



P U T U S A N

Nomor 572/PDT/2023/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MARIANI SIMBOLON, S.H., Umur 67 tahun, Pekerjaan Pensiunan Notaris, beralamat di Jalan Karya Wisata Komp. J. City Duster J Elite Blok 2 No.19, Kel. Pangkalan Mansyur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Prop. Sumatera Utara, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Lamtiur Imelda P. Nababan, S.H., M.H., dan Bornok Maria Irene PBRN, S.H., M.H., kesemua merupakan Advokat pada Law Office/Kantor Hukum The Bright Light Of Life Imelda & Maria", yang beralamat kantor di Jalan Setia Jadi No.32, Glugur Darat I, Kec. Medan Timur, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa, No.5/IM/SK/XI/2022, tertanggal 09 November 2022, yang selanjutnya disebut **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT**;

L A W A N

1. MELIATY SIMBOLON, Umur 47 tahun, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat Jalan Bunga Raya No.96 Asam Kumbang, Kec. Medan Selayang, Kota Medan, Sumatera Utara 20135, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya H. Syarwani, S.H., Surya, S.H., Muhammad Hanafi, S.H., dan Denni Satria Pradifta, S.H., Para Advokat/Penasehat Hukum pada Law Office Syarwani, S.H., & Associates yang berkantor di Jl. T. Amir Hamzah Komplek Pertokoan Griya Riatur Indah Blok-BNo. 188 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Desember 2022, untuk selanjutnya disebut **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;

Halaman 1 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **PT. BANK MESTIKA DHARMA, Tbk Capem**, Jalan Sutomo Gandhi-Medan, berkedudukan di Jalan Sutomo No.112 (Simp. Jl. Samarinda), Medan 20213 dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Zulkarnaen, S.H., M.Kn., Syamsul Hardi Lubis, S.H., dan Koko Wisudanarko, S.H., M.H., masing-masing adalah Karyawan PT. Bank Mestika Dharma berdasarkan Surat Kuasa tanggal 13 Desember 2022, untuk selanjutnya disebut **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah Membaca dan memperhatikan berkas perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 957/Pdt.G/2022/PN Mdn, tanggal 7 September 2023, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM KOMPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat-I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSIS :

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat dr/Tergugat-I dk untuk sebahagian;
2. Menyatakan bahwa objek perkara berupa benda tidak bergerak dan benda bergerak yaitu:
 - a. 1 (satu) unit Bangunan Rumah Tempat Tinggal beserta tanah pertapakannya, yang terletak di J. City, Jalan Karya Wisata Komplek Johor City Cluster J Elite II No. 19 Medan Kel. Pangkalan Masyhur, Kec. Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 6583/Pangkalan Masyhur, sesuai dengan

Halaman 2 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur tanggal 26 Juni 2013 Nomor : 03339/Pangkalan Masyhur/2013, seluas 84 M², atas nama pemegang hak MELIATY SIMBOLON, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Komplek;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Parit;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah No. 17;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Rumah No. 21;

b. 1 (satu) Unit Mobil Honda Brio RS CVT, Tahun 2019, Plat Kendaraan Nomor BK 1673 AAD, sesuai dengan BPKB No. P-00455601 atas nama MELIATY SIMBOLON;

adalah sah sebagai milik dan kepunyaan Penggugat dr/Tergugat - I dk;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat dr/Penggugat dk yang telah menempati dan menguasai secara tanpa hak dan tanpa izin atas 1 (satu) bangunan rumah tinggal kepunyaan/milikinya Penggugat dr/Tergugat I dk yang terletak di Jalan Karya Wisata Komplek Johor City Cluster J Elite II No. 19 Medan Kel. Pangkalan Masyhur, Kec. Medan Johor, Kota Medan serta perbuatan Tergugat dr/Penggugat dk yang telah menguasai dan mempergunakan secara tanpa hak dan tanpa izin atas 1 (satu) Unit Mobil Merek : Honda, Type : Brio RS 1.2 CVT, Jenis : MB Penumpang, Tahun 2019, Warna : Abu-abu Baja Metalik, Plat Kendaraan Nomor :BK 1673 AAD kepunyaan/milikinya Penggugat dr/Tergugat I dk adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad);
4. Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk dan/atau siapa saja yang menguasai barang tidak bergerak dan barang bergerak milik/kepuhyaan Penggugat dr/Tergugat-I dk yaitu berupa 1 (satu) unit Bangunan Rumah Tempat Tinggal beserta tanah pertapakannya, yang terletak di J. City, Jalan Karya Wisata Komplek Johor City Cluster J Elite II No. 19 Medan Kel. Pangkalan Masyhur, Kec. Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 6583/Pangkalan Masyhur (sesuai dengan Surat Ukur tanggal 26 Juni 2013 Nomor : 03339/Pangkalan Masyhur/2013, seluas 84 M², atas nama pemegang hak MELIATY

Halaman 3 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SIMBOLON) dan 1 (satu) Unit Mobil Honda Brio RS CVT, Tahun 2019, Plat Kendaraan Nomor BK 1673 AAD (sesuai dengan BPKB No. P-00455601 atas nama MELIATY SIMBOLON), agar segera menyerahkannya kepada Penggugat dr/Tergugat - I dk dalam keadaan baik tanpa dibebani sesuatu apapun juga;

5. Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat dr/Tergugat-I dk sebesar Rp.500.000.00. (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Tergugat dr/Penggugat dk dalam melaksanakan isi/dictum putusan dalam perkara ini;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk untuk membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.075.000,00 (satu juta tujuh puluh lima ribu Rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Medan diucapkan pada tanggal 31 Agustus 2023 diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 31 Agustus 2023, Pembanding semula Penggugat Konvensi/Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 November 2022 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 153/2023, tanggal 12 September 2023 yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Medan;

Menimbang bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada para Terbanding semula Para Tergugat secara elektronik pada tanggal 15 September 2023;

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 21 September 2023;

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula semula Para Tergugat Konvensi telah mengajukan kontra memori banding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Medan;

Halaman 4 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/PT MDN

Disclaimer

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



Menimbang bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Pembanding menolak serta keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus No.957/PDT.G/2022/PN-MDN yang telah diputus secara ecourt pada tanggal 7 September 2023 dalam pokok perkara yang menolak gugatan Penggugat (Pembanding) untuk seluruhnya, dalam rekonsensi mengabulkan gugatan rekonsensi Penggugat dr/Tergugat-I dk (Terbanding I) untuk sebahagian serta dalam kompensi dan rekonsensi menghukum Tergugat dr/Penggugat dk (Pembanding) untuk membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.l .075.000 (satu juta tujuh puluh lima ribu rupiah), karena putusan mana tidak didasarkan kepada alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan hukum serta bukti-bukti sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. DALAM KONPENSI

A. DALAM EKSEPSI

- Bahwa *judex factie* dan amar putusan Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus No.957/PDT.G/2022/PN-MDN yang telah diputus secara ecourt pada tanggal 7 September 2023, dalam eksepsi yang telah menolak eksepsi Tergugat-I (Terbanding I) untuk seluruhnya, jelas adalah amar putusan yang telah tepat dan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, oleh karenanya adalah beralasan apabila Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Medan menguatkan amar putusan Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus

Halaman 5 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NO.957/PDT.G/2022/PN-MDN yang telah diputus secara ecourt pada tanggal 7 September 2023 dalam eksepsi tersebut

- Berdasarkan uraian-uraian Pembanding tersebut diatas, mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Medan, agar sudi kiranya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus NO.957/PDT.G/2022/PN-MDN yang telah diputus secara ecourt pada tanggal 7 September 2023, dalam eksepsi yang telah menolak eksepsi Tergugat-I (Terbanding I) untuk seluruhnya;

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Pembanding pada bagian dalam eksepsi tersebut diatas, untuk tidak mengulang-ulangnya lagi, mohon dianggap telah turut dimasukkan dalam pokok perkara aquo secara mutatis-mutandis .-

Bahwa judex facti Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus dalam putusannya No.957/PDT.G/2022/PN-MDN yang telah diputus secara ecourt pada tanggal 7 September 2023 pada hal.217 alinea 1 s/d 3 yang bersambung ke 218 dan hal.218 alinea 1 dan amar putusan Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus NO.957/PDT.G/2022/PN-MDN yang telah diputus secara ecourt pada tanggal 7 September 2023 dalam pokok perkara yang telah menolak gugatan Penggugat (Pembanding) untuk seluruhnya adalah judex facti yang keliru, tidak benar dan tidak mencerminkan rasa keadilan hukum, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa dalam judex factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus dalam putusannya NO.957/PDT.G/2022/PN-MDN yang telah diputus secara ecourt pada tanggal 7 September 2023 pada hal.217 alinea 1 s/d 3 yang bersambung ke 218 dan hal.218 alinea 1, ada mempertimbangkan yang dikutip sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan sengketa di dalam perkara ini adalah terhadap 2 (dua) objek perkara yaitu :

Halaman 6 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/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. Sebidang tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jal.Karya Wisata Komplek Johor City Cluster J Elite Blok 2 No.19, Kel.Pangkalan Masyhur, Kec.Medan Johor, Kota Medan seluas 84 M2 dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Ruko;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah/rumah nomor 17 ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah/rumah nomor 21 ;Selanjutnya disebut sebagai Objek Terperkara I;
2. 1 (satu) unit Mobil dengan Nomor Polisi BK 1673 AAD, Merk : Honda, Type : Brio RS 1.2 CVT Tahun 2019, Warna Abu-Abu Baja Metalik, No.Rangka/NIK/VIN : MHRDD1890KJ902529, Mo.Mesin : L12B32334955, selanjutnya disebut sebagai: Objek Terperkara II;

Menimbang, bahwa dari surat-surat bukti dan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat tidak ada satupun yang dapat menerangkan tentang alas hak kepemilikan terhadap objek perkara dan melihat terhadap bukti bertanda P-31 berupa fotokopi Sertifikat Hak Milik No.6583 Kel.Pangkalan Masyhur, tertanggal 11 Juli 2013 an.Tergugat I dk/Penggugat dr yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan (bukti T I- 1), dan bukti bertanda P-32, fotokopi surat tanda nomor kendaraan bermotor nomor registrasi : BK 1673 AAD Nama Pemilik : Meliaty Simbolon (Tergugat I dk/Penggugat dr), Alamat Jl.K.Wisata Villa Prima Indah No B 29, Kel.Namo Rambe, Kec.Namo Rambe-DS, Merk : Honda, Type : Brio RS 1.2 CVT Tahun Pembuatan : 2019, Isi Silinder/daya listrik : 1198 CC No.rangka/NIK/VIN : MHRDD1890 KJ902529, No.Mesin : L12B32334955, warna abu-abu baja metalik (bukti T 1-2), Majelis Hakim berpendapat kedua objek perkara dimaksud atas nama Meliaty Simbolon (Tergugat I dk/Penggugat dr) ;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat tidak ada satupun bukti surat yang dapat dikaitkan sebagai adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I di dalam perolehan dari kedua objek perkara yang menjadi sengketa dalam perkara ini, dan oleh karenanya petitum gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan

