



PUTUSAN

NOMOR 25/Pdt/2021/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**ELLY PERNAMA**, Perempuan, lahir di Medan pada 26 Juli 1968, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan SM. Raja, Kelurahan Pematang tanah Jawa, Kecamatan Tanah Jawa, Kabupaten Simalungun, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ELJONES SIMANJUNTAK, SH, PORDINAN NAPITU, SH, ROY HASIHOLAN PASARIBU, SH, masing-masing adalah Advokat/Penasehat Hukum dari Kantor Hukum ELJONES S, SH & Partners yang beralamat di Jalan Medan KM 4,5, Kompleks SMBC Kota Pematangsiantar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 15 November 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun tanggal 7 Januari 2020, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat**;

Lawan:

1. **BELINDA**, Perempuan, Umur 76 tahun, Ibu Rumah Tangga, beralamat di jalan SM Raja No. 225/227, Kelurahan Pematang Tanah Jawa, Kecamatan Tanah Jawa, Kabupaten Simalungun, selanjutnya disebut sebagai: **Terbanding** semula **Tergugat**;
2. **MERRY KRISMA**, Perempuan, 48 tahun, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Asia No. 252 C, RW 006, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai: **Turut Terbanding I** semula **Turut Tergugat I**;
3. **NELLI DARMINI**, Perempuan, 45 tahun, Ibu Rumah Tangga, Dusun III, Komp. Semanggi Blok A-12, Desa

Halaman 1 dari 27 halaman Putusan Nomor 25/Pdt/2021/PT MDN



Mulioorejo, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai: **Turut Terbanding II** semula **Turut Tergugat II**;

4. **KORRY WINDIATI**, Perempuan, Umur 42 tahun, Karyawan Swasta,

beralamat di Jalan Sutrisno No. 285F, Kelurahan Kota Matsum II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai: **Turut Terbanding III** semula **Turut Tergugat III**;

5. **MASLI FARIDA**, Perempuan, 40 tahun, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Kol. Yos Sudarso No. 69B, RT 001 RW 003, Kelurahan Glugur Kota, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai: **Turut Terbanding IV** semula **Turut Tergugat IV**;

6. **JANRI WANSON**, Laki-laki, Umur 36 tahun, Wiraswasta, beralamat di Jl. SM Raja No. 225/227, Kelurahan Pematang Tanah Jawa, Kecamatan Tanah Jawa, Kabupaten Simalungun, selanjutnya disebut sebagai: **Turut Terbanding V** semula **Turut Tergugat V**;

Untuk selanjutnya masing - masing disebut..... Tergugat dan Para Tergugat. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Taufik, S.H., M.H., CPLC dan ANTON LEE, S.H., M.H Advokat, Pengacara / Penasehat Hukum pada Kantor Hukum TAUFU – ANTON LEE & REKAN, yang beralamat di Jalan Srikandi No.10-A Kelurahan Delima Kecamatan Tampar Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 Maret 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun tanggal 9 Maret 2020.

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 25 Januari 2021 Nomor 25/Pdt/2021/PT MDN tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara antara pihak-pihak tersebut diatas
2. Surat Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 26 Januari 2021 Nomor 25/Pdt /2021/PT MDN tentang Penunjukan Panitera Pengganti;

*Halaman 2 dari 27 halaman Putusan Nomor 25/Pdt/2021/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Berkas Perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut, serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Sim tanggal 8 Oktober 2020;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 Januari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun pada tanggal 8 Januari 2020 dalam Register Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Sim, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada bulan September 2008, Tergugat, Ibu Belinda menyepakati jual-beli tanah beserta bangunan di atasnya dengan Penggugat, Elly Purnama. Jual-beli tersebut dituangkan ke dalam Akta Jual Beli (AJB) nomor: 370/2008 ter tanggal 15 September 2008 yang diaktakan oleh Notaris Ester Dina Sinaga, SH; Notaris yang beralamat di Jalan Asahan KM 6 Nomor 527, Kabupaten Simalungun;
2. Bahwa Akta Jual Beli nomor: 370/2008 itu, dibuat menurut aturan hukum yang berlaku untuk akta notariat. Adalah fakta bahwa di dalam Akta Jual Beli tersebut tercantum identitas atau keterangan tentang Para Pihak, yaitu Pihak I (Pertama), Belinda, Tergugat sebagai penjual dan Pihak II (Kedua), Elly Purnama, Penggugat sebagai Pembeli. Adalah fakta bahwa Para Pihak, selain membubuhkan tanda tangan juga membubuhkan cap sidik ibu jari (jempol) masing-masing di hadapan Notaris Ester Dina Sinaga, SH pada tanggal 15 September 2008.
3. Bahwa hakekat jual-beli dengan Akta Jual Beli ter tanggal 15 September 2008 adalah terjadinya peralihan hak milik atas obyek jual-beli. Di dalam AJB Nomor:370/2008, Penggugat, Elly Purnama mengambil alih hak secara Juridis atas obyek jual-beli dari Tergugat, Belinda. Obyek jual-beli dimaksud adalah tanah seluas 200 (dua ratus) meter per segi yang terletak di Kelurahan Pematang Tanah Jawa, Kecamatan Tanah Jawa, Kabupaten Simalungun sebagaimana ditunjuk oleh Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 211 tertanggal 29 Mei 1998;
4. Berdasarkan Pendaftaran Peralihan Hak untuk SHM nomor: 211/21 Mei 1998 yang didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun, pada tanggal 7 Oktober 2008, nama yang berhak dan pemegang hak lain-lainnya adalah Elly Purnama, yaitu Penggugat;

Halaman 3 dari 27 halaman Putusan Nomor 25/Pdt/2021/PT MDN

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Penggugat telah menerima Somasi bertanggal 25 September 2019 dari Kantor Hukum "TAUFIK-ANTON LEE & REKAN" yang beralamat di Kota Pekanbaru, Provinsi Riau. Somasi ini mengatakan tuduhan bahwa Penggugat telah memalsukan Akta Jual Beli atau telah menipu Tergugat. Bahwa Kantor Hukum pengirim somasi tersebut telah menerima kuasa dari Para Turut Tergugat dengan Surat Kuasa ter tanggal 14 September 2019;
6. Bahwa Penggugat telah memberikan jawaban atas Somasi dari Kantor Hukum "TAUFIK-ANTON LEE & REKAN" pada tanggal 01 Oktober 2019 setelah suratnya sampai pada Penggugat yang intinya mencoba memberikan saran kepada kuasa hukumnya agar menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan terlebih dahulu;
7. Bahwa menjelang akhir bulan September 2019, Turut Tergugat III, Korry Windiati melaporkan Penggugat ke Kepolisian Daerah (Polda) Sumatera Utara. Laporan ini diketahui Penggugat setelah datangnya Surat Panggilan/Undangan untuk Penggugat dari Polda Sumut melalui surat ter tanggal 21 Oktober 2019. Panggilan ini adalah dalam rangka penyelidikan terhadap perkara dugaan tindak pidana pemalsuan surat dan atau menggunakan surat palsu;
8. Bahwa Tergugat juga telah menyangkal kebenaran atau otentisitas Akta Jual Beli Nomor: 370/ 2008. Penyangkalan Tergugat ini adalah berarti menguatkan atau bahkan menjadi dasar tuduhan "telah memalsukan AJB dan atau telah menipu Tergugat" yang dialamatkan kepada Penggugat;
9. Bahwa Tergugat adalah seorang Ibu dengan 7 (tujuh) anak yang dilahirkan di dalam perkawinannya. Anak-anak Tergugat ini adalah 1. Elly Purnama (perempuan, umur 51 tahun, anak pertama), 2. Piter (laki-laki, umur 49 tahun, anak ke-dua), 3. Merry Krisma (perempuan, 48 tahun, anak ke-tiga), 4. Nelly Darmini (perempuan, 45 tahun, anak ke-empat), 5. Korry Windiati (perempuan, 42 tahun, anak ke-lima), 6. Masli Farida (perempuan, 40 tahun, anak ke-enam) dan 7. Janri Wanson (laki-laki, 36 tahun, anak ke-tujuh). Semua yang disebut sebagai anak-anak Tergugat ini adalah dari perkawinan Tergugat dengan Almarhum Johannes yang telah meninggal dunia pada 19 November 1999 (tanpa adanya dokumen resmi);

