari kemudian saksi menerima STTB/Ijazah TK & Playgroup Hj. Fadlina Maryam;

12) Bahwa, dalam hal ini putusan Yang Mulia Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Negeri Medan Nomor : 279/Pdt.G/2024/PN.Mdn yang menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat di terima (Niet Ontvankelijke Verklaard) sudah teoat dan benar karena berdasarkan pertimbangan hukum yang telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang yang berlaku, *maka dalam hal Permohonan Banding dari Pembanding sudah sewaiarnya di tolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang menvidangkan perkara a quo ;*

B. Tentang Dalil Pembanding yang menyatakan Hakim Judex Factie pada Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 279/Pdt.G/2024/PN.Mdn, Keliru Memahami Konsep Perbuatan Melawan Hukum.

1) Bahwa Permohonan Banding Penggugat/ Pembanding yang tertuang dalam memori banding, jelas semakin memperlihatkan arogansi dan memaksakan kehendaknya dengan menyatakan bahwa Hakim Judex Factie Pengadilan Negeri medan Keliru Memahami Konsep Perbuatan Melawan Hukum;

2) Bahwa Kekeliruan Hakim Judex Factie Memahami Konsep Perbuatan Melawan Hukum yang di maksud oleh Penggugat / Pembanding dalam memori banding pada intinya sebagai berikut:

a. Bahwa terkait persoalan pokok tersebut Penggugat/ Pembanding mengakui sejatinya hakim judex factie telah memahami secara baik dan cermat maksud dari Pembanding dan tidak keliru memahami konsep Perbuatan Melawan Hukum yang pada akhirnya secara jelas menolak seluruh eksepsi Terbanding I tetapi di satu sisi menyatakan Gugatan Penggugat/ Pembanding tidak dapat di terima (Niet Ontvankelijke Verklaard), kemudian malah Hakim Judex Factie pada putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 279/Pdt.G/2024/PN.Mdn meminta untuk

Halaman 31 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuktikan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Pembanding dengan melakukan Penyelidikan dan Penyidikan oleh Polisi (vide, memori banding pembanding Hal. 9);

- b. Bahwa Penggugat/ Pembanding menyatakan bahwa unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum dalam pasal 1365 KUHPPerdata terpenuhi berdasarkan Pembuktian dalam perkara a quo sebelumnya, maka Penggugat/ Pembanding menganggap Terbanding terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum {vide, memori banding pembanding Hal. 11), hannya berdasarkan dalil Penggugat/ Pembanding yang menaatakan tidak pernah hadir dalam pada hari penandatanganan Akta Perikatan Jual Beli Nomor : 68 di hadapan Notaris {vide, memori banding pembanding Hal. 8);
- 3) Bahwa dalil memori banding Penggugat/ Pembanding pada poin 2) a diatas tidak jelas menguraikan secara spesifik apa yang menjadi Kekeliruan Hakim Judex Factie dalam Memahami Konsep Perbuatan Melawan Hukum pada pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 279/Pdt.G/2024/PN.Mdn, kemudian dalam dalil memori banding Penggugat/ Pembanding tersebut terlihat jelas terdapat ketidak konsistenan dalam menguraikan dalil pada memori bandingnya, di satu sisi Penggugat/ Pembanding mengakui seajatnya hakim judex factie telah memahami secara baik dan cermat maksud dari Pembanding dan tidak keliru memahami konsep Perbuatan Melawan Hukum, namun di sisi lain Penggugat/ Pembanding menyatakan Hakim Judex Factie keliru memahami Konsep Perbuatan Melawan Hukum yang karena telah menyatakan Gugatan Penggugat / Pembanding tidak dapat di terima (Niet Ontvankelijke Verklaard), dalam hal ini Terbanding I menyerahkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang menyidangkan perkara a quo dalam menilai dan mempertimbangkan dalil Pembanding tersebut;
- 4) Bahwa kemudian dalil memori banding Penggugat/ Pembanding sebagaimana diuraikan pada poin 2) b hanya asumsi dan penafsiran

Halaman 32 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Penggugat / Pembanding semata, padahal pada faktanya yang di temukan dalam persidangan perkara pada tingkat pertama Pengadilan Negeri Medan Nomor 279/Pdt.G/2024/PN.Mdn, sebagaimana telah Tergugat I / Terbanding I uraikan dalam Kontra Memori Banding a quo di atas pada huruf A angka 11, maka Tergugat I / Terbanding I tidak mengulangi poin tersebut;

C. Dalil Penggugat/ Pembanding Tentang Judex Factie pada Putusan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 279/Pdt.G/2024/PN.Mdn.

- 1) Bahwa dalil Penggugat / Pembanding masih mengulangi dalil-dalil Penggugat/ Pembanding terkait Penggugat/ Pembanding tidak hadir di hadapan Notaris pada hari dan tanggal Pembuatan Akta Perikatan Jual Beli Nomor: 68 dan Akta Surat Kuasa Nomor: 69 yang di buat oleh/dihadapan Notaris Alina Hanum, S.H tertanggal 31 Juli 2006;
- 2) Bahwa dalil Penggugat/ Pembanding tersebut adalah merupakan dalil - dalil pengulangan dalam memori banding Penggugat/ Pembanding, dalam hal dalil tersebut Tergugat I/ Terbanding I telah menjelaskan dan menguraikan dalam poin - poin Kontra Memori Banding yang telah di uraikan di atas.