Halaman 7 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/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 melawan hukum tidaklah berdasar atas hukum dan untuk itu haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan Penggugat pada angka 4 ditolak maka petitum selain dan selebihnya tidak akan dipertimbangkan lagi;

Bahwa judex facti tersebut adalah judex factie yang keliru, tidak benar dan tidak mencerminkan rasa keadilan hukum, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat/Pembanding, Penggugat/Pembanding tidak ada mempermasalahkan alas hak kepemilikan terhadap objek perkara I dan II sebagaimana judex factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I-A Medan tersebut diatas.-

2. Bahwa Penggugat/Pembanding mengajukan gugatan kepada Meliaty Simbolon (Tergugat I/Terbanding I) dan PT.BANK MESTIKA DHARMA,Tbk Capem Jl.Sutomo Gandhi-Medan (Tergugat II/Terbanding II) adalah untuk menghukum Tergugat I/Terbanding I:

Mengembalikan uang sebesar Rp.804.431.000 (delapan ratus empat juta empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah) kepada Penggugat/Pembanding, dengan perincian sebagai berikut:

Pembayaran tanda jadi (booking fee) atas sebidang tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jl Karya Wisata Komplek Johor City Cluster J Elite Blok 2 No. 19, Kel.Pangkalan Masyhur, Kec.Medan Johor, Kota Medan (objek perkara-I) sebesar Rp.20.000.000.- (dua puluh juta rupiah;

a. Pembayaran DP (Down Payment) atas objek perkara I sebesar Rp. 230.520.000 (dua ratus tiga puluh juta lima ratus dua puluh ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

1. Pembayaran DP (Down Payment) sebesar Rp. 150.000.000 (Seratus lima puluh juta rupiah) .-

2. Pembayaran DP I sebesar Rp. 26.840.000 (dua puluh enam juta delapan ratus empat puluh ribu rupiah) dibayar pada tanggal 8 Juli 2015.-

3. Pembayaran DP II sebesar Rp.26.840.000 (dua puluh enam juta delapan ratus empat puluh ribu rupiah) dibayar pada tanggal 8 Agustus 2015.-

Halaman 8 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Pembayaran DP III sebesar Rp.26.840.000 (dua puluh enam juta delapan ratus empat puluh ribu rupiah) dibayar pada tanggal 8 September 2015.-
5. Pembayaran angsuran kredit atas objek terperkara-I sebesar Rp.397.729.000 (tiga ratus Sembilan puluh tujuh juta tujuh ratus dua puluh sembilan ribu rupiah) kepada Tergugat II/Terbanding II, dengan perincian sebagai berikut:
6. Bahwa pada tanggal 11 Maret 2016, Penggugat/ Pembanding telah menyerahkan uang secara tunai kepada Tergugat I/Terbanding I sebesar Rp. 13.859.000.- (tiga belas juta delapan ratus lima puluh Sembilan ribu rupiah), selanjutnya Tergugat I/Terbanding I menyetor uang sebesar Rp. 13.859.000.- (tiga belas juta delapan ratus lima puluh Sembilan ribu rupiah) tersebut ke PT Bank Mestika Dharma KPO Medan dengan no.rekening : 20115062164 atas nama : Tergugat I/Terbanding I, hal ini sesuai dengan Slip setoran tertanggal 11 Maret 2016 yang telah disetor oleh Tergugat I/Terbanding I ke nomor rekening : 20115062164 atas nama : Tergugat I/Terbanding I, nominal Rp. 13.859.000.- (tiga belas juta delapan ratus lima puluh Sembilan ribu rupiah) yang dikeluarkan oleh PT Bank Mestika Dharma KPO Medan (vide Bukti P dk/T dr-1).-
7. Bahwa pada tanggal 11 Maret 2016, Penggugat/ Pembanding telah menyerahkan uang secara tunai kepada Tergugat I/Terbanding I sebesar Rp.5.750.000.- (lima juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), selanjutnya Tergugat I/Terbanding I menyetor uang sebesar Rp.5.750.000.- (lima juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) tersebut ke PT Bank Mestika Dharma KPO Medan dengan no.rekening : 20115062164 atas nama : Tergugat I/Terbanding I, hal ini sesuai dengan Slip setoran tertanggal 11 Maret 2016, yang telah disetor oleh Tergugat I/Terbanding I ke nomor rekening : 20115062164 atas nama : Tergugat I/Terbanding I, sebesar Rp.5.750.000.- (lima juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) yang dikeluarkan oleh PT Bank Mestika Dharma KPO Medan (vide Bukti P dk/T dr- 2).-
8. Bahwa pada bulan April 2016, Penggugat/ Pembanding telah menyerahkan uang sebesar Rp.4.500.000.- (empat juta lima ratus ribu rupiah) kepada Tergugat I/Terbanding I secara tunai (vide Bukti P dk/T dr-15) .-
9. Bahwa pada bulan Mei 2016, Penggugat/ Pembanding

Halaman 9 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa pada bulan Mei 2016, Penggugat/ Pembanding telah menyerahkan uang sebesar Rp.4.500.000.- (empat juta lima ratus ribu rupiah) kepada Tergugat I/Terbanding I secara tunai (vide Bukti P dk/T dr-15).-
11. Bahwa pada tanggal 1 Juni 2016, Penggugat/ Pembanding telah mentransfer uang sebesar Rp.4.500.000.- (empat juta lima ratus ribu rupiah) dari PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan no.rekening : 1050012235200 atas nama Penggugat/ Pembanding ke rekening Tergugat I/Terbanding I di PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk, hal ini sesuai dengan rekening koran atas nama Penggugat/ Pembanding yang dikeluarkan oleh PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk KCP Medan Citra Garden (vide Bukti P dk/T dr-3) .-
12. Bahwa pada bulan Juli 2016, Penggugat/ Pembanding telah menyerahkan uang sebesar Rp.4.500.000.- (empat juta lima ratus ribu rupiah) kepada Tergugat I/Terbanding I secara tunai (vide Bukti P dk/T dr-15).-
13. Bahwa pada bulan Agustus 2016, Penggugat/ Pembanding telah menyerahkan uang sebesar Rp.4.500.000.- (empat juta lima ratus ribu rupiah) kepada Tergugat I/Terbanding I secara tunai (vide Bukti P dk/T dr-15).-
14. Bahwa pada tanggal 2 September 2016, Penggugat/Pembanding telah mentransfer uang sebesar Rp.4.500.000.- (empat juta lima ratus ribu rupiah) dari PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan no.rekening : 1050012235200 atas nama : Penggugat/Pembanding ke rekening Tergugat I/Terbanding I di PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk, hal ini sesuai dengan rekening koran atas nama Penggugat/Pembanding yang dikeluarkan oleh PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk KCP Medan Citra Garden (vide Bukti P dk/T dr-3).-
15. Bahwa pada tanggal 3 Oktober 2016, Penggugat/ Pembanding telah mentransfer uang sebesar Rp.4.500.000.- (empat juta lima ratus ribu rupiah) dari PT.Bank Central Asia,Tbk dengan no.rekening : 0420305401 atas nama : Penggugat/Pembanding ke rekening Tergugat I/Terbanding I di PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk (Kode Bank : 008), hal ini sesuai dengan Rekening Tahapan atas nama Penggugat/ Pembanding no.rekening : 0420305401, periode Oktober 2016 yang dikeluarkan oleh PT.Bank Central Asia,Tbk KCU Tebing Tinggi (vide Bukti P dk/T dr-6)

Halaman 10 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/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

16. Bahwa pada tanggal 2 November 2016, Penggugat/ Pembanding telah mentransfer uang sebesar Rp.4.500.000.- (empat juta lima ratus ribu rupiah) dari PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan no.rekening : 1050012235200 atas nama :Penggugat/Pembanding ke rekening Tergugat I/Terbanding I di PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk, hal ini sesuai dengan rekening koran atas nama Penggugat/Pembanding yang dikeluarkan oleh PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk KCP Medan Citra Garden (vide Bukti P dk/T dr-3).-
17. Bahwa pada bulan Desember 2016, Penggugat/ Pembanding telah menyerahkan uang sebesar Rp.4.500.000.- (empat juta lima ratus ribu rupiah) kepada Tergugat I/Terbanding I secara tunai (vide Bukti P dk/T dr-15).-
18. Bahwa pada bulan Januari 2017, Penggugat/ Pembanding telah menyerahkan uang sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) kepada Tergugat I/Terbanding I secara tunai (vide Bukti P dk/T dr-15).-
19. Bahwa pada bulan Februari 2017, Penggugat/ Pembanding telah menyerahkan uang sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) kepada Tergugat I/Terbanding I secara tunai (vide Bukti P dk/T dr-15).-
20. Bahwa pada tanggal 14 Maret 2017, Penggugat/ Pembanding telah menyetor uang sebesar Rp. 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) ke PT Bank Mestika Dharma Tbk dengan nomor rekening : 20115062164 atas nama : Tergugat I/Terbanding I, hal ini sesuai dengan Slip setoran tertanggal 14 Maret 2017 yang telah disetor oleh Penggugat/Pembanding ke PT Bank Mestika Dharma Tbk Capem Iskandar Muda-Medan dengan nomor rekening : 20115062164 atas nama : Tergugat I/Terbanding I, nominal : Rp. 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) yang dikeluarkan oleh PT Bank Mestika Dharma Tbk Capem Iskandar Muda-Medan (vide Bukti P dk/T dr-4).-
21. Bahwa pada bulan April 2017, Penggugat/ Pembanding telah menyerahkan uang sebesar Rp.4.500.000.- (empat juta lima ratus ribu rupiah) kepada Tergugat I/Terbanding I secara tunai (vide Bukti P dk/T dr-15).-
22. Bahwa pada bulan Mei 2017, Penggugat/ Pembanding telah menyerahkan uang sebesar Rp.4.500.000.- (empat juta lima ratus ribu rupiah) kepada Tergugat I/Terbanding I secara tunai (vide Bukti P dk/T dr-15).-