Halaman 4 dari 27 halaman Putusan Nomor 25/Pdt/2021/PT MDN



10. Bahwa Tergugat, Belinda dahulunya adalah bernama Tjong, Tjen Ngo; lahir pada tahun 1943 di Meulaboh, anak perempuan dari pasangan Tjong Koen Sioe dengan isterinya Lie Sun Njong. Pencatatan kelahiran Tjong Tjen Ngo, dibuat pada tahun 1962 oleh "Pegawai Luar Biasa Tjatatatan Sipil Untuk Bangsa Tionghoa di Meulaboh" dan dikuatkan dengan ketetapan Hakim Pengadilan Negeri Meulaboh dengan Daftar No. 23/PN/1962 pada 24 Januari 1962;
11. Bahwa pada tahun 1988, Tergugat mengajukan Permohonan Penetapan Pengadilan untuk Pergantian Nama ke Pengadilan Negeri Simalungun. Pergantian nama dari Tjong Tjen Ngo menjadi Belinda. Permohonan Tergugat yang terdaftar sebagai perkara dengan Nomor : 23/Pdt/P/1988/PN-Sim itu dikabulkan oleh Hakim dengan catatan Penetapan itu berkekuatan tetap setelah tanggal 29 April 1988;
12. Bahwa Penggugat adalah anak dari Tergugat yang lahir pada 26 Juli 1968. Di dalam dokumen yang dibuat oleh Pegawai Luar Biasa "Tjatatatan Sipil untuk Warga Negara Indonesia" Kotamadya Medan pada 23 Agustus 1968 dituliskan : - Elly Purnama, Anak Perempuan dari "Njonja Tjong, Tjen Ngo, tidak kawin". Nyonya Tjong Tjen Ngo adalah Tergugat yang saat ini bernama Belinda dan Penggugat adalah anak sulung Tergugat;
13. Bahwa semasa hidup Alm. Bapak Johannes dan Tergugat ada memiliki harta sebanyak tiga (3) persil tanah berikut rumah di atasnya yaitu satu (1) persil tanah berikut rumah di atasnya terletak terdapat di Jalan Akasia II-Sutomo Ujung, Medan Timur, telah dibuat atas nama Piter (anak ke-dua). 2 (dua) persil tanah berikut rumah diatasnya terletak di Kelurahan Pematang Tanah Jawa, Kecamatan Tanah Jawa, Kabupaten Simalungun. (1) satu persil tanah berikut rumah di atasnya awalnya atas nama Alm. Johannes beralih menjadi atas nama ELLY PURNAMA, MERRY KRISMA, NELLI DARMINI, KORRY WINDIATI dan MASLI FARIDA dan satu (1) persil tanah berikut rumah di atasnya atas nama Belinda (Tergugat);
14. Bahwa satu (1) persil tanah berikut rumah di atasnya telah dilisankan untuk menjadi bagian Turut Tergugat V (JANRI WANSON), yaitu persil tanah dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Belinda, Tergugat. Pembagian harta tersebut di atas melalui kesepakatan bersama secara lisan;

Halaman 5 dari 27 halaman Putusan Nomor 25/Pdt/2021/PT MDN





15. Bahwa pada pertengahan tahun 2008, anak ke-dua Tergugat, Piter, meminta dukungan modal usaha kepada Tergugat dan atau juga kepada semua saudara-saudaranya yaitu Penggugat beserta Para Turut Tergugat. Tergugat pun berunding dengan anak-anaknya yaitu Penggugat, anak kedua Tergugat Piter dan Para Turut Tergugat kecuali satu orang tak dapat hadir karena berada di luar negeri yaitu Turut Tergugat III, Korry Windiati. Dalam rembug keluarga itu terjadi mufakat untuk mengupayakan pinjaman dari Bank dengan menjadikan salah satu persil tanah atas nama Tergugat sebagai agunan kredit bank;
16. Bahwa baik Penggugat maupun Tergugat, anak kedua Tergugat, Piter dan Para Turut Tergugat kecuali Turut Tergugat III Korry Windiati yang tidak hadir pada ketika itu pada awalnya sepakat untuk mengagunkan tanah di Jalan Akasia II Sutomo Ujung, Kelurahan Durian, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan. Adalah fakta, bahwa tanah tersebut, dengan bangunan di atasnya, tidak memenuhi persyaratan administratif yang dinyatakan oleh Bank. Sebagai alternatifnya disepakati untuk mengagunkan tanah yang terletak di Kelurahan Pematang Tanah Jawa yang sertifikatnya atas nama Tergugat;
17. Adalah fakta, bahwa Tergugat sebagai pemegang SHM Nomor 211 ter tanggal 29 Mei 1998 tidak diterima oleh Bank untuk mengambil pinjaman atau kredit perbankan. Tergugat dengan Penggugat, anak ke-dua Tergugat, Piter beserta Para Turut Tergugat tanpa kehadiran Turut Tergugat III, bermufakat secara lisan agar Elly Purnama, Penggugat, mengambil alih urusan peminjaman ke Bank dengan tetap menggunakan persil tanah dengan SHM atas nama Tergugat sebagai agunan;
18. Bahwa demi kepentingan berhasilnya rencana peminjaman dana dari bank, disepakati oleh Tergugat, Penggugat, anak ke-dua Tergugat, Piter, dan Para Turut Tergugat tanpa kehadiran Turut Tergugat III untuk melakukan jual-beli tanah antara Tergugat dengan Penggugat dalam rangka berubahnya status pemilik tanah;
19. Fakta, bahwa Tergugat dengan Penggugat akhirnya membuat Akta Jual Beli yang sangat individual atau tidak melibatkan nama-nama anak-anak Tergugat lainnya atau Piter dengan Para Turut Tergugat. Penyebabnya adalah tidak ada dokumen resmi yang membuktikan

Halaman 6 dari 27 halaman Putusan Nomor 25/Pdt/2021/PT MDN



hubungan kekeluargaan Tergugat dengan anak-anak Tergugat, misalnya Kartu Keluarga ataupun akta atau Surat Kenal Lahir dari instansi Negara/pemerintah, serta penetapan Ahli waris;