D. Dalil Penggugat/ Pembanding Tentang Judex Factie pada Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 279/Pdt.G/2024/PN.Mdn, Terdapat Kontradiksi antara Pertimbangan Hukum dengan Amar Putusan;

- 1) Bahwa dalil Penggugat/Pembanding dalam memori bandingnya menyatakan:
 - a. Hakim Judex Factie dalam pertimbangannya berpendapat oleh karena perkara a quo mengandung unsur tindak pidana yakni adanya indikasi pemalsuan tanda-tangan Penggugat/ Pembanding dan Penggugat dan Pembanding menyatakan tidak ada menandatangani Akta Perikatan Jual Beli Nomor : 68 dan Akta Surat Kuasa Nomor : 69 yang di buat oleh/dihadapan Notaris Alina Hanum, S.H tertanggal 31 Juli 2006, sepatutnya Majelis Hakim Menerima Eksepsi Tergugat I mengenai “ Perkara

Halaman 33 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Aquo bukan ienis perkara perdata melainkan ienis perkara Pidana, namun ternyata dalam amar putusannya Majelis Hakim Judex Factie Menolak Eksepsi Tergugat I;

- b. Bahwa Penggugat/ Pembanding menyatakan ternyata pertimbangan Majelis Hakim Judex Factie Menolak Eksepsi Tergugat I dan juga hal pertimbangan Majelis Hakim Judex Factie yang menyatakan gugatan Penggugat / Pembanding masih premature sementara Para Tergugat/ Para Terbanding dalam jawabannya tidak ada mengajukan Eksepsi mengenai gugatan Penggugat Prematur, kemudian oleh karena Majelis Hakim Menolak Eksepsi Tergugat I maka sepatutnya Majelis Hakim juga menolak dalil - dalil gugatan Penggugat dalam Pokok Perkara perdata oleh karena perkara a quo bukan merupakan perkara melainkan perkara pidana yang harus terlebih dahulu di periksa oleh hakim pidana.

- 2) Bahwa dalam hal dalil Penggugat/ Pembanding tersebut pada poin D
1) a dan b di atas menunjukkan ketidakpahaman Penggugat/ Pembanding dalam memahami pertimbangan putusan pada pada Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 279/Pdt.G/2024/PN.Mdn, sebab :

- a. Bahwa Tidak dapat diterimanya suatu quataan dapat iuga disebabkan oleh adanya eksepsi (tangkisan atau bantahan) dari pihak Tergugat, yang kemudian diterima dan dibenarkan oleh majelis hakim, Eksepsi tersebut dapat menjadi pertimbangan bagi majelis hakim untuk menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima.
- b. Bahwa Tidak dapat diterimanya suatu gugatan yang di putuskan oleh Majelis hakim bukan hanya harus berasal dari adanya eksepsi (tangkisan atau bantahan) dari pihak Tergugat, namun Majelis Hakim dapat menafsirkan dan mengambil putusan tidak terikat dengan adanya Eksepsi atau bantahan dari Tergugat, karena Majelis Hakim dalam menyidangkan

Halaman 34 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/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

suatu perkara bersifat mandiri;

- c. Gugatan yang dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) dalam amar putusan yang berkaitan dengan formalitas gugatan dan Majelis Hakim belum masuk dalam mempertimbangkan pokok perkara;
- d. Bahwa dasar pertimbangan Hakim *Judex Factie* pada pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 279/Pdt.G/2024/PN.Mdn yang digunakan telah sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku, Majelis Hakim tidak menerima gugatan penggugat dengan alasan bahwa gugatan tersebut premature sehingga sudahlah patut gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);
- 3) Bahwa, kemudian dalil memori banding Penggugat/ Pembanding sebagaimana diuraikan pada poin D 1) a dan b diatas jelas juga menunjukkan ketidakpahaman Penggugat/ Pembanding dalam memahami bentuk dan jenis - jenis amar putusan Perdata apabila terdapat eksepsi dari pihak Tergugat;
- 4) Bahwa dalam Hukum Acara Perdata Eksepsi dibagi menjadi 3 (tiga) jenis yaitu Eksepsi Prosesual (terkait kewenangan absolut dan kewenangan relatif), Eksepsi Prosesual di Luar Kompetensi dan Eksepsi Hukum Materil;
- 5) Bahwa jika eksepsi di luar kewenangan/kompetensi yang di ajukan oleh Tergugat, maka berdasarkan ketentuannya Hakim akan memutus bersamaan dengan pokok perkara;
- 6) Bahwa jika eksepsi kompetensi/kompetensi yang diajukan Tergugat, maka ketentuannya :
 - Harus diperiksa dan diputus sebelum memeriksa pokok perkara, artinya apabila Tergugat mengajukan eksepsi yang menyatakan bahwa PN tidak berwenang mengadili perkara baik secara absolut maupun relatif maka hakim dapat menunda pemeriksaan pokok

Halaman 35 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara kemudian memeriksa dan memutus eksepsi lebih dahulu (hal ini bersifat imperatif), dan;

- Jika terjadi penolakan eksepsi kompetensi, maka dituangkan dalam putusan sela, apabila hakim berpendapat bahwa ia berwenang memeriksa dan mengadili perkara dengan alasan (baik relatif maupun absolut);

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas dalam kontra memori banding ini, Tergugat 1/ Terbanding I dengan ini mohon agar Pengadilan Tinggi Medan melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI

- Menolak permohonan banding Penggugat/ Pembanding

MENGADILI SENDIRI

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 279/Pdt.G/2024/PN.Mdn tanggal 13 November 2024.
- Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara.