Halaman 11 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bahwa pada tanggal 7 Juni 2017, Penggugat/ Pembanding telah menyerahkan uang secara tunai kepada Tergugat I/Terbanding I sebesar Rp. 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah), selanjutnya Tergugat I/Terbanding I telah menyetor uang sebesar Rp. 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) ke PT.Bank Mestika Dharma Tbk dengan no.rekening : 20115062164 atas nama Tergugat I/Terbanding I, hal ini sesuai dengan Slip setoran tertanggal 7 Juni 2017 yang telah disetor oleh Tergugat I/Terbanding I ke PT.Bank Mestika Dharma Tbk dengan no.rekening : 20115062164 atas nama Tergugat I/Terbanding I, nominal : Rp. 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) yang dikeluarkan oleh PT Bank Mestika Dharma Tbk Capem Perbaungan (vide Bukti P dk/T dr-5)
24. Bahwa pada tanggal 2 Juli 2017, Penggugat/ Pembanding telah mentransfer uang sebesar Rp.4.500.000.- (empat juta lima ratus ribu rupiah) dari PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan no.rekening : 1050012235200 atas nama Penggugat/ Pembanding ke rekening Tergugat I/Terbanding I di PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk, hal ini sesuai dengan rekening koran atas nama Penggugat/ Pembanding yang dikeluarkan oleh PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk KCP Medan Citra Garden (vide Bukti P dk/T dr-3).-
25. Bahwa pada tanggal 15 November 2017, Penggugat/Pembanding telah mentransfer uang sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) dari PT.Bank Central Asia,Tbk dengan no.rekening 0420305401 atas nama Penggugat/Pembanding ke rekening Tergugat I/Terbanding I di PT.Bank Mestika Dharma Tbk (Kode Bank : 151) dengan no.rekening : 20115062164 atas nama : Tergugat I/Terbanding I, hal ini sesuai dengan Rekening Tahapan Penggugat/Pembanding, no.rekening 0420305401, periode November 2017 yang dikeluarkan oleh PT.Bank Central Asiajkb KCU Tebing Tinggi (vide Bukti P dk/T dr-6).-
26. Bahwa pada bulan Desember 2017, Penggugat/ Pembanding telah menyerahkan uang sebesar Rp.4.500.000.- (empat juta lima ratus ribu rupiah) kepada Tergugat I/Terbanding I secara tunai (vide Bukti P dk/T dr-15).-
27. Bahwa pada bulan Januari 2018, Penggugat/ Pembanding telah menyerahkan uang sebesar Rp.4.500.000.- (empat juta lima ratus ribu rupiah) kepada Tergugat I/Terbanding I secara tunai (vide Bukti P dk/T dr-15).-

Halaman 12 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/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

28. Bahwa pada bulan Februari 2018, Penggugat/ Pembanding telah menyerahkan uang sebesar Rp.4.500.000.- (empat juta lima ratus ribu rupiah) kepada Tergugat I/Terbanding I secara tunai (vide Bukti P dk/T dr-15).-
29. Bahwa pada bulan Maret 2018, Penggugat/ Pembanding telah menyerahkan uang sebesar Rp.4.500.000.- (empat juta lima ratus ribu rupiah) kepada Tergugat I/Terbanding I secara tunai (vide Bukti P dk/T dr-15).-
30. Bahwa pada tanggal 12 April 2018, Penggugat/ Pembanding telah mentransfer uang sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) dari PT.Bank Central Asiajkb dengan no.rekening : 0420305401 atas nama : Penggugat/Pembanding ke rekening Tergugat I/Terbanding I di PT.Bank Mestika Dharma Tbk (Kode Bank : 151) dengan no.rekening : 20115062164 atas nama : Tergugat I/Terbanding I, hal ini sesuai dengan Rekening Tahapan Penggugat/Pembanding, no.rekening : 0420305401 periode April 2018 yang dikeluarkan oleh PT.Bank Central Asiajkb KCU Tebing Tinggi (vide Bukti P dk/T dr-6) .-
31. Bahwa pada tanggal 14 Mei 2018, Penggugat/Pembanding telah mentransfer uang sebesar Rp.4.500.000.- (empat juta lima ratus ribu rupiah) dari PT.Bank Central Asiajkb dengan no.rekening 6125000260 atas nama : Penggugat/ Pembanding ke rekening Tergugat I/Terbanding I di PT.Bank Mestika Dharma Tbk (Kode Bank : 151) dengan no.rekening : 20115062164 atas nama : Tergugat I/Terbanding I, hal ini sesuai dengan Rekening Tahapan Penggugat/Pembanding, no.rekening 6125000260 periode Mei 2018 yang dikeluarkan oleh PT.Bank Central Asiajkb KCP Perbaungan (vide Bukti P dk/T dr-7).-
32. Bahwa pada bulan Juni 2018, Penggugat/ Pembanding telah menyerahkan uang sebesar Rp.4.500.000.- (empat juta lima ratus ribu rupiah) kepada Tergugat I/Terbanding I secara tunai (vide Bukti P dk/T dr-15).-
33. Bahwa pada tanggal 16 Juli 2018, Penggugat/ Pembanding telah mentransfer uang sebesar Rp.2.000.000.- (dua juta rupiah) dari PT.Bank Central Asiajkb dengan no.rekening : 6125000260 atas nama : Penggugat/Pembanding kepada Tergugat I/Terbanding I di PT.Bank Mestika Dharma Tbk (Kode Bank : 151) dengan no.rekening : 20115062164 atas nama Tergugat I/Terbanding I, hal ini sesuai dengan Rekening Tahapan Penggugat/Pembanding, no.rekening :

Halaman 13 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6125000260 periode Juli 2018 yang dikeluarkan oleh PT.Bank Central Asiajkb KCP Perbaungan (vide Bukti P dk/T dr-7).-

34. Bahwa pada tanggal 15 Agustus 2018, Penggugat/ Pembanding telah mentransfer uang sebesar Rp.4.500.000.- (empat juta lima ratus ribu rupiah) dari PT.Bank Central Asiajkb dengan no.rekening :6125000260 atas nama Penggugat/Pembanding ke rekening Tergugat I/Terbanding I di PT.Bank Mestika Dharma Tbk (Kode Bank : 151) dengan no.rekening : 20115062164 atas nama : Tergugat I/Terbanding I, hal ini sesuai dengan Rekening Tahapan Penggugat/Pembanding, no.rekening : 6125000260 periode Agustus 2018 yang dikeluarkan oleh PT.Bank Central Asia,Tbk KCP Perbaungan (vide Bukti P dk/T dr-7).-
35. Bahwa pada tanggal 10 September 2018, Penggugat/Pembanding telah mentransfer uang sebesar Rp. 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) dari PT.Bank Central Asiajkb dengan no.rekening 0420305401 atas nama : Penggugat/Pembanding ke rekening Tergugat I/Terbanding I di PT.Bank Mestika Dharma Tbk (Kode bank : 151) dengan no.rekening : 20115062164 atas nama : Tergugat I/Terbanding I, hal ini sesuai dengan Rekening Tahapan Penggugat/Pembanding, no.rekening : 0420305401 periode September 2018 yang dikeluarkan oleh PT.Bank Central Asiajkb KCU Tebing Tinggi (vide Bukti P dk/T dr-6).-
36. Bahwa pada bulan Oktober 2018, Penggugat/ Pembanding telah menyerahkan uang sebesar Rp.4.500.000.- (empat juta lima ratus ribu rupiah) kepada Tergugat I/Terbanding I secara tunai (vide Bukti P dk/T dr-15).-
37. Bahwa pada tanggal 16 November 2018, Penggugat/Pembanding telah menyerahkan uang secara tunai kepada Pipin Syafrida Lubis,SH (pegawai dari Penggugat/Pembanding) sebesar Rp.8.000.000.- (delapan juta rupiah), selanjutnya Pipin Syafrida Lubis,SH telah mentransfer uang sebesar Rp.8.000.000.- (delapan juta rupiah) dari PT.Bank Central Asiajkb dengan no.rekening : 0420374232 atas nama Pipin Syafrida Lubis,SH ke rekening Tergugat I/Terbanding I di PT.Bank Mestika Dharma Tbk (Kode Bank : 151) dengan no.rekening : 20115062164 atas nama Tergugat I/Terbanding I, hal ini sesuai dengan Rekening Tahapan Pipin Syafrida Lubis,SH, no.rekening

Halaman 14 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

0420374232 periode November 2018 yang dikeluarkan oleh PT.Bank Central Asiajkb KCU Tebing Tinggi (vide Bukti P dk/T dr-8).-

38. Bahwa pada tanggal 17 Desember 2018, Penggugat/Pembanding telah mentransfer uang sebesar Rp.2.000.000.- (dua juta rupiah) dari PT.Bank Central Asiajkb dengan no.rekening 0420305401 atas nama Penggugat/Pembanding ke rekening Tergugat I/Terbanding I di PT.Bank Mestika Dharma Tbk (Kode Bank : 151) dengan no.rekening : 20115062164, hal ini sesuai dengan Rekening Tahapan Penggugat/Pembanding, no.rekening : 0420305401 periode Desember 2018 yang dikeluarkan oleh PT.Bank Central Asia,Tbk KCU Tebing Tinggi (vide Bukti P dk/T dr-6).-
39. Bahwa pada bulan Januari 2019, Penggugat/ Pembanding telah menyerahkan uang sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) kepada Tergugat I/Terbanding I secara tunai (vide Bukti P dk/T dr-15).-
40. Bahwa pada tanggal 8 Februari 2019, Penggugat/ Pembanding telah mentransfer uang sebesar Rp.3.500.000.- (tiga juta lima ratus ribu rupiah) dari PT.Bank Central Asia,Tbk dengan no.rekening : 0420305401 atas nama Penggugat/Pembanding ke rekening Tergugat I/Terbanding I di PT.Bank Mestika Dharma Tbk (Kode Bank : 151) dengan no.rekening : 20115062164 atas nama Tergugat I/Terbanding I, hal ini sesuai dengan Rekening Tahapan Penggugat /Pembanding, no.rekening : 0420305401 periode Februari 2019 yang dikeluarkan oleh PT.Bank Central Asia,Tbk KCU Tebing Tinggi (vide Bukti P dk/T dr-6).-
41. Bahwa pada bulan Maret 2019, Penggugat/ Pembanding I telah menyerahkan uang sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) kepada Tergugat I secara tunai (vide Bukti P dk/T dr-15).-
42. Bahwa pada tanggal 18 April 2019, Penggugat/ Pembanding telah mentransfer uang sebesar Rp.2.500.000.- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dari PT.Bank Central Asia,Tbk dengan no.rekening : 6125000260 atas nama : Penggugat/Pembanding ke rekening Tergugat I/Terbanding I di PT.Bank Mestika Dharma Tbk (Kode Bank : 151) dengan no.rekening : 20115062164 atas nama Tergugat I/Terbanding I, hal ini sesuai dengan Rekening Tahapan Penggugat/Pembanding, no.rekening : 6125000260 periode April 2019 yang