20. Bahwa demikianlah telah terjadi jual-beli sebidang tanah seluas 200 (dua ratus) meter per segi. Tanah obyek jual-beli dimaksud terletak di Jalan SM. Raja, Kelurahan Pematang Tanah Jawa, Kecamatan Tanah Jawa, Kabupaten Simalungun. Tanah sebagaimana disebut atau ditunjuk oleh SHM Nomor 211 ter tanggal 29 Mei 1998. Bahwa AJB-nya dibuat oleh Notaris Ester Dina Sinaga, SH; Notaris-Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang beralamat di Jl. Asahan KM 6, No. 527, Kabupaten Simalungun; yang dengan semua akibat ikutan dari terbitnya AJB dimaksud sebagaimana telah diterangkan pada angka 1, 2, 3 dan 4 di atas;
21. Adalah fakta, bahwa Penggugat mengajukan permohonan kredit ke PT. Bank Panin Indonesia, Tbk (Panin) dan dikabulkan. Jaminan atau agunan untuk memperoleh kredit dimaksud adalah tanah dengan SHM Nomor 211/29 Mei 1998 yang hak pemilikannya sudah dialihkan dari nama Tergugat menjadi nama Penggugat;
22. Fakta, bahwa sesudah pinjaman bank disetujui dan digunakan, Penggugat menjadi terikat kepada kewajiban untuk setiap bulannya membayar angsuran pengembalian pinjaman;
23. Adalah fakta, bahwa Tergugat menyarankan kepada Penggugat untuk mengirimkan dana pinjaman dari Bank Panin kepada Turut Tergugat II, Nelli Darmini, yang setuju sekaligus mendukung usaha pemberian bantuan kepada saudara mereka, Piter. Fakta, Penggugat mentransfer dana kredit bank ke Rekening Bank Turut Tergugat II di Bank Mestika, Medan pada 22 September 2008 sebesar Rp. 200.025.000,- (dua ratus juta dua puluh lima ribu rupiah). Fakta, Turut Tergugat II bertugas atau berperan menyampaikan langsung dana yang ditransfer oleh Penggugat itu kepada yang membutuhkan yaitu saudara mereka, Piter;
24. Bahwa Penggugat tidak berkehendak atau tidak pernah berniat untuk menguasai selamanya tanah yang dibeli dari Ibunya, Tergugat. Penggugat menjadi pembeli adalah karena niat baik dan didukung oleh permufakatan keluarga. Bahwa Penggugat akan mengembalikan asset tanah apabila dana pinjaman bank telah dikembalikan kepada

Halaman 7 dari 27 halaman Putusan Nomor 25/Pdt/2021/PT MDN



Penggugat. Dasar pikirnya adalah bahwa yang membayar angsuran pengembalian kredit bank hingga lunas adalah Penggugat;

25. Bahwa Tergugat dan Almarhum suaminya secara lisan telah pernah menyatakan bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 211 ter tanggal 29 Mei 1998 diberikan untuk menjadi milik Turut Tergugat V, Janri Wanson dan diketahui oleh semua saudaranya yaitu Penggugat, anak ke-dua Tergugat, Piter dan Para Turut Tergugat. Bahwa dengan terjadinya jual beli antara Tergugat dengan Penggugat karena kepentingan pengambilan kredit Bank untuk mendukung usaha anak ke-dua Tergugat, Piter maka Turut Tergugat V, Janri Wanson terhambat untuk mewujudkan hak-haknya atas tanah pemberian Tergugat. Bahwa untuk memberi jaminan tanah akan kembali kepada Turut Tergugat V, anak ke-dua Tergugat, Piter menyerahkan Sertifikat Hak Milik tanah atas namanya yang terletak di Jalan Akasia II Sutomo Ujung, Kota Medan kepada Turut Tergugat V;
26. Bahwa baik Penggugat maupun Tergugat beserta Para Turut Tergugat mengetahui fakta bahwa sepanjang tahun 2007 hingga tahun 2011, Turut Tergugat V, Janri Wanson bekerja bersama abangnya, Piter, yaitu anak ke-dua Tergugat di Kota Medan. Pada tahun 2011 Turut Tergugat V pergi ke Kota Pekanbaru, Provinsi Riau dan berusaha di sana;
27. Bahwa selama bertahun-tahun Penggugat berhubungan baik dengan Tergugat sebagai anak dengan ibu kandung. Adalah fakta, selama bertahun-tahun pula, sejak tahun 2002, Penggugat dan rumah tangga Penggugat tinggal bersama Tergugat di rumah Tergugat karena alasan bahwa Penggugat berkehendak untuk menopang hidup Tergugat di masa tuanya;
28. Bahwa peristiwa jual-beli tanah antara Tergugat dengan Penggugat yang dibuktikan dengan Akte Jual Beli Nomor:370/2008 pada hakekatnya adalah salah satu wujud kerjasama saling mendukung kehidupan di antara anak-anak Tergugat;
29. Bahwa Penggugat belum mengembalikan tanah kepada Tergugat ataupun Turut Tergugat V adalah sesuai dengan kesepakatan semula yaitu seluruh uang atau dana atau biaya yang telah dikeluarkan Penggugat untuk melunasi pinjaman dari Bank Panin Pematangsiantar harus dikembalikan terlebih dahulu oleh anak ke-dua Tergugat, Piter

Halaman 8 dari 27 halaman Putusan Nomor 25/Pdt/2021/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ataupun siapa saja dari antara anak-anak Tergugat ataupun oleh semua adik-adik Penggugat secara bersama-sama;

30. Tergugat dan Para Turut Tergugat mengetahui bahwa di tahun 2015, Penggugat meminjamkan emas seberat 500 (lima ratus) gram kepada Turut Tergugat V, Janri Wanson. Maksud pemberian pinjaman ini adalah juga untuk mendukung permodalan bagi usaha ekonomi Turut Tergugat V di Kota Pekanbaru, Provinsi Riau. Bahwa ketika itu Turut Tergugat V juga memberikan agunan atau jaminan berupa SHM tanah Nomor 852 atas nama Piter, ter tanggal 19 Mei 1990 yang terletak di Jalan Akasia-Sutomo Ujung, Medan. Bahwa Tergugat, anak ke-dua Tergugat Piter dan Para Turut Tergugat lainnya mengetahui peristiwa ini, yaitu Penggugat meminjamkan emas seberat 500 gr kepada Turut Tergugat V dengan jaminan SHM Nomor 852;
31. Bahwa Tergugat dan Para Turut Tergugat, demikian pula dengan anak ke-dua Tergugat, Piter mengetahui bahwa Turut Tergugat V telah mengembalikan emas yang dipinjam dari Penggugat di tahun 2018 dan karena itu Penggugat juga mengembalikan jaminan SHM tanah Nomor:852 (tanah berikut rumah di Jl. Akasia-Sutomo ujung atas nama Piter) kepada Turut Tergugat V;
32. Bahwa fakta-fakta sebagaimana digambarkan melalui keseluruhan posita di atas menggambarkan bahwa Penggugat tidak pernah memiliki itikad tidak baik terhadap Tergugat dan Para Turut Tergugat yang ditandai dengan fakta baiknya hubungan Penggugat dengan Tergugat dan Para Turut Tergugat atau dengan semua anggota keluarga;
33. Bahwa 11 (sebelas) tahun sesudah penerbitan Akte Jual Beli Nomor:370/2008, Tergugat dan Para Turut Tergugat diduga telah bersekongkol untuk bersama-sama menyangkal fakta. Secara bersama-sama Tergugat dan Para Turut tergugat memunculkan tuduhan bahwa Penggugat telah melakukan pemalsuan surat Akte Jual Beli Nomor:370/2008 tertanggal 15 September 2008 dan atau penipuan terhadap Tergugat. Adalah fakta, Para Turut Tergugat melalui kuasa hukum, dari Kantor Hukum "TAUFIK-ANTON LEE & REKAN" yang beralamat di Jalan Srikandi No. 10-A, Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru; telah mengirimkan somasi ter tanggal 25 September 2019 kepada Penggugat. Adalah fakta, bahwa

Halaman 9 dari 27 halaman Putusan Nomor 25/Pdt/2021/PT MDN

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat III Korry Windiati, telah melaporkan Penggugat kepada Kepolisian Daerah (Polda) Sumatera Utara dengan tuduhan diduga melakukan tindak pidana pemalsuan surat dan atau menggunakan surat palsu. Pelaporan ke kepolisian ini dibuktikan dengan datangnya Surat Undangan Klarifikasi ter tanggal 21 Oktober 2019 kepada Penggugat untuk mengikuti pemeriksaan penyelidikan pada hari Kamis, 24 Oktober 2019;