Subsider

Apabila Pengadilan Tinggi Medan Cq Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*)

Menimbang, bahwa pengadilan tinggi sebagai lembaga peradilan *judex factie* mempunyai tugas dan fungsi memeriksa ulang perkara secara keseluruhan (jurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 492 K/Sip/1970), maka Majelis Hakim tingkat banding kini memeriksa ulang kesimpulan fakta-fakta yuridis maupun penerapan hukumnya dalam perkara ini secara keseluruhan;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa, meneliti dan mencermati dengan seksama berkas perkara *a quo*, terutama salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 279/Pdt.G/2024/PN Mdn tanggal 13 November 2024 serta keseluruhan berkas perkara dimaksud, Majelis Hakim tingkat banding memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 36 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Dalam eksepsi

Menimbang, bahwa makna dan hakikat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara yang berisi tuntutan batalnya gugatan;

Menimbang, bahwa eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat I dan Tergugat II didasarkan pada dalil yang pada pokoknya adalah:

1. Eksepsi kewenangan absolut karena perkara a quo merupakan kewenangan absolut Pengadilan Agama Bukan Peradilan umum, karena menurut Pasal 49 Undang Undang No. 3 tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama;
2. Eksepsi perkara aquo bukan jenis perkara perdata melainkan jenis perkara pidana. karena perkara a quo adalah mengenai adanya keadaan palsu maupun adanya pemalsuan tanda tangan dalam akta otentik yang harus diadili dalam perkara pidana;
3. Eksepsi gugatan kabue/tidak jelas karena sebagaimana diatur dalam pasal 125 ayat 1 HIR dan pasal 149 ayat 1 RBg bahwa gugatan yang kabur adalah gugatan yang melawan hak dan tidak beralasan, seperti yaitu adanya kesesuaian antara posita dengan petitum gugatan;

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi tersebut di atas, Penggugat dalam repliknya pada pokoknya telah membantahnya, karena gugatannya telah terang dan jelas menguraikan subyek para pihaknya, duduk perkara maupun tuntutan. Oleh karena itu eksepsi Tergugat I tersebut, tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa memperhatikan dalil-dalil eksepsi (tangkisan) Tergugat I tersebut di atas, dapatlah disimpulkan dalil eksepsi tersebut adalah suatu eksepsi yang menyangkut acara yang dalam hukum acara perdata lazim disebut sebagai eksepsi prosessuil, yaitu suatu eksepsi yang menghalangi dikabulkannya gugatan Penggugat. Oleh arena itu gugatan Penggugat gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa untuk menuntaskan pokok persengketaan yang dipermasalahkan Pengadilan tingkat pertama dalam putusannya di bagian dalam

Halaman 37 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksepsi halaman 57 (lima puluh tujuh) mempertimbangkannya eksepsi tersebut di atas, sudah memerlukan pembuktian, sehingga akan dipertimbangkan dalam pertimbangan pokok perkara. Dengan demikian dalil dalil Eksepsi tersebut dinyatakan tidak beralasan dan ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan dan kesimpulan Pengadilan tingkat pertama tersebut, Majelis Hakim Pengadilan tingkat banding pada pokoknya sependapat dengan pertimbangan dan kesimpulan Pengadilan tingkat pertama tersebut, namun pertimbangan pengadilan tingkat pertama dipandang kurang cukup (memadai). Oleh karena itu terhadap dalil-dalil eksepsi Tergugat I tersebut dipertimbangkan sendiri dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap adanya eksepsi tentang kewenangan untuk mengadili dalam perkara *a quo*, dipertimbangkan sebagai berikut:

1. Bahwa terhadap eksepsi tentang kewenangan mengadili setelah diperhatikan perubahan dan pengaruh atas diterbitkannya Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Pengadilan Agama memberikan kewenangan kepada Pengadilan Agama untuk memeriksa dan memutus perkara waris bagi orang-orang yang beragama Islam (penerapan asas personal) bagi warga negara Indonesia yang beragama Islam. Setiap perkara warisan diselesaikan di Pengadilan Agama dengan menghilangkan opsi pilihan hukum (*choice of law*);
2. Bahwa lebih kongkritnya, Pengadilan Agama kini bertugas dan berwenang memeriksa, mengadili dan memutus serta menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang Islam di bidang:
 - a) Perkawinan;
 - b) Kewarisan, wasiat, dan hibah, yang dilakukan berdasarkan hukum islam;
 - c) Wakaf dan *shadaqah*.

Bahwa yang dimaksud bidang kewarisan ialah penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut;

Halaman 38 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, di bagian pengaturan mengenai kewenangan untuk mengadili merumuskan dalam sengketa hak milik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 50 ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama merupakan kewenangan Pengadilan Agama sepanjang sengketa kepemilikan tersebut, timbul akibat dari transaksi pertama yang dilakukan oleh salah seorang ahli waris dengan pihak lain. Dalam hal sengketa kepemilikan yang timbul akibat dari transaksi kedua dan seterusnya, maka sengketa kepemilikan tersebut merupakan kewenangan peradilan umum untuk memutus dan mengadili;
4. Bahwa oleh karena itu manakala sudah jelas dan terang, kalaulah pokok perkara ini merupakan sengketa agar Tergugat I, Yahya Payungan Lubis (ic. Suami Tergugat II dan Ayah Kandung Tergugat III), Tergugat IV dan Tergugat V telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehubungan adanya pembuatan Akta Perikatan Jual Beli Nomor: 68 dan Akta Surat Kuasa Menjual Nomor: 69 tertanggal 31 Juli 2006 yang dibuat oleh/di hadapan Notaris Alina Hanum Nasution, S.H yang saat ini Protokol Akta tersebut telah dipegang oleh Turut Tergugat maka pokok masalah perkara ini adalah suatu masalah kepemilikan dan adanya perbuatan melawan hukum. Jadi bukannya masalah keahliwarisan dan atau penentuan bagian masing-masing ahli waris, dalam melaksanakan pembagian suatu harta peninggalan (*boedel* waris), maka tentunya untuk memeriksa dan mengadilinya serta memutus sengketanya menjadi kewenangan peradilan umum *in casu* Pengadilan Negeri Medan;