Halaman 15 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan oleh PT.Bank Central Asia,Tbk KCP Perbaungan (vide Bukti P dk/T dr-7).-

43. Bahwa pada bulan Mei 2019, Penggugat/ Pembanding telah menyerahkan uang sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) kepada Tergugat I/Terbanding I secara tunai (vide Bukti P dk/T dr-15).- 38) Bahwa pada tanggal 14 Juni 2019, Penggugat/ Pembanding telah mentransfer uang sebesar Rp. 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) dari PT.Bank Central Asia,Tbk dengan no.rekening 0420305401 atas nama Penggugat/Pembanding ke rekening;

Bahwa dalam judex factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus dalam putusannya No.957/PDT.G/2022/PN-MDN yang telah diputus secara ecourt pada tanggal 7 September 2023 pada hal.221 alinea 1, 2 dan 7, ada mempertimbangkan yang dikutip sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa petitum gugatan Penggugat dr/Tergugat I dk pada angka 6, menghukum Tergugat dr/Penggugat dk untuk membayar uang paksa (dwangsoom) kepada Penggugat dr/Tergugat I dk sebesar Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) untuk setiap hah keterlambatan Tergugat dr dalam melaksanakan isi/dictum putusan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pembayaran uang paksa (dwangsom) berdasarkan pasal 606 RV menyatakan sepanjang keputusan hakim mengandung hukuman lain daripada membayar sejumlah uang maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim dan uang tersebut dinamakan uang paksa dihubungkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 791 K/Sip/1972 tanggal 26 Pebruari 1973 bahwa uang paksa tidak berlaku terhadap Tindakan untuk membayar uang sehingga berdasarkan hal-hal tersebut diatas gugatan Penggugat dr/Tergugat I dk bukanlah pembayaran sejumlah uang maka beralasan hukum untuk menyatakan petitum angka 6 dikabulkan dengan menentukan besaran di dalam amar putusan ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dk/Tergugat dr ditolak dan mengabulkan gugatan Penggugat dr/Tergugat I dk, maka sudah

Halaman 16 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepatutnya ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat dk/Tergugat dr yang besarnya akan disebutkan di dalam amar putusan dan sekaligus mengabulkan petitum gugatan Penggugat dr/Tergugat I dk pada angka 9 bahwa judex facti tersebut adalah judex factie yang keliru, tidak benar dan tidak mencerminkan rasa keadilan hukum, karena Pembanding tidak ada melakukan perbuatan yang mengakibatkan kerugian kepada Terbanding I dalam perkara aquo, justru sebaliknya Pembanding yang dirugikan Terbanding I, karena Terbanding I belum :

- Mengembalikan uang sebesar Rp.804.431.000 (delapan ratus empat juta empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah) kepada Penggugat/Pembanding, dengan perincian sebagai berikut: a. Pembayaran tanda jadi (booking fee) atas sebidang tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jl Karya Wisata Komplek Johor City Cluster J Elite Blok 2 No.19, Kel.Pangkalan Masyhur, Kec.Medan Johor, Kota Medan (objek perkara-I) sebesar Rp.20.000.000.- (dua puluh juta rupiah).-
 - b. Pembayaran DP (Down Payment) atas objek perkara I sebesar Rp. 230.520.000 (dua ratus tiga puluh juta lima ratus dua puluh ribu rupiah) .-
 - c. Pembayaran angsuran kredit atas objek perkara-I sebesar Rp.397.729.000 (tiga ratus Sembilan puluh tujuh juta tujuh ratus dua puluh sembilan ribu rupiah) kepada Tergugat II/Terbanding II .-
 - d. Pembayaran biaya renovasi atas objek perkara-I sebesar Rp. 156.182.000 (seratus lima puluh enam juta seratus delapan puluh dua ribu rupiah) .-

Sebagaimana yang telah diuraikan Pembanding dalam memori bandingnya pada hal.6 s/d 23 point 2 huruf a s/d d tersebut diatas .-

- Mengembalikan uang sebesar Rp.323.741.228 (tiga ratus dua puluh tiga juta tujuh ratus empat puluh satu ribu dua ratus dua puluh delapan rupiah) kepada Penggugat/Pembanding, dengan perincian sebagai berikut:

Halaman 17 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Pembayaran angsuran kredit atas pembayaran DP objek perkara-II di PT Bank Sumut sebesar Rp.1 42.041.228 (seratus empat puluh dua juta empat puluh satu ribu dua ratus dua puluh delapan rupiah) .-
- b. Pembayaran angsuran kredit atas pembelian objek perkara-II di PT.Bank Central Asia, Tbk sebesar Rp.181.700.000 (seratus delapan puluh satu juta tujuh ratus ribu rupiah) .-

Sebagaimana yang telah diuraikan Pembanding dalam memori bandingnya pada hal.24 s/d 35 point 2 huruf a dan b tersebut diatas.

Berdasarkan uraian-uraian Pembanding tersebut diatas, mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Medan untuk sudikiranya mengambil putusan hukum dalam perkara aquo yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Akte Permohonan Banding Elektronik Nomor : 957/Pdt.G/2023/PN Mdn Akte No. 153/2023 tertanggal 12 September 2023 dan Memori Banding dari Pembanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus No.957/PDT.G/2022/PN-MDN yang telah diputus secara ecourt pada tanggal 7 September 2023 dalam kompensi dalam eksepsi;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus No.957/PDT.G/2022/PN-MDN yang telah diputus secara ecourt pada tanggal 7 September 2023 dalam kompensi dalam pokok perkara dan dalam rekompensi.

DENGAN MENGADILI SENDIRI :

I. DALAM KOMPENSI

A. DALAM EKSEPSI:

1. Menolak Eksepsi Pihak Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II untuk seluruhnya .-
2. Menghukum Pihak Terbanding I dan Terbanding II untuk membayar segala ongkos yang timbul dalam perkara aquo .-

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya.-
2. Menghukum Terbanding I dan Terbanding II untuk membayar segala ongkos yang timbul dalam perkara aquo .-

II. DALAM REKOMPENSI

Halaman 18 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/PT MDN



A. TENTANG EKSEPSI ATAS GUGATAN REKONPENSI

1. Menyatakan gugatan rekonsensi dari Tergugat I dk/Penggugat dr/Terbanding tidak dapat diterima (niet onvanklijke verklaard) .-
2. Menghukum Tergugat I dk/Penggugat dr/Terbanding I untuk membayar segala ongkos yang timbul dalam perkara aquo .-

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan rekonsensi dari Tergugat I dk/Penggugat dr/Terbanding I untuk seluruhnya.-
2. Menghukum Tergugat I dk/Penggugat dr/Terbanding I untuk membayar segala ongkos yang timbul dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, pihak Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan bantahannya sebagaimana tertuang dalam kontra memori banding pada tanggal 2 Oktober 2023 yang pada pokoknya menuntut sebagai berikut:

Adapun alasan-alasan Kontra Memori Banding yang Terbanding-I ajukan dalam membantah seluruh dalil Memori Banding dari Pembanding adalah sebagai berikut :

- ❖ Bahwa Terbanding-I/Tergugat-I sangat sependapat dan setuju dengan Putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus Nomor : 957/Pdt.G/2022/PN.Mdn, tanggal 31 Agustus 2023, karena seluruh pertimbangan hukum dari Putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus tersebut telah tepat dan cermat dalam memberikan pertimbangan hukum dan telah sesuai dengan penerapan hukum yang berlaku, yang penerapan hukum mana didasarkan pada seluruh hal-hal yang terungkap di depan persidangan, baik mengenai fakta-fakta hukumnya maupun mengenai buktibukti yang diajukan oleh para pihak di depan persidangan, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus tersebut benar-benar telah mencerminkan rasa kepatutan dan keadilan, oleh karena itu dimohonkan kepada Yang Mulia Majelis Judex Factie pada Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo didalam tingkat banding ini *sangat beralasan pula untuk memberi suatu pertimbangan dan keputusan hukum dengan menolak*

Halaman 19 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/PT MDN



seluruh dalil-dalil keberatan Pembanding dan untuk selanjutnya memberi suatu keputusan hukum dengan putusan : "Menguatkan kembali seluruh amar Putusan Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus Nomor : 957/Pdt.G/2022/PN.Mdn, tanggal 31 Agustus 2023 yang dimohonkan banding tersebut";

- ❖ Bahwa setelah Terbanding-I/Tergugat-H memperhatikan dan mempelajari secara teliti dan seksama terhadap alasan-alasan keberatan Pembanding yang dituangkan dalam Memori Bandingnya Pembanding/ Penggugat yang diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus, temyata terhadap seluruh alasan- alasan keberatan yang diajukan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya tersebut hanyalah bersifat pengulangan-pengulangan belaka, yang sebenarnya tentang keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya tersebut telah cukup dipertimbangkan dengan begitu cermat dalam Pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus Nomor : 957/ Pdt.G/2022/PN.Mdn, tanggal 31 Agustus 2023, sebagaimana dapat dilihat pada halaman 217 paragraf/alinea kedua berlanjur hingga halaman 218 paragraf/alinea pertama, dimana Pertimbangan Hukumnya menyebutkan "Menimbang, bahwa yang menjadi pokok sengketa di dalam perkara ini adalah terhadap perkara yaitu:

1. Sebidang tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jal. Karya Wisata Komplek Johor City Cluster J Elite Blok 2 No. 19 Kei. Pangkalan Masyhur Kec. Medan Johor Kota Medan seluas 84 m², dengan batasbatas:
 - Sebelum Utara berbatasan dengan Ruko;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah/rumah nomor 17;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah/rumah nomor 21;Selanjutnya disebut sebagai Objek perkara I;
2. 1 (satu) unit mobil dengan Nomor Polisi BK 1673 AAD, merk Honda Type Brio RS 1.2 CVT Tahun 2019 warna Abu-abu Baja Metalik No. rangka/NIK/VIN: MHRDD1890KJ902529, No. Mesin: L12B32334955;

Halaman 20 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/PT MDN



Selanjutnya disebut sebagai Objek Terperkara II;

Menimbang, bahwa dari surat-surat bukti dan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat tidak ada satupun yang dapat menerangkan tentang alas hak kepemilikan terhadap objek perkara, dan melihat terhadap bukti bertanda P-31 berupa fotokopi Sertifikat HaK Milik No. 6583 Kei. Pangkalan Masyhur, tertanggal 11 Juli 2013 an. Tergugat I/Penggugat dr yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan (bukti T 1-1), dan bukti bertanda P-32, fotokopi Surat Tanda Nomor Kendaraan Bermotor Nomor Registrasi : BK 1673 AAD Nama Pemilik : Meliaty SIMBOLON (Tergugat I dk/Penggugat dr), Alamat Jl. K. Wisata Villa Prima Indah No. B 29, Kei. Namo Rambe, Kec. Namo Rambe, Deli Serdang, Merk: Honda, Type Brio RS 1.2 CVT Tahun Pembuatan : 2019, Isi Silinder/daya listrik : 1198 CC No. rangka/NIK/VIN : MHRDD1890KJ902529, No. Mesin: L12B32334955, Warna Abu-abu Baja Metalik (bukti T I - 2), Majelis Hakim berpendapat kedua objek perkara dimaksud atas nama Meliaty Simbolon (Tergugat I dk/Penggugat dr);