34. Bahwa di dalam somasi yang diterima Penggugat, sebagaimana disebutkan pada angka 5 dan 25 di atas, secara jelas memuat tuduhan keji Para Turut Tergugat terhadap Penggugat. Dimulai dengan penyangkalan terhadap permufakatan keluarga pada tahun 2008 dan dilanjutkan dengan pernyataan : “patut diduga telah melakukan suatu perbuatan pidana pemalsuan tanda tangan ..... dan seterusnya”, yang secara logis adalah berlanjut kepada kehendak Para Turut Tergugat untuk menyatakan bahwa Penggugat telah membuat Akta Jual Beli palsu ataupun bersifat tipuan antara Tergugat dengan Penggugat;
35. Bahwa Turut Tergugat III Korry Windiati dengan tanpa dasar telah melaporkan Penggugat ke Polda Sumatera Utara, sebagaimana telah dipaparkan pada angka 6 dan 25 di atas. Apa yang telah dituduhkan melalui surat somasi sepertinya dilanjutkan menjadi laporan kepolisian yang menyebabkan Penggugat menjadi sasaran penyelidikan kepolisian untuk dugaan tindak pidana pemalsuan surat dan atau penggunaan surat palsu;
36. Bahwa Tergugat patut diduga mengetahui semua perbuatan Para Turut Tergugat kepada Penggugat tetapi telah membiarkan saja dan bahkan patut diduga Tergugat menjadi bagian dari persekongkolan dengan Para Turut Tergugat untuk menuduh Penggugat telah membuat Akta Jual Beli palsu atau telah menipu Tergugat;
37. Bahwa gugatan ini diajukan Penggugat adalah berdasarkan kesadaran bahwa Akta Jual Beli Nomor 370/2008 antara Penggugat dengan Tergugat adalah AJB yang sah secara hukum karena dibuat oleh Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;
38. Penyampaian somasi dan pelaporan kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara yang mengadukan Penggugat dengan tuduhan Pemalsuan dan atau Menggunakan Surat Palsu adalah tanpa dasar

Halaman 10 dari 27 halaman Putusan Nomor 25/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta merupakan penyangkalan Para Turut Tergugat yang diketahui bahkan didukung oleh Tergugat terhadap keabsahan AJB Nomor 370/2008 secara hukum;

39. Bahwa untuk menampakkan secara terang tentang keabsahan AJB Nomor 370/2008, Penggugat berpendapat dibutuhkan Putusan Pengadilan untuk menetapkan bahwa Obyek Perkara di dalam gugatan ini yaitu AJB Nomor 370/2008 tertanggal 15 September 2008 yang dibuat di hadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah Akta Yang Sah dan Berkekuatan Hukum, untuk itulah gugatan ini dimajukan;

40. Adalah fakta bahwa Penggugat telah mengeluarkan dana yang terakumulasi menjadi relatif besar untuk membayar angsuran kredit ke Bank Panin. Mufakat lisan keluarga menyatakan bahwa Penggugat akan mengembalikan SHM Nomor 211 kepada Tergugat apabila dana yang telah dikeluarkan Penggugat telah dikembalikan baik oleh anak ke-dua Tergugat, Piter ataupun siapa saja dari antara keluarga saudara-saudara Penggugat ataupun secara bersama-sama oleh Tergugat dan saudara-saudara Penggugat;

41. Bahwa Penggugat sejak tahun 2016 telah berpisah kediaman atau rumah dengan Tergugat karena Turut Tergugat V berencana untuk kembali dari Kota Pekanbaru ke Pematang Tanah Jawa dan berkehendak untuk tinggal di rumah di atas tanah yang telah diperjual-belikan Tergugat dengan Penggugat. Adalah fakta, bahwa akhirnya Turut Tergugat V, pada tahun 2018, pindah dari Kota Pekanbaru untuk selanjutnya tinggal bersama Tergugat di Pematang Tanah Jawa;

42. Adalah fakta bahwa kembalinya Turut Tergugat V dari Kota Pekanbaru ke Pematang Tanah Jawa dan mengambil alih kegiatan usaha keluarga Penggugat adalah menandakan bahwa usahanya di Kota Pekanbaru telah tidak berjalan;

43. Adalah fakta bahwa kepindahan Penggugat dan rumah tangga Penggugat dari rumah Tergugat berlangsung di dalam suasana yang tidak baik atau jauh dari suasana kekeluargaan yang penyebab utamanya adalah aspirasi Turut Tergugat V yang didukung oleh Tergugat;

44. Adalah fakta bahwa sejak Penggugat berpisah rumah dengan Tergugat situasi hubungan Penggugat dengan Tergugat beserta Para

Halaman 11 dari 27 halaman Putusan Nomor 25/Pdt/2021/PT MDN

#### Disclaimer

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



Turut Tergugat semakin buruk. Penggugat seperti dikucilkan dan dicemarkan nama baiknya ke tengah-tengah keluarga besar;

45. Bahwa setelah Tergugat tidak mengakui adanya Akta Jual Beli yang pernah diperbuat dihadapan Notaris dan Para Turut Tergugat melakukan persekongkolan dalam melaporkan Penggugat di Kepolisian Daerah Sumatera Utara, maka patut dan beralasan apabila Penggugat berpendapat bahwa perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat adalah merupakan Perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;

46. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat yang tidak mengakui Keabsahan AJB Nomor 370/2008 yang diperbuat di hadapan Notaris dan melakukan persekongkolan melaporkan Penggugat di Kepolisian Daerah Sumatera Utara Penggugat mengalami kerugian Materil dan Immateril.

Bahwa kerugian Materil adalah sebagai berikut:

➤ Kerugian Materil

- Bahwa dengan terbitnya AJB Nomor: 370/2008 hingga beralihnya SHM Nomor:211, Penggugat telah membayar administrasi resmi kepada Notaris yaitu sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa Penggugat telah mengeluarkan dana untuk membayar angsuran pinjaman ke Bank Panin Pematangsiantar dan menjadi kerugian bagi Penggugat karena seakan telah menjadi kesia-siaan serta tidak ada yang akan mengembalikannya. Besarnya kerugian ini adalah sebesar Rp. 250.000.025 (dua ratus lima puluh juta dua puluh lima ribu rupiah) dengan perincina jasa transfer dan jasa bank;
- Bahwa dengan untuk menghadiri panggilan atas laporan di Kepolisian Daerah Sumatera Utara, Penggugat mengalami kerugian sejumlah Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah).

Maka total keseluruhan kerugian Materil dari Penggugat adalah Rp. 265.000.025 (dua ratus enam puluh lima juta dua puluh lima ribu rupiah)

➤ Kerugian Immateril

Bahwa akibat dari Perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat yang tidak mengakui hingga melaporkan Penggugat di Kepolisian

Halaman 12 dari 27 halaman Putusan Nomor 25/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah Sumatera Utara, harga diri dari Penggugat menjadi berkurang dihadapan orang lain. Bahwa kerugian immaterial Penggugat sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi untuk menentukan besar kerugian Immateril Penggugat dinilai dengan sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

Berdasarkan uraian di atas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memanggil para pihak dan menentukan hari persidangan selanjutnya memberikan Putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 370/2008 ter tanggal 15 September 2008 yang diaktakan oleh Notaris Ester Dina Sinaga, SH; Notaris yang beralamat di Jalan Asahan KM 6 Nomor 527 adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat yang menyangkal sebagai pihak penjual dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 370/2008 ter tanggal 15 September 2008 yang diaktakan oleh Notaris Ester Dina Sinaga, SH; Notaris yang beralamat di Jalan Asahan KM 6 Nomor 527 adalah merupakan Perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;
4. Menyatakan Perbuatan Para Turut Tergugat yang telah bersekongkol melaporkan Penggugat di Kepolisian Daerah Sumatera Utara adalah merupakan Perbuatan tanpa hak dan Melawan Hukum;
5. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk memberikan ganti rugi secara tanggung renteng kepada Penggugat yaitu; yaitu sejumlah Rp. 1.000.265.025 (satu milyar dua ratus enam puluh lima juta dua puluh lima ribu rupiah);
6. Menghukum Tergugat, untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Simalungun menjatuhkan putusan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Sim tanggal 8 Oktober 2020 yang amarnya sebagai berikut:

**Dalam Konvensi**

**Dalam Eksepsi**

Halaman 13 dari 27 halaman Putusan Nomor 25/Pdt/2021/PT MDN

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V untuk seluruhnya;

## **Dalam Pokok Perkara :**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

## **Dalam Rekonvensi**

- Mengabulkan gugatan Penggugat dan para Turut Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menolak gugatan Penggugat dan para Turut Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya ;

## **Dalam Konvensi Dan Rekonvensi**

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang ini berjumlah Rp 4.620.000,- (empat juta enam ratus dua puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akte Banding Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Sim yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Simalungun yang menerangkan bahwa pada tanggal 21 Oktober 2020 Pembanding semula Penggugat melalui Penasehat Hukumnya telah menyatakan banding atas putusan Pengadilan Negeri Simalungun tanggal 2 Juni 2020 dan telah diberitahukan kepada Penasehat Hukum Terbanding semula Tergugat dan Turut Tergugat pada tanggal 1 Desember 2020;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut Pembanding semula Penggugat melalui Penasehat Hukumnya mengajukan memori banding dan Tambahan Bukti Surat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun tanggal 8 Oktober 2020 dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat dan Turut Tergugat melalui Penasehat Hukumnya pada tanggal 4 Desember 2020;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Simalungun dengan Relaas Pemberitahuan Mempelajari Berkas telah memberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat melalui Penasehat Hukumnya pada tanggal 15 Desember 2020 dan kepada Terbanding semula Tergugat dan Turut Tergugat melalui Penasehat Hukumnya pada tanggal 15 Desember 2020 untuk mempelajari berkas perkara tersebut di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan dalam

Halaman 14 dari 27 halaman Putusan Nomor 25/Pdt/2021/PT MDN

### **Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tenggang waktu 14 (empat belas) hari dihitung setelah pemberitahuan ini diterima;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu maupun tata-cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, maka Pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan Penasehat Hukum Pembanding semula Penggugat, didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut :

### **1. Terhadap pertimbangan sebagaimana disebut dalam Putusan:**

Menimbang, oleh karena Penggugat mendasarkan gugatannya kepada Bukti Surat P-1 yaitu Akta Jual Beli dan Penggugat mendalilkan bahwa Akta Jual Beli tersebut adalah sah dan berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap dalil dari Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat dan Para Tergugat dengan mengajukan Bukti T-7 yaitu Surat Tanda Terima Laporan Polisi yang melaporkan tentang peristiwa pidana berupa dugaan tindak pidana pemalsuan surat dan atau menggunakan surat palsu;

Keberatan: Bahwa dalil Gugatan Penggugat/Pembanding telah jelas dan terurai sedemikian rupa dan selanjutnya sesuai fakta persidangan telah dibuktikan Penggugat/Pembanding melalui Dalil Gugatan yang tidak dapat dibantah oleh Tergugat/Terbanding selanjutnya Penggugat/Pembanding mengajukan Bukti Surat yang Relevan serta saksi yang dihadapkan di Persidangan. Bahwa adapun inti dalil gugatan Penggugat/Pembanding adalah adanya Perbuatan Tergugat/Terbanding dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding yang bersekongkol melaporkan Penggugat/Pembanding di Kepolisian Daerah Sumatera Utara dengan tuduhan Pemalsuan Surat (sampai saat ini laporannya tidak berlanjut setelah adanya gelar perkara) akan tetapi Tergugat/Terbanding telah menandatangani Akta Jual Beli di hadapan Notaris dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding telah mengetahui sebelumnya perihal adanya dilakukan peralihan SHM atas nama Tergugat/ Terbanding secara lisan yang dikuatkan dengan adanya bukti-bukti tertulis sebagai bentuk uraian ataupun proses sehingga terjadinya AJB (ruang lingkup keluarga) kecuali Turut Tergugat III/Turut Terbanding III karena posisi di luar negeri, hanya saja tidak dituliskan dalam satu surat dikarenakan masih

Halaman 15 dari 27 halaman Putusan Nomor 25/Pdt/2021/PT MDN

#### Disclaimer

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



dalam internal keluarga dan tujuannya juga untuk membantu salah satu pihak keluarga yaitu Piter (Bukti P-1, T, TTI-V-11 dan keterangan saksi atas nama Tetty Sari Sinaga dan July Harni Sipayung dari Pihak Notaris serta saksi Elly wijaya). Bahwa telah ter-fakta-kan di Persidangan sesuai dengan bukti Penggugat/Pembanding yang telah bersesuaian yaitu adanya Turut Tergugat II/Turut Terbanding II menerima aliran dana dari Pihak Bank yang selanjutnya diserahkan kepada Piter (Bukti P-9, P-19 ;T,TTI-V-8). Bahwa dalil Gugatan Penggugat/Pembanding dalam Jawaban dan Dupliknya Tergugat/ Terbanding dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding, tidak dapat membantah dalil-dalil secara nyata melalui Jawaban dan Dupliknya (hanya mengatakan tidak benar tanpa memberikan argumentasi menurut Tergugat/ Terbanding dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding bagaimana yang sebenarnya hanya mengatakan palsu akta jual beli), bukankah dalil yang tidak dibantah merupakan pengakuan sebagai bukti yang sempurna? Bahwa dalam fakta persidangan juga telah ter-fakta-kan dari segi waktu terjadinya Akta Jual Beli hingga Penggugat/Pembanding melunasi pinjaman di Bank lunas tidak ada masalah, hal ini juga membuktikan Tergugat/Terbanding dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding telah mengetahui sebenarnya tentang Akta Jual Beli yang diperbuat Notaris (keterangan dari saksi yang dihadirkan Tergugat/Terbanding dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding yang mengatakan di Persidangan tidak ada pernah ada keributan antara Penggugat/Pembanding dan Tergugat/Terbanding karena tinggal bersama kurang lebih 19 (sembilan belas) tahun hanya saja sejak tahun 2018 lah ada terjadi permasalahan). Bahwa Penggugat/Pembanding telah merelakan kerugian untuk melunasi Pinjaman uang di Bank demi membantu adiknya Piter dan juga akan mengembalikan Sertifikat Hak Milik (objek perkara) kepada Tergugat/Terbanding (bukti T,TT-IV-10) demi memandang Tergugat/Terbanding sebagai orangtuanya, akan tetapi Tergugat/Terbanding dan Para Turut Tergugat/ Para Turut Terbanding hanya mempermasalahkan Akta Jual Beli dengan tuduhan palsu dan sampai saat ini belum mendapatkan suatu putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, dengan alasan tidak diketahui oleh Tergugat/Terbanding dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding proses terjadinya AJB (produk notaris) dimana Pembanding/Penggugat juga tidak memahami proses Akta Jual Beli atas keadaan dan dokumen yang dimiliki seluruh pihak, melainkan hanya Pihak Notaris lah yang mengetahui proses pembuatan Akta Jual Beli dan

Halaman 16 dari 27 halaman Putusan Nomor 25/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya telah diverifikasi oleh BPN Simalungun serta pihak Bank sehingga terbitlah peralihan SHM atas nama Tergugat/Terbanding.