Menimbang, bahwa demikian pula terhadap eksepsi Tergugat I mengenai pokok perkara ini merupakan perkara pidana dan bukannya perkara perdata serta gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas dipertimbangkan sendiri oleh Pengadilan tingkat banding secara khusus sebagai berikut:

1. Bahwa perlulah diperhatikan dasar dari suatu gugatan adalah adanya hubungan hukum diantara para pihak, dan orang atau pribadi hukum yang merasa bahwa hak-haknya dilanggar dapat mengajukan gugatan terhadap

Halaman 39 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seorang pribadi hukum tersebut di pengadilan;

2. Bahwa sifat hukum acara perdata di Indonesia adalah sederhana, biaya ringan dan cepat (perhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman) dan sesungguhnya tidak ada ketentuan khusus bagaimanakah format/materi suatu surat gugatan harus diajukan dalam suatu surat gugatan harus disusun, karena ketentuan Pasal 142 RBg (*Reglement voor de Buitengewesten*) hanya menentukan surat gugatan harus diajukan dengan surat permintaan yang ditandatangani oleh Penggugat atau wakilnya dan bagi yang buta huruf dibuka kemungkinan untuk mengajukan gugatan secara lisan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang untuk mengadili gugatannya dan mohon agar dibuatnya surat gugatan berdasarkan ketentuan dalam Pasal 144 RBg (*Reglement voor de Buitengewesten*)
3. Bahwa namun dalam kebiasaan praktik peradilan suatu surat gugatan harus memuat gambaran yang jelas mengenai duduk perkaranya, dengan perkataan lain dasar gugatan harus dikemukakan dengan jelas dalam *fundamentum petendi/posita* yaitu bagian yang memuat alasan-alasan berdasarkan keadaan dan alasan-alasan berdasarkan hukum;
4. Bahwa menurut yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 547K/SIP/1972 pada dasarnya orang bebas menyusun dan merumuskan surat gugatan, asal cukup memberikan gambaran tentang kejadian materiil yang menjadi dasar tuntutan gugatan;
5. Bahwa memperhatikan duduk masalah perkara *a quo* dan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka gugatan Penggugat yang telah menerangkan pokok permasalahan yang dijadikan dasar untuk mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dan Turut Tergugat yaitu adanya suatu perbuatan melawan hukum sehubungan adanya pembuatan Akta Perikatan Jual Beli Nomor: 68 dan Akta Surat Kuasa Menjual Nomor: 69 tertanggal 31 Juli 2006 yang dibuat oleh/di hadapan Notaris Alina Hanum Nasution, S.H yang saat ini Protokol Akta tersebut telah dipegang oleh Turut Tergugat maka pokok masalah perkara ini adalah suatu masalah kepemilikan dan adanya perbuatan melawan hukum. Jadi bukannya masalah pidana semata;

Halaman 40 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/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. Bahwa dalam mengadili suatu perkara perbuatan melawan hukum dalam hubungannya dengan adanya perkara pidana, tidak perlu dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan suatu tindak pidana, berdasarkan suatu putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Dengan kata lain, tuntutan perbuatan melawan hukum dan ganti kerugian tidak harus diajukan setelah adanya putusan hakim pidana yang telah berkekuatan hukum tetap, yang menyatakan kesalahan Tergugat, karena menurut Pasal 1918 KUHPdt Hakim yang memeriksa tuntutan ganti rugi dalam perbuatan melawan hukum perkara perdata tidak terikat pada putusan Hakim yang telah berkekuatan hukum tetap yang menjatuhkan hukuman kepada seseorang karena suatu kejahatan atau pelanggaran jika dapat dibuktikan sebaliknya. Disamping itu Pasal 1919 KUHPdt menentukan bahwa “jika seseorang telah dibebaskan dari suatu kejahatan atau pelanggaran yang didakwakan kepadanya, maka pembebasan itu di muka Hakim perdata tidak dapat dimajukan untuk memenangkan suatu tuntutan ganti rugi”. Dengan demikian pihak yang dirugikan dalam suatu perbuatan melawan hukum dapat langsung mengajukan tuntutan ganti kerugian tanpa menunggu proses pidananya. Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI dalam putusannya tanggal 25 Mei 1957 No. 18 K/Sip/1956 dalam perkara Ng Kong Po lawan The Lian Kiem yang dalam pertimbangan hukumnya berpendapat “ Pada umumnya, apabila dalam suatu perkara perdata salah satu pihak mengajukan suatu putusan pidana untuk membuktikan sesuatu, pihak lawan harus diberi kesempatan untuk mengajukan bukti balasan, tetapi dalam hal ini pemberian bukti balasan tersebut tidaklah perlu karena fakta-faktanya terang dan tidak merupakan perselisihan antara kedua belah pihak, sedang perselisihan paham antara Penggugat untuk kasasi disatu pihak dan Pengadilan Negeri serta Pengadilan Tinggi dilain pihak adalah mengenai kesimpulan yang ditarik dari fakta-fakta itu, yang menurut Pengadilan Penggugat adalah beretikat jahat sedang menurut menurut Penggugat

Halaman 41 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/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

ia beretiket baik (dikutip dari rangkuman yurisprudensi Mahkamah Agung RI, diterbitkan MARI, Jakarta, tahun 1993, hal. 315).