Menimbang, bahwa surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat tidak ada satupun bukti surat yang dapat dikaitkan sebagai adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I di dalam perolehan dari kedua objek perkara yang menjadi sengketa dalam perkara ini, dan oleh karenanya petitum gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum tidaklah berdasar atas hukum dan untuk itu haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan Penggugat pada angka 4 ditolak maka petitum selain dan selebihnya tidak akan dipertimbangkan lagi;

❖ *Adalah merupakan suatu Pertimbangan Hukum yang sungguh sangat tepat dan cermat serta telah sangat sesuai dengan penerapan hukum yang berlaku, dan bahkan hal tersebut benar- benar sangat rasional dengan keadaankeadaan yang hidup ditengah-tengah masyarakat Indonesia, dan hal mana tentunya telah menunjukkan ataupun mengambarkan adanya suatu nilai keadilan dan sekaligus perlindungan hukum yang sangat baik bagi pencari keadilan (justicia bellen) in casu Terbanding-I/Tergugat-I, sebab secara nyata Pemanding/Penggugat tidak memiliki legal standing*

Halaman 21 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/PT MDN



atas objek perkara serta tidak ada sama sekali perbuatan Terbanding yang telah merugikan Pemanding, malahan Terbanding-I lah yang merasa dirugikan karena tindakan Pemanding yang telah menguasai dan/atau menggunakan secara tanpa hak dan tanpa izin atas kedua objek perkara yang merupakan sah miliknya Terbanding I Bahwa terkait dengan kewajiban dalam pembayaran maupun pelunasan pinjaman/fasilitas kredit Terbanding-I pada Terbanding-H adalah semata-mata kewajiban dari Terbanding-I pada Terbanding-II, hal mana telah pula dapat dibuktikan oleh Terbanding-I berdasarkan bukti-bukti surat sebagaimana telah Terbanding-I buktikan di persidangan Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus pada tanggal 30 Maret 2023 yaitu alat bukti surat Terbanding-I yang diberi tanda "T.I-1", "T.I-4", "T.I-5" dan "T.I-7", demikian halnya Terbanding-II telah membuktikan tentang kebenaran bahwasanya Terbanding-1 merupakan satu-satunya pemilik objek perkara I yang telah diagunkan pada Terbanding-II, serta tentang kebenaran bahwasanya Terbanding-I adalah satu-satunya nasabah yang memiliki kewajiban dalam pembayaran dan penyelesaian fasilitas kredit dengan agunan objek perkara I pada Terbanding-II, dan telah dapat membuktikan ketidakbenaran dalil Pemanding yang menyebutkan bahwa dirinya adalah sebagai Penjamin dalam fasilitas kredit Terbanding-I dengan agunan objek perkara I pada Terbanding-II, sebagaimana telah dibuktikan pula oleh Terbanding-II di persidangan Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus pada tanggal 30 Maret 2023 dan pada tanggal 06 April 2023 yaitu alat bukti surat Terbanding-II yang diberi tanda "T II1" s/d bukti surat tertanda "TH 5";

- ❖ Bahwa demikian halnya terkait dengan objek perkara II tersebut diatas, secara nyata Pemanding/Penggugat tidak memiliki legal standing ataupun hubungan hukum dengan objek perkara II yang secara nyata merupakan miliknya Terbanding-I demikian halnya dengan adanya kewajiban pembayaran angsuran serta kewajiban pelunasan terhadap perolehan objek perkara II yang semata-mata merupakan kewajiban Terbanding-I dalam membayar dan melunasinya, *hal mana telah pula dapat dibuktikan oleh Terbanding-1 berdasarkan bukti-bukti surat sebagaimana telah Terbanding-I*

Halaman 22 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

buktikan di persidangan Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus pada tanggal 30 Maret 2023 yaitu alat bukti surat yang diberi tanda "T.I-2", "T.I-8" dan "T.I-9";

- ❖ Bahwa kemudian terhadap dalil dan/atau alasan Pembanding dalam Memori Bandingnya tertanggal 13 September 2023 pada halaman 6 point 2. yang berlanjut hingga ke halaman 40 point 21. yang pada pokoknya menyebutkan bahwasanya Pembanding mengajukan gugatan kepada Terbanding-I untuk menghukum Terbanding-I dalam mengembalikan uang Pembanding yang menurut Pembanding telah diserahkan Pembanding kepada Terbanding-I baik itu secara tunai maupun yang diberikan/diserahkan Pembanding melalui rekening Terbanding-I terkait dengan adanya pembayaran atas objek perkara I dan juga objek perkara II adalah merupakan dalil yang tidak berdasar (*absurd*) dan mengada-ngada (hanya merupakan karangan belaka), sebab berdasarkan bukti-bukti surat, keterangan-keterangan saksi-saksi yang telah dihadirkan oleh Pembanding maupun yang telah dihadirkan Terbanding-I dan Terbanding-II serta dari fakta-fakta yang diperoleh selama persidangan pada Tingkat Pertama, Pembanding tidak dapat membuktikan adanya hubungan hukum dan/atau legal standing atas perolehan dan kepemilikan objek perkara I dan objek perkara II, selain dari pada itu Pembanding tidak dapat membuktikan bahwasanya dirinya memiliki hubungan hukum dan keterkaitan dengan adanya fasilitas pembiayaan yang dimiliki Terbanding-I pada Terbanding-II dengan agunan Objek perkara I serta Pembanding tidak dapat membuktikan adanya keterlibatan ataupun hubungan hukum baik itu hak dan kewajiban atas perolehan objek perkara II yang secara nyata adalah milik dan kepunyaanya Terbanding-I ;

Bahwa faktanya telah terbukti secara nyata bahwasanya Pembandinglah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menempati dan menguasai secara tanpa hak dan tanpa izin atas objek perkara I berupa sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal yang terletak di Jl. Karya Wisata Komplek Johor City Cluster J Elite Blok 2 No. 19 Kei.

Halaman 23 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/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)



Pangkalan Masyhur Kec. Medan Johor Kota Medan berdasarkan alas hak bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik No. 6583 Kei. Pangkalan Masyhur, tertanggal 11 Juli 2013 an.Meliaty Simbolon (Terbanding-I) yang saat ini masih berada di Terbanding-II sebagai barang agunan (vide bukti surat Terbanding-I tertanda bukti "T.I-4", "T.I-5", "T.I-7" jo. bukti surat Terbanding-II tertanda bukti "T II-1" s.d "T II-5"). demikian halnya dengan penguasaan secara tanpa hak yang dilakukan oleh Pembanding atas objek perkara II berupa 1 (satu) unit mobil merk Honda, Type Brio RS 1.2 CVT Tahun 2019 berdasarkan bukti kepemilikan hak berupa BPKB No. P-00455601 atas nama Meliaty Simbolon (Terbanding-I) asli ada pada Terbanding-I, dimana semenjak dari awal proses perolehan serta pembayaran pelunasannya adalah dilakukan oleh Terbanding-I (vide bukti surat Terbanding-I tertanda bukti "T.I-2", "T.I-8", "T.I-9" io. keterangan saksi an. FAHMI FADLI dimuka persidangan pada tanggal 08 Juni 2023 yang merupakan marketing yang menawarkan objek perkara II kepada Terbanding-I, serta foto Saksi dengan Terbandign-I sebagai bukti penyerahan simbolik atas unit mobil honda yang telah dibeli oleh Terbanding-I yang telah diposting pada akun sosial media saksi/instagram @fahmihondamedan pada sekitar bulan Maret 2019);

- ❖ Bahwa padahal terkait dengan penguasaan secara tanpa hak dan tanpa izin yang dilakukan oleh Pembanding terhadap kedua objek perkara miliknya/kepunyaan Terbanding-I, Terbanding-I telah mencoba untuk mengajak Pembanding agar mau menyelesaikan permasalahan yang ada secara musyawarah mengingat Pembanding adalah saudara kandung Terbanding-I (vide bukti surat Terbanding-I tertanda bukti "T.I-10" dan "T.I-11"), namun sama sekali tidak ada niat baik dari Pembanding dalam mengosongkan dan menyerahkan kunci-kunci objek perkara I serta tidak ada niat baik dari Pembanding untuk menyerahkan objek perkara II malahan terhadap objek perkara II berupa 1 Unit mobil Honda Brio tahun 2019 milik/kepunyaan Terbanding-I telah dilarikan dan/atau disembunyikan oleh Pembanding hingga sekarang tidak diketahui dimana keberadaannya yang secara nyata menyebabkan kerugian bagi Terbanding-I sebagai

Halaman 24 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemilik satu- satunya yang sah atas objek perkara 1 dan II ;

Bahwa ternyata tentang telah terbuktinya perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Pembanding yang dengan tanpa hak dan tanpa dasar yang jelas telah menguasai objek perkara I dan objek perkara II yang merupakan milik/kepunyaan Terbanding-1, telah dipertimbangkan secara tepat dan akurat oleh Judex Facti Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus dan dalam Putusannya Nomor : 957/Pdt.G/2022/PN.Mdn, tanggal 31 Agustus 2023, pada bagian Pertimbangan Hukum DALAM REKONPENSI di halaman 218 paragraf/alinea ketiga s/d halaman 220 paragraf/alinea kedua, yang secara tegas menyebutkan :

“Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T I - 1, fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 6583/Pangkalan Masyhur (d/h. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2253/Pangkalan Masyhur) seluas 84 M2 berdasarkan Surat Ukur Nomor : 03339/ Pangkalan Masyhur/2013, tanggal 26 Juni 2013, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan pada tanggal 25 Mei 2016 atas nama Pemegang hak MELIATY SIMBOLON (asli sertipikat ada pada Tergugat-II in casu PT. Bank Mestika Darma, Tbk.);