Bahwa fakta, fungsi utama akta adalah sebagai alat bukti, yang apabila timbul sengketa, sejak semula telah tersedia akta itu untuk membuktikan kebenaran suatu transaksi. Akta dalam bentuk apapun bertujuan untuk membuktikan hal-hal yang disebut di dalamnya, sehingga adalah fakta bahwa Akta Jual Beli Nomor 370/2008 adalah merupakan surat bukti tentang kebenaran terjadinya ikatan jual beli antara penjual (Terbanding/Tergugat) dengan pembeli (Pembanding/Penggugat);

Bahwa Akta Otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*). Suatu akta otentik – dengan kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat yang melekat padanya – harus dianggap dan diperlakukan sebagai akta otentik kecuali dapat dibuktikan sebaliknya. Selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya maka pada akta melekat kekuatan bukti luar. Maksudnya, akta itu harus diterima kebenarannya sebagai akta otentik. Sehingga dengan kekuatan bukti luar tersebut, Hakim dan para pihak yang berperkara wajib menganggap akta otentik itu sebagai akta otentik sampai pihak lawan dapat membuktikan sebaliknya;

Bahwa untuk membantah dalil gugatan Penggugat/Pembanding atau untuk membuktikan sebaliknya, Majelis Hakim pada Pengadilan Tingkat Pertama menimbang dalilnya telah dibantah dengan Bukti Tergugat/Terbanding dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding yaitu adanya Laporan Polisi yang diajukan Tergugat/Terbanding dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding (**Bukti T, TT-I-V-7**). Bahwa berdasarkan uraian di atas, Penggugat/Pembanding menyatakan tidak sependapat dengan pertimbangan Putusan Majelis Hakim pada Pengadilan Tingkat Pertama. Pertimbangan sedemikian adalah pertimbangan dalam pembagian pembuktian yang berat sebelah, tidak adil dan tidak berdasarkan hukum.

Menurut Prof. R. Subekti, SH. (dalam buku Hukum Pembuktian); *Pembagian beban pembuktian adalah suatu masalah yang amat penting, oleh karena itu harus dilakukan dengan adil dan tidak berat sebelah, karena suatu pembagian beban pembuktian yang berat sebelah berarti apriori menjerumuskan pihak yang menerima beban yang terlampaui berat dalam jurang kekalahan.*;

Halaman 17 dari 27 halaman Putusan Nomor 25/Pdt/2021/PT MDN

#### Disclaimer

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



Bahwa Bukti T-7 yang diajukan oleh Tergugat/Terbanding untuk membantah Bukti Surat P-1 adalah sebuah kekeliruan dan keberpihakan karena bertentangan dengan hukum. Bahwa bukti yang diajukan Tergugat/Terbanding adalah hanya berupa Laporan Polisi, dimana bukti tersebut tidak memiliki kekuatan untuk menyangkal Bukti Surat P-1 yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding. Sebagaimana yang kita ketahui adalah asas Hukum Pidana yaitu Asas Praduga Tak Bersalah, yang intinya menyatakan seseorang itu dianggap tidak bersalah sebelum adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan ia bersalah. Sehingga Laporan Polisi atas dugaan tindak pidana pemalsuan surat atau menggunakan surat palsu adalah tidak berdasar dan tidak memiliki korelasi untuk dijadikan bukti dalam membantah keabsahan Akta Jual Beli Nomor 370/2008 tersebut; Bahwa berdasarkan Pasal 1320 *Burgerlijk Wetboek*, syarat sahnya jual beli adalah: kesepakatan mereka yang mengikat dirinya; kecakapan untuk membuat suatu perikatan; suatu pokok persoalan tertentu; dan suatu sebab yang tidak terlarang. Dalam hal ini jika disesuaikan dengan fakta, maka jual beli tersebut adalah sah menurut hukum;

Bahwa hingga saat putusan dikeluarkan oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Tingkat Pertama, Terbanding/Tergugat tidak dapat memberikan bukti yang menunjukkan jual beli tersebut beserta Akta Jual Beli Nomor 370/2008 adalah tidak sah. Faktanya adalah Bukti P-1 yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat secara formil memiliki kekuatan hukum dan berkekuatan hukum lebih tinggi daripada bukti Terbanding/Tergugat; Berdasarkan keberatan yang telah diuraikan secara fakta, dengan segala kerendahan hati mohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa kembali Perkara aquo sehingga Pembanding/Penggugat merasakan keadilan sesungguhnya berdasarkan hukum yang berlaku.

**2. Terhadap Pertimbangan sebagaimana disebut dalam Putusan:**

Menimbang, bahwa terhadap Akta Jual Beli terhadap objek perkara tersebut terjadi antara Penggugat selaku pembeli dan Tergugat selaku penjual dan Akta Jual Beli tersebut dibuat dihadapan Notaris Ester Dina Sinaga, SH pada tanggal 15 September 2008;

Menimbang, bahwa objek perkara yang telah diperjualbelikan tersebut diperoleh Tergugat pada tahun 1997 saat suami Tergugat yaitu Johannes masih hidup sehingga objek perkara tersebut adalah merupakan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harta bersama antara Tergugat dan suaminya yang bernama Johanes (Pasal 35 Undang-Undang Nomor 1 tahun 1974);

Menimbang, bahwa sesuai dengan keterangan saksi-saksi baik dari Penggugat maupun Tergugat yang saling bersesuaian menerangkan bahwa dari perkawinan antara Tergugat dengan Johannes telah dikaruniai 7 (tujuh) orang anak dan salah satu dari anak Tergugat dan Johanes tersebut adalah Penggugat dan Para Turut Tergugat I sampai dengan V;

Menimbang, bahwa sesuai dengan keterangan saksi-saksi baik dari Penggugat maupun Tergugat yang saling bersesuaian menerangkan bahwa suami Tergugat telah meninggal dunia pada tahun 1999 dan meninggalkan 1 orang isteri dan 7 orang anak yaitu Penggugat dan Turut Tergugat 1 sampai dengan Turut Tergugat V;

Menimbang, bahwa oleh karena dengan meninggalnya suami Tergugat pada tahun 1999 maka anak-anak dari perkawinan Tergugat dengan almarhum suaminya memiliki hak atas bagian ayahnya (sebagai ahli waris penerima warisan dari ayahnya). Sehingga pemilik tanah yaitu Tergugat dan para ahli waris.

Menimbang, bahwa dalam hal harta bersama apabila si ibu hendak menjual tanah tersebut maka para ahli waris perlu disertakan untuk memberikan persetujuan untuk menjual tanah tersebut serta persetujuan para ahli waris atas penjualan tanah warisan tersebut dalam bentuk seluruh ahli waris yang lain harus hadir untuk memberikan persetujuan. Dalam hal salah seorang ahli waris tidak bisa hadir dihadapan Notaris, maka ahli waris tersebut dapat membuat surat Surat Persetujuan dibawah tangan yang dilegalisir Notaris setempat atau dibuat Surat persetujuan dalam bentuk Akta Notaris. Jika jual beli tersebut telah terjadi dan tanpa tanda tangan para ahli warisnya sebagai pemiliknya (karena tidak ada persetujuan ahli waris), maka tanah tersebut dijual oleh orang yang tidak berhak untuk menjualnya. Oleh karena itu berdasarkan Pasal 1471 KUHPdata, jual beli tersebut adalah batal. Dengan batalnya jual beli tersebut, maka jual beli tersebut dianggap tidak pernah ada, dan masing-masing pihak dikembalikan ke keadaannya semula sebelum terjadi peristiwa jual beli tersebut yang mana hak milik atas tanah tetap berada pada ahli waris.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas dihubungkan dengan Akta Jual beli yang telah dilaksanakan oleh Penggugat dengan Tergugat dihadapan Notaris ternyata tidak ada mengikutsertakan para ahli

Halaman 19 dari 27 halaman Putusan Nomor 25/Pdt/2021/PT MDN

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waris oleh karena itu jual beli tersebut adalah batal. Dengan batalnya jual beli tersebut, maka jual beli tersebut dianggap tidak pernah ada,