7. Bahwa oleh karena itulah dengan adanya uraian dalam dalil gugatan Penggugat, telah menggambarkan keadaan materiil yang cukup jelas, lengkap dan terang pokok permasalahan yang dijadikan dasar gugatan, karena dalam gugatan Penggugat tersebut, telah dengan terang dijelaskan dasar kewenangan Penggugat yang mempunyai hak atas obyek sengketa, dasar hukum (*rechtsgrond*) dan kejadian yang mendasari gugatannya (vide Pasal 8 *Reglement op de Rechtvordering* (RV);
8. Bahwa selain itu dalam gugatannya Penggugat juga telah dijelaskan kualitas dan kedudukannya sebagai subyek hukum yang mempunyai kepentingan hukum dan merasa dirugikan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat. Oleh karena itu Penggugat berhak untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat dan Turut Tergugat yang dipandang telah perbuatan melawan hukum yang merugikannya karena adanya pembuatan Akta Perikatan Jual Beli Nomor: 68 dan Akta Surat Kuasa Menjual Nomor: 69 tertanggal 31 Juli 2006 yang membawa kerugian bagi dirinya;
9. Bahwa dalam memeriksa dan mengadili suatu perkara sesuai dengan sifat hukum acara perdata Indonesia yang bersifat sederhana, cepat dan biaya ringan, maka sistem pendekatan hukum yang dipergunakan, tidaklah boleh bersifat terlalu kaku (*stricht law*) dan bersifat formalistik (*formalistic legal thinking*). Oleh karenanya Majelis Hakim tingkat banding harus dengan arif lagi bijaksana memperhatikan dengan baik segala peristiwa dan fakta kejadian yang sebenarnya. Berdasarkan hal tersebut, oleh karena Penggugat dalam gugatannya telah menguraikan kualitas dan kedudukan para pihak dan peristiwa hukum yang dijadikan dasar gugatannya secara jelas dan terang, yakni adanya perbuatan melawan hukum sehubungan dengan adanya pembuatan Akta Perikatan Jual Beli Nomor: 68 dan Akta Surat Kuasa Menjual Nomor: 69 tertanggal 31 Juli 2006 tersebut, maka dalil gugatan Penggugat tersebut haruslah dipandang cukup jelas dan terang;

Halaman 42 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/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

10. Bahwa walaupun kini Tergugat I menyangkal gugatan Penggugat tersebut dengan alasan adanya ketidakjelasan dan rancunya dasar dan atau peristiwa yang dijadikan dasar gugatan, serta tidak jelasnya perbuatan apa saja yang dijadikan dasar gugatan, sebagaimana dikemukakan dalam eksepsinya, maka alasan-alasan dalam dalil eksepsi tersebut, menjadi kewajiban Majelis hakim untuk mengkonstatir, mengkualifisir dan kemudian mengkonstituir peristiwanya, sehingga menjadi jelas manakah yang merupakan pokok masalah yang dipersengketakan dan mesti diputuskannya guna menuntaskan perkara *a quo*;
11. Bahwa haruslah disadari bahwa peristiwa-peristiwa yang dikemukakan oleh Penggugat dan ataupun Para Tergugat belum tentu semuanya penting, bagi Majelis Hakim sebagai dasar untuk menjatuhkan putusan, karena peristiwa-peristiwa tersebut harus disaring dan dipisahkan, mana yang penting (*relevant, material*) bagi hukum, dan mana yang tidak penting (*irrelevant, immaterial*), dan peristiwa yang *relevant* itulah yang harus ditetapkan, oleh karena itu harus dibuktikan kebenarannya di depan persidangan;
12. Bahwa selain itu, dalil eksepsi dimaksud haruslah dipertimbangkan dalam kaitannya dengan kapasitas bertindak (*legal standing*) dan *problem solving* yang mesti diselesaikan dalam perkara *a quo*. Pengertian *legal standing* (dan atau *legal status* dan *legal capacity*) adalah keadaan dimana seseorang atau suatu pihak ditentukan memenuhi syarat dan oleh karena itu mempunyai hak untuk mengajukan gugatan dan atau diajukan sebagai pihak dalam suatu gugatan, guna menyelesaikan perselisihan (sengketa atau perkara) di depan pengadilan. Sementara pokok permasalahan (*problem solving*) ialah *The process of finding solutions to difficult or complex issues* (suatu proses untuk menemukan suatu penyelesaian masalah yang sulit dan kompleks). Jadi pokok permasalahan hukum adalah tindakan-tindakan (perbuatan atau tidak berbuat) yang telah dilakukan oleh para pihak sebagai dasar untuk memperoleh hak atau mengesahkan perbuatan hukum para pihak. Dengan demikian tidaklah benar gugatan Penggugat harus dinyatakan kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) karena untuk menyelesaikan perkara *a quo* yang terpenting untuk dipertimbangkan dan diputuskan adalah adanya hubungan sebab akibat (*causal verband*) antara

Halaman 43 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian Penggugat karena adanya pembuatan Akta Perikatan Jual Beli Nomor: 68 dan Akta Surat Kuasa Menjual Nomor: 69 tertanggal 31 Juli 2006 sebagai suatu perbuatan melawan hukum yang dipandang merugikan Penggugat akibat perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa memperhatikan duduk masalah perkara *a quo* dan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka keseluruhan uraian gugatan Penggugat yang telah menjelaskan kualitas subyek hukum para pihak dalam gugatannya dan juga telah menerangkan pokok permasalahan yang dijadikan dasar untuk mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dan Turut Tergugat, karena telah menggambarkan kualitas subyek hukum dan peristiwa hukum yang jelas, benar dan tepat. Oleh karena dalam gugatan Penggugat tersebut telah dengan terang menjelaskan dasar alasan Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dan Turut Tergugat, dasar hukum (*rechtsgrond*) dan kejadian yang mendasari gugatannya (*vide* Pasal 8 *Reglement Voordring*). Dengan demikian eksepsi yang mempermasalahkan bahwa perkara *a quo* adalah perkara pidana dan bukannya perkara perdata serta gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, sebagaimana dikemukakan dalam eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas, haruslah ditolak;

2. Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum yang tersebut dalam bagian eksepsi tersebut di atas, menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan pertimbangan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah adanya perbuatan melawan hukum yang sehubungan dengan adanya pembuatan Akta Perikatan Jual Beli Nomor: 68 dan Akta Surat Kuasa Menjual Nomor: 69 tertanggal 31 Juli 2006 yang oleh Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V didalilkan telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikannya, sebagaimana dikemukakan dalam petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Para Tergugat atas dalil gugatan Penggugat tersebut, pada pokoknya telah menyangkal telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat sehubungan dengan terbitnya

Halaman 44 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Perikatan Jual Beli Nomor 68 dan Akta Surat Kuasa Jual Nomor 69 tersebut. Berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat I dan Tergugat II mohon agar gugatan Pengugat ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa untuk mengakhiri perkara yang diajukannya di pengadilan tingkat pertama, telah dijatuhkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 279/Pdt.G/2024/PN Mdn tanggal 13 November 2024. Selanjutnya, atas putusan tersebut, Pembanding semula Penggugat, telah mengajukan upaya hukum banding karena berkeberatan atas putusan Pengadilan Negeri Medan tersebut, dengan mengajukan memori banding sebagaimana tersebut di atas sehingga TerbandingI semula Tergugat I juga elah menanggapi dalam kontra memori banding;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan alat bukti berupa surat bertanda P-1 sampai dengan P-8 yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, dan P-7 merupakan fotocaopy dari fotocopy yang telah dibubuhi materai cukup. Selain itu juga diajukan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama Muhammad Vivahmi dan Riswan Nasution Drs;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat I untuk menguatkan dalil-dalil sangkalan telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-12 yang telah dicocokkan dengan aslinya telah diberi meterai cukup dan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama H. Ikhwansyah Nasution, S.Sos dan Fadia Rahma;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat II dan Tergugat III untuk menguatkan dalil-dalil sangkalan telah mengajukan surat bukti yang dberi tanda T.II.III-1 sampai dengan T.II.III-10 yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali T.II.III-5 berupa fotocopy dari fotocopy serta telah diberi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat IV untuk menguatkan dalil-dalil sangkalan telah mengajukan surat bukti yang dberi tanda T.IV-1;

Menimbang, bahwa untuk mendukung bantahannya, Tergugat V telah mengajukan bukti surat yang telah dibubuhi materai secukupnya bertanda T.V-1;

Halaman 45 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka untuk menuntaskan perkara ini, kini yang harus dipertimbangkan dan ditentukan status hukumnya adalah:

- 1) Bagaimanakah sesungguhnya proses terbitnya Akta Perikatan Jual Beli Nomor 68 dan Akta Surat Kuasa Jual Nomor 69 yang dilakukan oleh Para Tergugat?
- 2) Apakah memang benar ada perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat yang merugikan Penggugat?

Menimbang, bahwa terhadap hubungan hukum dan kualitas para pihak sebagai subyek hukum dalam perkara a quo maupun surat-surat bukti yang digunakan sebagai bukti dalam perkara a quo, dipertimbangkan Majelis Hakim tingkat banding sebagai berikut:

- Bahwa menghadapi permasalahan dalam gugatan Penggugat, Majelis hakim tingkat banding harus dengan arif lagi bijak serta teliti mempertimbangkan dan mendasarkan putusannya pada sistem hukum yang dianut (*according to legal justice*) dalam menyelesaikan suatu perkara dengan cara mengintroduksi dan mengkonstantir sejumlah ketentuan perundang-undangan;
- Bahwa surat terhadap surat bukti Penggugat bertanda kecuali P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, dan P-7 berupa fotocopy dari fotocopy yang tidak dapat ditunjukan aslinya karena hanya berupa fotocopy tersebut, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat sesuai ketentuan Pasal 1889 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 1890 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang merupakan pula landasan hukum bagi Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI Nomor 701 K/Sip/Pdt /1974 tanggal 1 April 1976 menegaskan bahwa "foto copy dapat diterima sebagai alat bukti apabila foto copy tersebut disertai dengan keterangan atau dengan jalan apapun secara sah dari mana ternyata foto copy tersebut sesuai dengan aslinya" dan juga Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI Nomor 3038 K/Sip/Pdt/ 1981 tanggal 18 September 1986 yang menyatakan bahwa "meskipun surat bukti hanya foto copy namun hal ini tidak menyebabkan surat bukti tersebut tidak mempunyai kekuatan bukti sama sekali melainkan dianggap sebagai petunjuk";

Halaman 46 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka didapatkanlah fakta yuridis sebagai berikut:

- Bahwa terhadap Akta Perikatan Jual Beli Nomor 68 dan Akta Surat Kuasa Jual Nomor 69 semua Ahli Waris selaku Penjual Menandatangani di hadapan Notaris Alina Hanum Nasution, S.H;
- Bahwa kedua akta dimaksud telah ditandatangani oleh Penggugat, Yahya Payungan Lubis (i.c. alm Suami Tergugat II dan Ayah Tergugat III), Tergugat IV dan Tergugat V;
- Bahwa kini Penggugat mengingkari tanda tangannya dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 68 dan Akta Surat Kuasa Jual Nomor 69 padahal semua pihak yang tercantum dalam Akta tersebut menandatangani minuta akta di kantor/ dihadapan Notaris;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “perbuatan melawan hukum” sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah *“Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”*;