Menimbang, bahwa dari bukti tersebut menunjukkan bahwa pemilik sah dari SHM Nomor: 6583/Pangkalan Masyhur seperti diatas adalah Meliaty Simbolon (Penggugat dr/Tergugat I dk) sebagaimana tercantum didalam SHM dimaksud dan terhadap SHM tersebut belum pernah beralih hak kepemilikan kepada orang lain, dan dari pertimbangan tersebut maka petitum Penggugat dr/Tergugat I dk pada angka 2 huruf a dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa dari bukti bertanda T I - 2, fotokopi Bukti Asli berupa BPKB No. P-00455601 yang diterbitkan oleh Kepala Kepolisian Daerah Sumatera Utara-Direktur Lalu Lintas pada tanggal 03 Mei 2019 atas nama Pemegang hak MELIATY SIMBOLON, dan bukti surat betanda P- 32, fotokopi Surat Tanda Nomor Kendaraan Bermotor Nomor Registrasi : BK 1673 AAD Nama Pemilik Meliaty Simbolon (Tergugat I dk/Penggugat dr), Alamat Jl. K. Wisata Villa Prima Indah No. B 29, Kei. Namo Rambe, Kec. Namo Rambe - Deli Serdang, Merk: Honda, Type Brio RS 1.2 CVT Tahun Pembuatan : 2019, Isi Silinder/daya listrik : 1198 CC No. rangka/NIK/VIN : MHRDD1890KJ902529,

Halaman 25 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. Mesin: L12B32334955, Warna Abu-abu Baja Metalik ;

Menimbang, bahwa dari kedua bukti tersebut yang menyatakan pemilik sah dari kendaraan bermotor Nomor Register BK 1673 AAD dan BPKB No. P-00455601 adalah Meliaty Simbolon (Penggugat dr/Tergugat I dk), dan keadaan yang seperti ini diakui kebenarannya oleh kedua belah pihak, dan oleh karenanya petitum gugatan Penggugat dr/Tergugat I dk tersebut pada angka 2 huruf b dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum gugatan Penggugat dr/Tergugat I dk pada angka 3, menyatakan perbuatan Tergugat dr/Penggugat dk yang telah menempati dan menguasai secara tanpa hak dan tanpa izin atas 1 (satu) bangunan rumah tinggal kepunyaan/ miliknya Penggugat dr/Tergugat I dk yang terletak di Jl. Karya Wisata Komplek Johor City Cluster J Elite Blok 2 No. 19 Kei. Pangkalan Masyhur Kec. Medan Johor Kota Medan serta perbuatan Tergugat dr/Penggugat dk yang telah menguasai dan mempergunakan secara tanpa hak dan tanpa izin atas 1 (satu) Unit Mobil Merk: Honda, Type Brio RS 1.2 CVT Tahun Pembuatan : 2019, Isi Silinder/daya listrik : 1198 CC No. rangka/NIK/VIN : MHRDD1890KJ902529, No. Mesin: L12B32334955, Warna Abu abu Baja Metalik, Plat Kendaraan Nomor : BK 1673 AAD kepunyaan/milikinya Penggugat dr/Tergugat I dk adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad);

Menimbang, bahwa dari pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas dengan mengabulkan gugatan Penggugat dr/ Tergugat I dk terhadap hak kepemilikan dari kedua objek perkara yang merupakan milik dari Meliaty Simbolon (Penggugat dr/Tergugat I dk), maka sekaligus juga mengabulkan petitum gugatan Penggugat dr/Tergugat I dk pada angka 3;"

Bahwa mengenai dalil Pembanding pada Memori Bandingnya di halaman 40 point/angka 22. s/d halaman 41 point/angka 24. terkait adanya penghentian Laporan Polisi Nomor : LP/B/659/IV/2022/ SPKT/Polda Sumatera Utara tanggal 06 April 2022 a.n Pelapor Meliaty Simbolon sesuai dengan Surat Perintah Penghentian Penyelidikan Nomor : SPP-Lidik/419.a/XI/2022/Ditreskrimum tanggal 4 November 2022, *hal mana adalah sama sekali tidak ada urgensi dan relevansinya dengan*

Halaman 26 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/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)



permasalahan perkara a quo, oleh karenanya sangat beralasan untuk dikesampingkan saja oleh Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* ;

Bahwa perlu sedikit Terbanding-I menanggapi perihal dalil Pembanding tersebut diatas, bahwa memang benar Terbanding-I telah melaporkan Pembanding/Penggugat di Kantor Sentra Pelayanan Kepolisian Terpadu Daerah Sumatera Utara (SPKT Polda Sumut) untuk melaporkan dugaan tindak pidana Penggelapan dan Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Hak dan Izin Kuasanya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 372 KUHPidana Subs. Perpu No. 51 tahun 1960 yang patut diduga dilakukan oleh MARIANI SIMBOLON, SH. sesuai dengan Laporan Polisi Nomor : LP/B/659/IV/2022/SPKT/Polda Sumatera Utara, tanggal 06 April 2022 Pelapor an. Meliaty Simbolon (*in casu* Terbanding), berdasarkan bukti hak kepemilikan atas 1 (satu) Unit Bangunan Rumah Tinggal beserta tanah pertapakannya, yang terletak di J. City, Jalan Karya Wisata Komplek Johor City Cluster J Elite 11 No. 19 Medan Kei. Pangkalan Masyhur, Kec. Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 6583/Pangkalan Masyhur, sesuai dengan Surat Ukur tanggal 26 Juni 2013 Nomor : 03339/ Pangkalan Masyhur/2013, seluas 84 M², atas nama MELIATY S1MBOLON (*Vide bukti surat Terbanding-I tertanda bukti "T.I-1"*), dan bukti hak kepemilikan atas 1 (satu) Unit Mobil Honda Brio RS CVT, Tahun 2019, Plat Kendaraan No. BK 1673 AAD, berdasarkan BPKB No. P-00455601 atas nama MELIATY SIMBOLON (*Vide bukti surat Terbanding-I tertanda bukti "T.I-2"*);

- ❖ Bahwa terkait dengan penghentian proses penyelidikan *Laporan Polisi Nomor : LP/B/659/IV/2022/SPKT/Polda Sumatera Utara tanggal 06 April 2022 a.n Pelapor Meliaty Simbolon (ic. Terbanding-I/Tergugat-I)* yang dilakukan oleh pihak Penyelidik/ Penyidik Kasubdit III Jahtanras Polda Sumut, hal mana **JELAS SUATU KESALAHAN/KEKELIRUAN HUKUM YANG NYATA, BAHKAN SUATU PERBUATAN PELANGGARAN HUKUM yang dilakukan Penyidik dari Subdit III Unit II JAHTANRAS Polda Sumatera Utara, serta suatu tindakan yang tidak mencerminkan rasa keadilan serta**

Halaman 27 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/PT MDN



telah jauh menyimpang dari ketentuan dan koridor hukum dan bersifat *imparsialitas* serta adanya ketidaktertiban dalam memeriksa dan menetapkan status penghentian penyelidikan terhadap perkara *a quo*, bahkan tindakan mana dilakukan secara prematur, sebab sesungguhnya permasalahan ini telah dapat dikonstatir bahwasanya perbuatan Pembanding/Penggugat dapat dianggap sebagai *Tindak Pidana*, yang pada intinya bertujuan untuk *menguasai dan atau memiliki harta kekayaan milik Terbanding-I secara tanpa hak dan dengan melawan hukum*, sehingga seharusnya berdasarkan pada fakta- fakta tersebut Pihak Penyidik Unit 2 Subdit III Jahtanras Ditreskrimum Polda Sumut yang memeriksa Laporan Polisi Nomor : LP/B/659/IV/ 2022/SPKT/POLDA SUMATERA UTARA, tanggal 19 April 2022 seharusnya telah menetapkan status Terlapor/Mariani Simbolon, S.H., (*ic. Pembanding/Penggugat*) menjadi Tersangka, karena telah adanya bukti permulaan yang cukup jelas untuk menetapkan status Tersangka kepada Pembanding/Penggugat (*in casu* Mariani Simbolon, SH.) sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 14 KUHAP Jo. Pasal 67 Ayat (1) Peraturan Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2009 tentang Pengawasan dan Pengendalian Penanganan Perkara Pidana di Lingkungan Kepolisian Negara Republik Indonesia ;

- ❖ Bahwa oleh karena faktanya Terbanding-1 adalah Pemilik atas kedua objek terperkara dan kepemilikan mana dapat dibuktikan berdasarkan bukti kepemilikan yang sah yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 6583/Pangkalan Masyhur yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan pada tanggal 27 April 2016 atas nama Pemegang hak MELIATY SIMBOLON (*in casu Terbanding-I/Tergugat-I*) dan Surat Bukti Kepemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB) No. P-00455601 yang diterbitkan oleh Kepala Kepolisian Daerah Sumatera Utara-Direktur Lalu lintas pada tanggal 03 Mei 2019 atas nama Pemegang hak MELIATY SIMBOLON (*in casu Terbanding-I/Tergugat-I*), yang hingga sampai dengan saat ini kedua objek terperkara tersebut masih dikuasai dan ditempati dan/atau digunakan secara tanpa hak dan tanpa izin oleh Pembanding, maka sudah jelas Terbanding-I adalah korban yang telah dirugikan karena tidak dapat menikmati dan

Halaman 28 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/PT MDN



mempergunakan kedua objek perkara yang merupakan milik Terbanding-I ;

Bahwa tentang dalil Pembanding dalam Memori Bandingnya pada halaman 42 point/angka 25. dan 26. s/d halaman 45, yang pada pokoknya menyatakan bahwasanya amar putusan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Medan telah keliru, tidak benar, tidak mencerminkan rasa keadilan hukum dan dipandang kurang dalam mempertimbangkan hukumnya (*Onvoldoende Gemotiveerd*) hal mana adalah merupakan dalil yang tidak berdasar (*absurd*) dan menunjukkan suatu kekeliruan dan atau suatu ketidak cermatan Pembanding dalam memahami dan membaca dasar pertimbangan hukum dalam putusan sela *Judex Factie* Pengadilan Negeri Medan yang telah memeriksa dan memutus perkara a quo ;

Bahwa *Judex Factie* Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dalam menerapkan Hukum, terutamanya dalam mempertimbangkan bukti- bukti yang diajukan oleh Pembanding maupun bukti-bukti yang diajukan oleh para Terbanding (*in casu* Terbanding-I/Tergugat-I dan Terbanding-II/Tergugat-II) terkait dengan apa yang dipersoalkan dan dituntut oleh Pembanding/Penggugat, dimana Pembanding merasa memiliki hak dan kewajiban atas kedua objek perkara namun Pembanding sendiri tidak dapat membuktikannya di persidangan baik itu mengenai hak kepemilikan atas kedua objek perkara yang semata-mata merupakan miliknya Terbanding-I (*vide bukti Terbanding-I tertanda bukti "T.I-1", "T.I-2", "T.I-3" dan "T.I-6" jo. bukti Terbanding-II tertanda bukti "T II-1", "T 11-4" dan "T 11-5"*) maupun adanya kewajiban Pembanding dalam melakukan pembayaran atas perolehan kedua objek perkara dimana terhadap objek perkara I yaitu Sebidang tanah dan Bangunan Rumah Tinggal di Komplek J City, yang saat ini masih menjadi agunan kredit pada Terbanding-II adalah kewajiban dari Terbanding-1 semata, hal mana telah dapat dibuktikan dengan bukti-bukti yang telah diserahkan Terbanding-I dan Terbanding-II dimuka persidangan (*vide bukti Terbanding-I tertanda bukti "T.I-4", "T.I-5 'dan "T.I-7" io. bukti Terbanding-II tertanda bukti "TII-1", "T11-2" dan "TII-3"*);