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum tersebut di atas Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya sepanjang mengenai sah dan berkekuatan hukum atas Akta Jual Beli Nomor 370/2008 tertanggal 15 September 2008 yang dibuat dihadapan Notari Ester Dina Sinaga. Oleh karena itu petitum angka 2 (dua) harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa Akta Jual Beli Nomor 370/2008 tertanggal 15 September 2008 yang dibuat dihadapan Notari Ester Dina Sinaga adalah sah, maka terhadap petitum angka 3 (tiga) juga harus dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 2 dan petitum angka 3 Penggugat adalah dasar dari pengajuan gugatan Penggugat dan petitum tersebut telah ditolak, maka petitum selain dan selebihnya tidak beralasan untuk dipertimbangkan lagi dan selanjutnya petitum-petitum selain dan selebihnya harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Keberatan: Bahwa Penggugat/Pembanding dalam dalil gugatannya juga telah menguraikan secara jelas dan mengakui Penggugat/Pembanding dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding serta Saudara Piter adalah anak dari perkawinan Tergugat/Terbanding dengan Alm. Johannes akan tetapi tanpa dokumen resmi dalam hal ini tidak memiliki surat sebagai bukti keseluruhannya adalah Ahli waris (vide dalil 9-12) ter-fakta-kan di persidangan, hanya sebatas Kartu Keluarga. Dalam dalil Gugatan Penggugat/Pembanding telah jelas diuraikan pembahagian yang telah disepakati Tergugat/Terbanding, Penggugat/Pembanding dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding secara rinci dan hal itu terungkap secara lisan oleh masing-masing pihak karena sebelum perkara aquo, seluruh pihak sangat kompak dan selalu hidup saling membantu (vide dalil gugatan poin 13, 14, 15, 16). Akan tetapi Tergugat/Terbanding dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding dalam jawabannya tidak membantahnya sehingga patut beralasan untuk diakui sebagai bukti yang sempurna. Bahwa dalam dalil gugatan juga telah diuraikan bagaimana cara Tergugat/Terbanding dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding mengetahui hal tersebut secara lisan yang dikuatkan adanya bukti surat sebagai pendukung yaitu bukti Tergugat/Terbanding telah menandatangani Akta Jual Beli di hadapan

Halaman 20 dari 27 halaman Putusan Nomor 25/Pdt/2021/PT MDN

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris, bukti adanya Turut Tergugat II/Turut Terbanding II menerima aliran dana untuk diserahkan kepada Piter, adanya bukti Surat Pernyataan Saudara Piter telah benar menerima sejumlah uang yang dipinjam dari bank dan telah dicicil oleh Penggugat/Pembanding, bukti pengakuan adanya harta peninggalan Alm. Johannes menjadi bahagian dari **Penggugat/Pembanding, Turut Tergugat I/Turut Terbanding I, Turut Tergugat II/Turut Terbanding II, Turut Tergugat III/Turut Terbanding III, Turut Tergugat IV/Turut Terbanding IV (anak perempuan)**. Sehingga pertimbangan Majelis Hakim pada Pengadilan Tingkat Pertama terkesan mengabaikan dalil-dalil gugatan yang tidak dibantah oleh Tergugat/Terbanding dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding dihubungkan dengan tidak adanya bukti surat ahli waris sebagai bukti yang sah sebagai ahli waris dan selanjutnya bukti persesuaian antara Penggugat/Pembanding dengan Bukti Tergugat/Terbanding dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding perihal adanya aliran dana serta adanya keterangan saksi-saksi yang bersesuaian dengan dalil gugatan. Bahwa hingga saat ini Pembanding/Penggugat masih memiliki hati nurani kepada Terbanding/Tergugat dan Para Turut Terbanding/Para Turut Tergugat yang masih merupakan ibu dan saudara kandung dari Pembanding/Penggugat. Bahwa secara moral, Pembanding/Penggugat masih sangat bersedia berdamai dan telah bersedia mengembalikan kembali surat kepemilikan objek perkara sebagaimana yang telah diuraikan dalam mediasi awal – karena pada awalnya kesepakatan terjadi pun adalah karena adanya niatan dan upaya bersama untuk membantu Piter mengembangkan modal usahanya, dan Penggugat/Pembanding juga ada membantu modal usaha dari Turut Tergugat/Turut terbanding V sebesar 500 gram emas (jaminan SHM milik Piter) akan tetapi Terbanding/Tergugat dan Para Turut Terbanding/Para Turut Terbanding selalu memberi tekanan harus membayar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) dan selanjutnya melalui persidangan perkara aquo Pembanding/Penggugat memohon dengan segala kerendahan hati kepada Majelis Hakim Tingkat Banding untuk membuka kembali persidangan dan memberikan penilaian yang adil atas bukti-bukti yang kami ajukan, demi mendapatkan keadilan yang sesungguhnya atas apa yang dirasakan Pembanding/Penggugat. Bahwa Majelis Hakim pada Pengadilan Tingkat Pertama mengungkapkan adanya dasar hukum yang tidak sesuai dengan fakta persidangan, dengan tidak adanya surat persetujuan ahli waris membatalkan jual beli yang terjadi

Halaman 21 dari 27 halaman Putusan Nomor 25/Pdt/2021/PT MDN

### Disclaimer

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

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



antara Pembanding/Penggugat dengan Terbanding/Tergugat. Dari fakta telah jelas, objek perkara yang dibuatkan Akta Jual Beli atas nama Terbanding/Tergugat dan selanjutnya Pembanding/Penggugat berniat membantu ahli waris lainnya atas mufakat seluruh ahli waris kecuali Turut Terbanding III dengan alasan di luar negeri, dan selanjutnya Pembanding menjumpai Pihak Notaris untuk mendapatkan solusi, dan selanjutnya Pihak notaris telah melakukan cek dan ricek atas situasi kelengkapan berkas yang ada, sehingga perbuatan Akta Jual Beli dilakukan sesuai aturan hukum dan tidak ada masalah hingga 19 tahun. Bahwa dihubungkan dengan pertimbangan Majelis Hakim pada Pengadilan Tingkat Pertama, telah mengingkari adanya fakta persidangan perihal kurang lengkapnya administrasi dari para pihak berperkara (internal keluarga), dengan mendalilkan harus adanya surat persetujuan ahli waris, tanpa melihat hubungan pembuktian, dalil gugatan, jawaban, dan keterangan saksi dengan alasan tidak adanya bukti Pembanding/Penggugat, Terbanding/Tergugat dan Para Turut Terbanding/Para Turut Tergugat yang menuliskan keseluruhannya adalah **ahli waris dari Alm. Johannes**. Bahwa selanjutnya Majelis memberikan pertimbangan bahwa jual beli tersebut batal dengan dasar 1471 KUHPerdara (*jual beli barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar untuk penggantian biaya, kerugian, dan bunga, jika sipembeli tidak telah mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain*). Bahwa dalam fakta persidangan secara yuridis, objek perkara adalah milik dari Terbanding/Tergugat, dan adanya kesepakatan melakukan AJB ke nama Pembanding/Penggugat atas itikad baik membantu adiknya yang diketahui serta disepakati adiknya yang lain secara lisan. Dan setelah bantuan kepada adiknya selesai, Terbanding/Tergugat dan Para Turut Terbanding/Para Turut Tergugat mengingkarinya, padahal Pembanding/Penggugat juga telah membantu Para Turut Terbanding/Para Turut Tergugat juga dalam modal usaha (fakta telah dituangkan sesuai hasil pengakuan Para Turut Terbanding/Para Turut Tergugat di dalam gelar perkara di POLDASU) yang tidak dibantah oleh Terbanding/Tergugat dan Para Turut Terbanding/Para Turut Tergugat dalam gugatan dengan alasan Pihak POLDASU telah mempertemukan seluruh pihak akan fakta kebenaran materinya. Bahwa dari uraian fakta persidangan di atas, terungkap kebenaran peristiwa yang diabaikan oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Tingkat Pertama, dengan ini Pembanding/Penggugat dengan segala kerendahan hati

Halaman 22 dari 27 halaman Putusan Nomor 25/Pdt/2021/PT MDN



memohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan bukti-bukti yang telah diajukan Penggugat/Pembanding serta bukti yang akan ditambahkan di dalam Memori Banding ini demi meluruskan pertimbangan Majelis Hakim pada Pengadilan Tingkat Pertama.