Menimbang, bahwa dengan demikian ada 4 (empat) unsure yang harus terpenuhi secara kumulatif untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum yaitu adanya unsur perbuatan melawan hukum, kerugian, kesalahan dan hubungan *causal* antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai apakah yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum itu sendiri, menurut yurisprudensi tetap di Indonesia adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria:

- 1) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau;
- 2) Melanggar hak subjektif orang lain, atau;
- 3) Melanggar kaedah tata susila, atau;
- 4) Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Halaman 47 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa keempat kriteria tersebut menggunakan kata “atau” dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selain itu perlulah diperhatikan, bahwa suatu perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang dan kewajiban hukum si pelaku dipandang sebagai suatu perbuatan melawan hukum, masih diperlukan syarat-syarat lain yang harus dipenuhi yaitu:

- a Bahwa dengan pelanggaran tersebut kepentingan Penggugat terancam;
- b Bahwa kepentingan Penggugat dilindungi oleh peraturan yang dilanggar (*schutznormtheorie*);
- c Bahwa tidak terdapat alasan pembenar menurut hukum;

Menimbang bahwa dari alat bukti yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, ternyata tidak terungkap fakta hukum bahwa ada perbuatan Tergugat I, Yahya Payungan Lubis (ic. Suami Tergugat II dan Ayah Kandung Tergugat III), Tergugat IV dan Tergugat V yang bertentangan dengan undang-undang atau kewajiban hukumnya dalam proses terbitnya Akta Perikatan Jual Beli Nomor 68 dan Akta Surat Kuasa Jual Nomor 69 yang dilakukan oleh Para Tergugat dimaksud, karena dari alat bukti bertanda P-1 sampai dengan P-12 maupun keterangan kedua orang saksinya tidak ada yang dapat menerangkan perbuatan Para Tergugat dalam melakukan melakukan proses terbitnya Akta Perikatan Jual Beli Nomor 68 dan Akta Surat Kuasa Jual Nomor 69 yang dipermasalahkan memenuhi kriteria sebagai perbuatan yang melawan hukum. Sebaliknya dari surat bukti yang diajukan oleh Para Tergugat dapat membuktikan proses terbitnya kedua akta tersebut tersebut, telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan kewajiban hukumnya. Sebab dalam melakukan pembuatan dan penandatanganan kedua akta yang dilakukan Para Tergugat telah sesuai dengan kewenangannya yang sah dan dalam melakukan perbuatan-perbuatan lelang tersebut, tidak melanggar hak subyektif Penggugat atau telah sesuai dengan kewajiban hukumnya. Bahkan dengan itikad baik telah melakukan proses pelaksanaan akan dilakukanya

Halaman 48 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lelang tersebut kepada Penggugat. Oleh karena itulah, Penggugat dipandang gagal untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya sehingga tidak benar Para Tergugat telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat sehubungan dengan proses terbitnya Akta Perikatan Jual Beli Nomor 68 dan Akta Surat Kuasa Jual Nomor 69 yang dilakukan oleh Para Tergugat sebagai bagian harta milik Penggugat, Tergugat I, Yahya Payungan Lubis (ic. Suami Tergugat II dan Ayah Kandung Tergugat III), Tergugat IV dan Tergugat V;

Menimbang, bahwa sesuai dengan lingkup pokok permasalahan perkara ini, untuk menentukan apakah tindakan Para Tergugat adalah suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, tentunya selain diperhatikan unsur-unsur dan kriteria serta syarat adanya suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana telah dipertimbangkan di bagian awal putusan ini, yang utama dan harus dipertimbangkan adalah adanya kewajiban yang bertimbal balik dan seimbang antara Penggugat dan Para Tergugat atas obyek sengketa tersebut, apakah telah melaksanakan tugasnya dengan iktikad baik (*in goodfaith*) dan penuh tanggung jawab (*and with full sense of responsibility*), dalam hubungannya dengan tindakan Penggugat yang bersikukuh tidak pernah datang dan menandatangani kedua akta dimaksud, di hadapan notaris dan atau telah menolak perbuatan Para Tergugat sehubungan dengan terbitnya kedua akta tersebut. Oleh karena itulah kalaulah kini Penggugat mengajukan gugatan ke pengadilan sebagai *derivative action* yang lahir dari alas hak utama (*a primary right*) selaku pihak yang berkepentingan atas obyek sengketa tersebut, harus dipertimbangkan berdasarkan penerapan asas etikad baik;

Menimbang, bahwa terhadap Akta Perikatan Jual Beli Nomor 68 dan Akta Surat Kuasa Jual Nomor 69, menurut ketentuan Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, akte otentik memberikan para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya, sehingga akte otentik merupakan suatu bukti yang mengikat, dalam arti bahwa apa yang ditulis dalam akte tersebut harus dipercaya oleh Hakim, yaitu harus dianggap sebagai benar, selama ketidakbenarannya tidak dilakukan. Dan ia

Halaman 49 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan suatu bukti yang sempurna, ia merupakan alat bukti yang mengikat dan sempurna (baca dan periksa Prof R.Subekti, SH, Hukum Pembuktian, PT.Pradya Paramita, Jakarta, 2001, hal.27);