Bahwa demikian halnya dengan perolehan atas objek perkara II yaitu 1

Halaman 29 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(satu) unit Mobil Honda Brio Tahun 2019 adalah merupakan milik/kepunyaan Terbanding-I dan mengenai kewajiban pelunasan serta pembayaran dari semenjak awal perolehan adalah merupakan kewajiban dari Terbanding-I yang telah diselesaikan oleh Terbanding-I, hal mana telah dapat dibuktikan oleh Terbanding-1 berdasarkan bukti- bukti surat yang telah diserahkan dimuka persidangan (vide bukti Terbanding I tertanda bukti "T.I-2", "T.I-8" dan "T.I-9") dan berdasarkan keterangan saksi Terbanding-I atas nama FAHMI FADLI di muka persidangan pada tanggal 08 Juni 2023 yang menyatakan bahwa Saksi merupakan Marketing yang menawarkan objek perkara II kepada Terbanding-I yang kemudian Terbanding-I menyerahkan uang senilai Rp. 1.500.000,- sebagai tanda jadi, setelah kesemua syarat dan pembayaran telah dipenuhi oleh Terbanding-I maka dilakukanlah serah terima secara simbolik 1 (satu) Unit Mobil Honda Brio, penyerahan secara simbolik mana telah pula diposting pada akun sosial media milik saksi yaitu akun instagram atas nama @fahmihondamedan (Fahmi Honda 291822) pada sekitar bulan Maret 2019 ;

- ❖ Bahwa hal-hal tersebut diatas secara tepat dan cermat telah dipertimbangkan oleh Judex Factie Pengadilan Negeri Medan dalam pertimbangan hukum Putusannya Nomor : 957/Pdt.G/2022/PN.Mdn, tanggal 31 Agustus 2023, pada halaman 217 paragraf/alinea ketiga dan keempat berlanjut hingga ke halaman 218 paragraf/alinea pertama, yang menyebutkan :

"Menimbang, bahwa dari surat-surat bukti dan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat tidak ada satupun yang dapat menerangkan tentang alas hak kepemilikan terhadap objek perkara, dan melihat terhadap bukti bertanda P-31 berupa fotokopi Sertifikat HaK Milik No. 6583 Kei. Pangkalan Masyhur, tertanggal 11 Juli 2013 an. Tergugat I/Penggugat dr yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan (bukti T 1-1), dan bukti bertanda P-32, fotokopi Surat Tanda Nomor Kendaraan Bermotor Nomor Registrasi : BK 1673 AAD Nama Pemilik : Meliaty SIMBOLON (Tergugat I dk/Penggugat dr), Alamat Jl. K. Wisata Villa Prima Indah No. B 29, Kei. Namu Rambe, Kec. Namu

Halaman 30 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rambe, Deli Serdang, Merk: Honda, Type Brio RS 1.2 CVT Tahun Pembuatan : 2019, Isi Silinder/daya listrik : 1198 CC No. rangka/NIK/VIN : MHRDD1890KJ902529, No. Mesin: L12B32334955, Warna Abu-abu Baja Metalik (bukti T I - 2), Majelis Hakim berpendapat kedua objek perkara dimaksud atas nama Meliaty Simbolon (Tergugat I dk/Penggugat dr);

Menimbang, bahwa surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat tidak ada satupun bukti surat yang dapat dikaitkan sebagai adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I di dalam perolehan dari kedua objek perkara yang menjadi sengketa dalam perkara ini, dan oleh karenanya petitum gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum tidaklah berdasar atas hukum dan untuk itu haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan Penggugat pada angka 4 ditolak maka petitum selain dan selebihnya tidak akan dipertimbangkan lagi;"

- ❖ Bahwa mengenai dalil Pembanding dalam Memori Bandingnya halaman 45 pada bagian Rekonvensi, Tentang Eksepsi dalam Rekonvensi adalah merupakan dalil yang sangat keliru dan menunjukkan kurang pemahannya Penggugat dalam memahami apa yang dimaksud sebagai eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) sehingga patut untuk dikesampingkan saja oleh Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, sebab secara nyata Terbanding-I memiliki legal standing (dasar hukum) yang jelas yaitu sebagai pemilik yang sah atas objek perkara I berupa Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di kompleks J-City (*vide bukti Terbanding-I tertanda bukti jo. bukti surat Terbanding-II tertanda bukti "T II-1")* yang telah yang telah ditempati dan dikuasai secara tanpa hak dan tanpa izin oleh Pembanding, dan juga sebagai pemilik yang sah atas objek perkara II berupa 1 (satu) Unit Mobil Honda Brio Tahun 2019 (*vide bukti Terbanding-I tertanda bukti "T.I-2")* yang telah dikuasai dan dipergunakan secara tanpa hak dan tanpa izin oleh Pembanding yang hingga saat ini tidak diketahui dimana keberadaan objek perkara II miliknya Terbanding-I tersebut ;
- ❖ Bahwa yang dipersalkan oleh Pembanding terkait eksepsinya mengenai

Halaman 31 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/PT MDN



gugatan rekonvensi Terbanding-I/Penggugat dr yang kabur (*obscuur libel*) adalah dikarenakan Terbanding-I/Penggugat dr tidak merincikan bagaimana perolehan atas kedua objek perkara, yang menurut hemat kami Terbanding-I adalah bukan merupakan objek permasalahan yang dapat dijadikan dasar dalam menyatakan gugatan rekonvensi Terbanding-I kabur, sebab faktanya Terbanding-I adalah merupakan pemilik atas kedua objek perkara yang dibuktikan dengan bukti alas hak kepemilikan yang sah secara hukum (*in casu bukti surat Terbanding-I tertanda bukti "T.I-1" jo. bukti surat Terbanding-II tertanda bukti "T II-1" dan bukti surat Terbanding-I tertanda bukti "T.I-1"*), sehingga mengenai bagaimana cara perolehan atas kedua objek perkara miliknya Pemanding sangat tidak ada kaitannya dengan kaburnya gugatan rekonvensi Terbanding-I/ Penggugat dr ;
Bahwa perlu Terbanding-I sampaikan agar menambah pemahaman Pemanding tentang eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam menentukan suatu gugatan dikatakan mengandung cacat formil *obscuur libel* adalah didasarkan atas faktor-faktor ataupun hal-hal terkait dengan :

- Adanya ketidakjelasan dasar hukum gugatan
- Adanya ketidakjelasan objek yang disengketakan oleh Penggugat
- Adanya ketidakjelasan dalam perincian petitum gugatan
- Posita dan petitum gugatan tidak relevan dan atau saling bertentangan ;

Bahwa kemudian mengenai dalil Pemanding dalam Memori Bandingnya halaman 46 sampai dengan halaman 56 pada bagian Rekonvensi, Tentang Pokok Perkara, adalah merupakan dalil-dalil pengulangan yang dilakukan oleh Pemanding pada bagian konvensinya yang secara tegas dan terperinci telah dapat Tergugat-I counter/jawab sehingga agar dalil keberatan Terbanding-I terhadap dalil Pemanding dalam memori bandingnya tidak berulang-ulang dibahas maka hal mana tidak perlu lagi bagi Terbanding-1 untuk menjawab/menanggapi hal tersebut, sebab hal mana telah dipertimbangkan secara tepat dan cermat oleh Jedex Facti Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus dalam pertimbangan hukum Putusannya Nomor : 957/Pdt.G/2022/PN.Mdn, tanggal 31 Agustus 2023

Halaman 32 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/PT MDN



pada bagian Pertimbangan Hukum Dalam Rekonpensi di halaman 218 paragraf/alinea kedua s/d halaman 220 paragraf/ alinea ketiga, yang secara tegas ada menyebutkan :

“Menimbang, bahwa petitum gugatan Penggugat dr/Tergugat I dk, menyatakan bahwa objek perkara berupa benda tidak bergerak dan benda bergerak yaitu :

a. 1 (satu) unit Bangunan Rumah Tempat Tinggal beserta tanah pertapakannya, yang terletak di J. City, Jalan Karya Wisata Komplek Johor City Cluster J Elite II No. 19 Medan Kei. Pangkalan Masyhur, Kec. Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara. Berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 6583/Pangkalan Masyhur, sesuai dengan Surat Ukur tanggal 26 Juni 2013 Nomor : 03339/Pangkalan Masyhur/2013, seluas 84 M², atas nama pemegang hak MELIATY SIMBOLON, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Komplek;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Parit;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah No. 17;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Rumah No. 21;

b. 1 (satu) Unit Mobil honda Brio RS CVT, Tahun 2019, Plat Kendaraan Nomor BK 1673 AAD, sesuai dengan BPKB No. P-00455601 atas nama MELIATY SIMBOLON ;

adalah sah sebagai milik dan kepunyaan Penggugat dr/ Tergugat-I dk;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T 1-1, fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 6853/Pangkalan Masyhur (d/h. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2253/Pangkalan Masyhur) seluas 84 M² berdasarkan Surat Ukur tanggal 26 Juni 2013 Nomor : 03339/Pangkalan Masyhur/2013, tanggal 26 Juni 2013, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan pada tanggal 25 Mei 2016 atas nama Pemegang hak MELIATY SIMBOLON (asli sertipikat ada pada Tergugat II in casu PT. Bank Mestika Darma, Tbk.);

Menimbang, bahwa dari bukti tersebut menunjukkan bahwa pemilik sah dari SHM Nomor: 6583/Pangkalan Masyhur seperti diatas adalah Meliaty