Bahwa dalam buku Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan (M. Yahya Harahap, S.H.) sebagai berikut:

*"Sehubungan dengan sifat hakim pasif, sekiranya hakim yakin bahwa apa yang digugat dan diminta Penggugat adalah benar, tetapi Penggugat tidak mampu mengajukan bukti tentang kebenaran yang diyakininya, maka hakim harus menyingkirkan keyakinan itu, dengan menolak kebenaran dalil gugatan, karena tidak didukung dengan bukti dalam persidangan."*

Dalam hal ini, Penggugat/Pembanding bukannya tidak mampu dalam membuktikan keyakinannya, melainkan telah dapat membuktikan tentang kebenarannya. Dalam hal ini yang menjadi permasalahannya adalah Majelis Hakim pada Pengadilan Tingkat Pertama yang tidak mau meyakini adanya kebenaran formil dan materil atas permasalahan yang terjadi dalam ruanglingkup keluarga, melalui bukti-bukti yang diajukan Penggugat/Pembanding. Kalaupun Majelis Hakim pada Pengadilan Tingkat Pertama tidak yakin, asalkan pihak berperkara dapat membuktikan berdasarkan alat bukti yang sah, Hakim harus menerimanya sebagai kebenaran, meskipun kualitasnya hanya bersifat kebenaran formil. Bahwa kebenaran materilnya, adanya peralihan objek perkara telah disetujui Terbanding/Tergugat dan Para Turut Terbanding/Para Turut Tergugat melalui keterangan saksi dan rangkaian cerita sebagai fakta notoir yang semestinya diakui kebenarannya (ada SHM atas nama Piter, ada pernyataan Piter yang membenarkan ada menerima sejumlah modal usaha dari Pembanding/Penggugat, adanya pengakuan dari Turut Terbanding V/Turut Tergugat V pernah menerima modal usaha dengan 500 gram emas, jaminan SHM no. 852 nama Piter yang sampai saat ini di tangan Turut Terbanding V/Turut Tergugat V, adanya keterangan saksi dari Notaris yang menyatakan AJB telah ditandatangani di hadapan Notaris serta adanya keterangan saksi Para Turut Terbanding/Para Turut Tergugat yang mengatakan ada harta peninggalan Alm. Johannes dua unit di Tanah Jawa dan tidak pernah ada keributan antara Pembanding/Penggugat, Terbanding/Tergugat dan Para Turut Terbanding/Para Turut Tergugat).





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan keseluruhan uraian di atas, Pembanding/Penggugat berpendapat bahwa Putusan Majelis Hakim pada Pengadilan Tingkat Pertama adalah bertentangan dengan asas-asas hukum perdata dan telah luput dalam memandang fakta-fakta yang ada serta membuat pertimbangan tanpa dasar hukum yang jelas. Bahwa senyatanya Pembanding/Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sebagaimana dituangkan dalam gugatannya sehingga sudah sepatutnya Judex Factie Pengadilan Tingkat Pertama untuk menerima seluruh dalil gugatan Pembanding/Penggugat. Untuk itu Pembanding/Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Medan untuk menerima Permohonan Banding dan Memori Banding ini serta bukti tambahan seraya menetapkan Hakim/Majelis Hakim Banding untuk memeriksa kembali dalil-dalil gugatan, Jawaban, Replik, Duplik, Memori Banding serta bukti yang bersesuaian atas perkara aquo yang selanjutnya akan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 2/Pdt.G/2020/ PN Sim tertanggal 14 Oktober 2020;

Untuk selanjutnya mengadili sendiri Perkara aquo:

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 370/2008 tertanggal 15 September 2008 yang diaktakan oleh Notaris Ester Dina Sinaga, SH; Notaris yang beralamat di Jalan Asahan KM 6 Nomor 527 adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat/Terbanding yang menyangkal sebagai pihak penjual dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 370/2008 tertanggal 15 September 2008 yang diaktakan oleh Notaris Ester Dina Sinaga, SH; Notaris yang beralamat di Jalan Asahan KM 6 Nomor 527 adalah merupakan Perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;
4. Menyatakan Perbuatan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding yang telah bersekongkol melaporkan Penggugat/Pembanding di Kepolisian Daerah Sumatera Utara dengan menyatakan Akta Jual Beli Nomor: 370/2008 ter tanggal 15 September 2008 yang diaktakan oleh Notaris Ester Dina Sinaga, SH dengan tuduhan palsu, adalah merupakan Perbuatan tanpa hak dan Melawan Hukum;

Halaman 24 dari 27 halaman Putusan Nomor 25/Pdt/2021/PT MDN

### Disclaimer

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



5. Menghukum Tergugat/Terbanding dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding untuk memberikan ganti rugi secara tanggung renteng kepada Penggugat/Pembanding yaitu sejumlah Rp 1.000.265.025 (satu milyar dua ratus enam puluh lima juta dua puluh lima ribu rupiah);
6. Menghukum Tergugat/Terbanding, untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

**DALAM REKONPENSİ**

- Menolak seluruh Gugatan Para Penggugat Rekonsensi/Tergugat Dalam Konpensi dan Para Turut Tergugat Konpensi untuk seluruhnya;

**DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ**

- Menghukum Para Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensi dan Para Turut Tergugat Konpensi membayar seluruh ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini hingga sekarang.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Sim, tanggal 8 Oktober 2020, serta memori banding dan Tambahan Bukti Surat dari Penasehat Hukum Pembanding semula Penggugat yang dihubungkan pertimbangan-pertimbangan Hakim pada Pengadilan Tingkat Pertama ternyata tidak ditemukan dalil - dalil Pembanding semula Penggugat yang dapat membatalkan Putusan Hakim tingkat pertama oleh karenanya keberatan – keberatan yang dikemukakan oleh Pembanding Semula Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada Pengadilan tingkat banding berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan Hukum, Majelis hakim tingkat pertama dalam menjatuhkan putusannya dalam perkara ini telah memuat dan menguraikan fakta-fakta dipersidangan, demikian pula alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan ini, oleh karenanya pertimbangan pertimbangan tersebut telah tepat dan benar ;

Halaman 25 dari 27 halaman Putusan Nomor 25/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan Majelis hakim pada Pengadilan tingkat pertama telah tepat dan benar maka pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim pada Pengadilan tingkat banding dalam menjatuhkan putusan dalam perkara ini pada Pengadilan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Sim, tanggal 8 Oktober 2020 dapat dipertahankan dalam peradilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah maka dibebani untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang pada tingkat banding ditetapkan sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat Peraturan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan umum dan Rbg.;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Sim, tanggal 8 Oktober 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar ongkos perkara untuk dua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan, pada hari Selasa, tanggal 2 Maret 2021 oleh kami, Tigor Manullang, S.H.M.H. sebagai Hakim Ketua, Ardy Djohan, S.H., dan Krosbin Lumban Gaol, S.H.,M.H., masing-masing sebagai hakim anggota, Putusan mana diucapkan di dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 9 Maret 2021, oleh Hakim Ketua tersebut didampingi Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu oleh, Hj . Yudi Agustini, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri

Halaman 26 dari 27 halaman Putusan Nomor 25/Pdt/2021/PT MDN

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh pihak – pihak berperkara.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Ardy Djohan, S.H.

Tigor Manullang, S.H.,M.H.

Ttd.

Krosbin Lumban Gaol, S.H.M.H.

Panitera Pengganti

Ttd.

Hj. Yudi Agustini, SH.,M.H

## Perincian Biaya :

1. Meterai	Rp. 10.000,00
2. Redaksi	Rp. 10.000,00
3. Pemberkasan	<u>Rp. 130.000,00</u>
Jumlah	Rp. 150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah)

### 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)