Menimbang, bahwa sesuai dengan perkembangan praktik peradilan, kekuatan pembuktian suatu akte otentik, membuktikan bahwa para pihak sudah menerangkan apa yang dituliskan disitu, tetapi juga apa yang diterangkan tadi adalah benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, perbuatan Para Tergugat yang telah melakukan transaksi atas tanah obyek sengketa dengan Penggugat berdasarkan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 68 dan Akta Surat Kuasa Jual Nomor 69, dipandang bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang melanggar hak subyektif Penggugat dan tidak bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain sesuai prinsip etikad baik yang berhubungan dengan prinsip *duty of care* yaitu suatu kewajiban untuk bertindak secara hati-hati, yang kadang-kadang dirumuskan juga sebagai suatu kewajiban atau keharusan, yang diakui oleh hukum, yang mensyaratkan agar supaya seseorang bertindak sesuai dengan suatu ukuran tingkah laku tertentu " *a certain standard of conduct* " untuk melindungi orang-orang lain terhadap suatu resiko yang menurut nalar sebenarnya tidak perlu terjadi (*unreasonable risk*);

Menimbang, bahwa ada 2 (dua) ukuran yang dapat dipergunakan untuk menentukan apakah seseorang telah bertindak hati-hati yang mungkin dapat merugikan orang lain, yaitu sesuai dengan asas "*the neighbour principle*" (sesama kita) dan "*the area of risk principle*" (asas ruang lingkup) yang pada kedua asas tersebut terkandung ukuran standar tingkah laku tertentu yang harus dipenuhi, yakni manusia senantiasa bertindak sesuai dengan nalar, seseorang bertindak sesuai dengan akal sehat, ukuran standar perihal tingkah laku yang dikehendaki oleh masyarakat, harus merupakan suatu ukuran obyektif dan tidak merupakan sesuatu yang bersifat subyektif. Penilaian yang bersifat individual, sifat-sifat baik dan sifat-sifat buruk si pelaku tidak merupakan faktor yang menentukan, karena ukuran itu, sedapat

Halaman 50 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mungkin sama dan berlaku bagi semua orang, karena hukum tidak membedakan orang, walaupun ukuran itu harus juga memperhatikan faktor-faktor yang ada pada diri si pelaku, kesanggupannya untuk mengatasi resiko yang nyata dan keadaan yang meliputinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas Pengadilan tingkat banding berpendapat alasan Penggugat yang berpendapat Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sehubungan dengan terbitnya kedua akta yang dipermasalahkan tersebut, maka tidak dapat dibenarkan dan harus ditolak mengajukan gugatan dengan alasan proses terbitnya kedua akta dimaksud telah dilakukan secara melawan hukum dan merugikannya karena alat bukti yang diajukan Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut,. Sebaliknya, Para Terbanding semula Para Tergugat dipandang telah berhasil membuktikan kebenaran dalil sangkalannya, bahwa terbitnya kedua akta yang dipermasalahkan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan kewajiban hukumnya. Oleh karena itu Para Tergugat dipandang tidak melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat karena dalam melakukan penandatanganan kedua akta tersebut, telah dilakukan dengan etika baik dan penuh kehati-hatian, sehingga tidak bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, melanggar hak subjektif orang lain, melanggar kaedah tata susila, atau bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Pembanding semula Penggugat dipandang tidak berhasil membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, sehingga gugatannya maupun segala uraiannya dalam memori bandingnya haruslah ditolak untuk seluruhnya sebagaimana bunyi amar putusan perkara ini. Sebaliknya, Para Terbanding semula Para Tergugat telah berhasil membuktikan kebenaran sangkalannya,. Oleh karena itu segala uraian dalil-dalil Pembanding semula Penggugat dalam gugatannya haruslah ditolak karena tidak dapat dibuktikan kebenarannya;

Menimbang, bahwa oleh karena itu berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 279/Pdt.G/2024/PN

Halaman 51 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mdn tanggal 13 November 2024 yang dimintakan upaya hukum banding tersebut, pertimbangannya di bagian duduk perkara (*feitelijke groenden*) dan di bagian tentang hukumnya (*rechts gronden*) dipandang juga tidak lengkap, tidak memadai (tidak cukup) serta salah dan keliru dalam menerapkan kaidah hukum perbuatan melawan hukum maka putusan Pengadilan tingkat pertama tersebut, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Majelis Hakim tingkat banding dengan segala pertimbangan hukum tersebut di atas, mengadili sendiri dan memutus perkara ini dalam tingkat banding dengan amar sebagaimana tersebut dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembanding semula Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka Pembanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebagaimana dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986, tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 tahun 2004 dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009, Undang-Undang No.20 tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura dan RBg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*) statsblaad tahun 1927 Nomor 227, serta peraturan hukum lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 279/Pdt.G/2024/PN Mdn tanggal 13 November 2024

MENGADILI SENDIRI:

1. Dalam Eksepsi:
 - Menolak eksepsi Terbanding I semula Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Dalam Pokok Perkara:
 1. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menghukum Pembanding semula Penggugat membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat

Halaman 52 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Senin, tanggal 17 Februari 2025 oleh kami KURNIA YANI DARMONO, S.H., M.Hum. sebagai Hakim Ketua, BONGBONGAN SILABAN, S.H., L.L.M. dan Dr. DAHLAN SINAGA, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut serta dibantu oleh YUSMAN HAREFA, SH., MH. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Medan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Bongbongan Silaban, S.H., L.L.M.

Kurnia Yani Darmono, S.H., M.Hum.

Dr. Dahlan Sinaga, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Yusman Harefa, SH., MH.

Perincian biaya perkara :

- Meterai putusan	Rp. 10.000,-
- Redaksi putusan	Rp. 10.000,-
- Biaya Pemberkasan	Rp. 130.000,-
J u m l a h	Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 53 dari 53 hal Putusan Nomor 4/PDT/2025/PT MDN