Halaman 33 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Simbolon (Penggugat dr/Tergugat I dk) sebagaimana tercantum didalam SHM dimaksud dan terhadap SHM tersebut belum pernah beralih hak kepemilikan kepada orang lain, dan dari pertimbangan tersebut maka petitum Penggugat dr/Tergugat I dk pada angka 2 huruf a dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa dari bukti bertanda T I - 2, fotokopi Bukti Asli berupa BPKB No. P-00455601 yang diterbitkan oleh Kepala Kepolisian Daerah Sumatera Utara-Direktur Lalu Lintas pada tanggal 03 Mei 2019 atas nama Pemegang hak MELIATY SIMBOLON, dan bukti surat betanda P- 32, fotokopi Surat Tanda Nomor Kendaraan Bermotor Nomor Registrasi : BK 1673 AAD Nama Pemilik Meliaty Simbolon 9Tergugat I dk/Penggugat dr), Alamat Jl. K. Wisata Villa Prima Indah No. B 29, Kei. Namo Rambe, Kec. Namo Rambe - Deli Serdang, Merk: Honda, Type Brio RS 1.2 CVT Tahun Pembuatan : 2019, Isi Silinder/daya listrik : 1198 CC No. rangka/NIK/VIN : MHRDD1890KJ902529, No. Mesin: L12B32334955, Warna Abu-abu Baja Metalik;

Menimbang, bahwa dari kedua bukti tersebut yang menyatakan pemilik sah dari kendaraan bermotor Nomor Register BK 1673 AAD dan BPKB No. P-00455601 adalah Meliaty Simbolon (Penggugat dr/Tergugat I dk), dan keadaan yang seperti ini diakui kebenarannya oleh kedua belah pihak, dan oleh karenanya petitum gugatan Penggugat dr/Tergugat I dk tersebut pada angka 2 huruf b dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum gugatan Penggugat dr/Tergugat I dk pada angka 3, menyatakan perbuatan Tergugat dr/Penggugat dk yang telah menempati dan menguasai secara tanpa hak dan tanpa izin atas 1 (satu) bangunan rumah tinggal kepunyaan/ smiliknya Penggugat dr/Tergugat I dk yang terletak di Jl. Karya Wisata Komplek Johor City Cluster J Elite Blok 2 No. 19 Kei. Pangkalan Masyhur Kec. Medan Johor Kota Medan serta perbuatan Tergugat dr/Penggugat dk yang telah menguasai dan mempergunakan secara tanpa hak dan tanpa izin atas 1 (satu) Unit Mobil Merk: Honda, Type Brio RS 1.2 CVT Tahun Pembuatan : 2019, Isi Silinder/daya listrik : 1198 CC No. rangka/NIK/VIN : MHRDD1890KJ902529, No. Mesin: L12B32334955, Warna Abu- abu Baja Metalik, Plat Kendaraan Nomor : BK 1673 AAD kepunyaan/miliknya Penggugat dr/Tergugat I dk adalah merupakan perbuatan

Halaman 34 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan hukum (Onrechtmatige daad);

Menimbang, bahwa dari pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas dengan mengabulkan gugatan Penggugat dr/Tergugat I dk terhadap hak kepemilikan dari kedua objek perkara yang merupakan milik dari Meliaty Simbolon (Penggugat dr/Tergugat I dk), maka sekaligus juga mengabulkan petitum gugatan Penggugat dr/Tergugat I dk pada angka 3;"

- ❖ Bahwa oleh karena pertimbangan hukum dalam Putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus dalam perkara ini telah tepat dan telah sesuai dengan penerapan hukum dan atau telah sesuai dengan ketentuan hukum/perundang-undangan yang berlaku, sehingga dengan demikian segala pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus Nomor : 957/Pdt.G/2022/ PN.Mdn, tanggal 31 Agustus 2023 tersebut telah sesuai dan sejalan dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang dimaksud dalam Pasal 25 ayat 1 Undang-Undang RI No.4 tahun 2004 *jo.* Pasal 189 ayat 1 Rbg *jo.* Pasal 195 ayat 2 Rbg *jo.* Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.3 Tahun 1974 ❖ Bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum yang telah diberikan oleh Hakim Tingkat Pertama (*in casu* Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus) telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, apalagi Pertimbangan Hukum tersebut secara nyata telah sangat sesuai dengan penerapan hukum yang berlaku, sehingga sudah sangat tepat dan beralasan bagi Majelis Judex Factie Pengadilan Tinggi Medan untuk mengambil alih pertimbangan hukum Putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut untuk dijadikan sebagai dasar pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Banding dalam memutus perkara ditingkat banding ini, sebagaimana yang telah pernah ditetapkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam YURISPRUDENS1 MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA Nomor : 786.K/Sip/1972, tanggal 3 Januari 1973, dimana Kaidah/Pertimbangan Hukum yang diterapkan oleh Mahkamah Agung RI dan sudah menjadi pedoman (*staredecensis*) dalam berbagai Putusan Mahkamah Agung RI di tingkat

Halaman 35 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi dan juga dalam upaya hukum Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung RI yang menyebutkan :

"Pengadilan Tinggi berwenang mengambil alih pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Negeri yang dianggap telah benar." ;

Berdasarkan uraian-uraian dan dalil-dalil hukum yang telah Terbanding-I kemukakan dalam Kontra Memori Banding ini, maka telah cukup jelas dan terbukti bahwasanya Putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus Nomor : 957/Pdt.G/2022/PN.Mdn, tanggal 31 Agustus 2023, telah cukup cermat dalam memberikan Pertimbangan Hukum dalam Putusannya serta telah sesuai dengan penerapan hukum yang berlaku dan telah memeriksa dan mempertimbangkan seluruh bukti-bukti secara keseluruhan sebagaimana yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sehingga oleh karenanya cukup beralasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini mengambil suatu Putusan Hukum dengan amar putusan berbunyi sebagai berikut :

"MENGADILI" :

- Menerima Kontra Memori Banding dari Terbanding-I untuk seluruhnya ;
- Menolak Memori Banding dari Pembanding untuk seluruhnya;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus Nomor : 957/Pdt.G/2022/PN.Mdn, tanggal 31 Agustus 2023 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding untuk membayar biaya perkara di tingkat banding ini ;

S u b s i d a i r :

Apabila Pengadilan Tinggi Medan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, pihak Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan bantahannya sebagaimana tertuang dalam kontra memori banding pada tanggal 2 Oktober 2023 yang pada pokoknya menuntut sebagai berikut:

Halaman 36 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama serta mewakili PT. Bank Mestika Dharma, Tbk, Berkedudukan di Medan, selaku Terbanding II, Berdasarkan Surat Kuasa tanggal 25 Maret 2021, perkenankanlah kami menyampaikan Kontra Memori Banding sebagai berikut:
- Bahwa atas Memori Banding yang diajukan oleh Pemanding, pada prinsipnya Terbanding II menolak secara tegas dalil-dalil memori banding yang diajukan oleh Pemanding, kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Terbanding II:
- Bahwa Terbanding II (sebelumnya Tergugat II) tetap dengan dalil yang diajukan pada proses persidangan *a quo di* peradilan tingkat sebelumnya di Pengadilan Negeri Medan yang merupakan kesatuan dari Kontra Memori Banding ini.
- Bahwa Terbanding II (sebelumnya Tergugat II) menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil sebagai alasan yang dikemukakan Pemanding (sebelumnya Penggugat) karena hanya merupakan pengulangan belaka dari apa yang sudah dikemukakan dalam persidangan terdahulu pada tingkat Pengadilan Negeri di Pengadilan Negeri Medan.
- Atas pertimbangan tersebut sudah seharusnya Ketua Pengadilan Negeri Medan atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menolak upaya hukum banding termasuk memori banding yang diajukan Pemanding (sebelumnya disebut Penggugat) atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Maka berdasarkan uraian di atas, maka Terbanding II (sebelumnya Tergugat II) mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo*, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima Kontra Memori Banding Terbanding II (sebelumnya Tergugat II)
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 957/Pdt.G/2022/PN.Mdn tertanggal 07 September 2023.
3. Menolak Permohonan Banding dari Pemanding (sebelumnya disebut Penggugat)

Halaman 37 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/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

4. Menghukum Pembanding (sebelumnya disebut Penggugat) untuk membayar biaya perkara yang timbul pada semua tingkat Peradilan.

Demikian Jawaban ini Kami sampaikan. Atas perhatian dan kebijaksanaan Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 957/Pdt.G/2022/PN Mdn., tanggal 7 September 2023, memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, dimana dalam memori banding hanyalah merupakan pengulangan saja dan tidak beralasan hukum oleh karena itu keberatan keberatan tersebut harus dikesampingkan dan ditolak, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam mengadili perkara ini;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 957/Pdt.G/2022/PN Mdn, tanggal 7 September 2023, memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih secara *mutatis mutandis* sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah benar dalam pertimbangan Konvensi menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya, dalam pokok perkara menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan sebaliknya dalam Rekovensi mengabulkan gugatan rekovensi Penggugat dr/Tergugat I dk untuk sebahagian;

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dk tidak ada satupun yang dapat membuktikan tentang alas hak kepemilikan terhadap sebuah rumah SHM Nomor 6583/Pangkalan Masyhur dan kendaraan

Halaman 38 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/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

bermotor Nomor Register BK 1673 AAD dan BPKB No. P-00455601 karena rumah dan kendaraan tersebut adalah bukan atas nama Penggugat dk melainkan atas nama Meliaty Simbolon (Penggugat dr/Tergugat I dk), oleh karena itu sebaliknya Penggugat dr/Tergugat I dk dapat membuktikan kepemilikannya atas rumah dan kendaraan tersebut;

Menimbang, bahwa terkait dengan uang yang diserahkan baik secara tunai maupun transfer oleh Penggugat dk kepada Tergugat I dk, dari bukti-bukti yang diajukan tidak didasarkan atau dialaskan kepada suatu hubungan hukum atau suatu perjanjian untuk pembayaran pembelian rumah dan mobil tersebut di atas baik pembayaran *Booking Fee*, *Down Payment (DP)* serta cicilan sebagaimana diungkapkan dalam gugatan Penggugat dk, oleh karena itu petitum gugatan dk untuk mengembalikan uang tersebut tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa meskipun putusan ini tidak mengabulkan pengembalian uang Penggugat dk, uang yang telah diserahkan tunai maupun transfer kepada Tergugat I dk masih dapat dituntut sepanjang tidak dalam konteks/dalil pembelian dan atau kepemilikan Penggugat dk untuk rumah dan kendaraan dimaksud;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 957/Pdt.G/2022/PN Mdn, tanggal 7 September 2023 beralas hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Pengugat dk/Tergugat dr harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan R.Bg Stb Nomor 1947/227 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dk;

Halaman 39 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menkuatkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 957/Pdt.G/2022/PN Mdn., tanggal 7 September 2023 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat dk untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ini ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Rabu tanggal 1 Nopember 2023, oleh kami Dr. BUDI SANTOSO, S.H., M.H. Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Medan sebagai Hakim Ketua, BONGBONGAN SILABAN, S.H. L.L.M. dan TUMPAL SAGALA, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan cara elektronik melalui aplikasi e-litigasi, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 14 Nopember 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh FARIDA MALEM, S.H., M.H. 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.

Dr.BUDI SANTOSO, S.H., M.H.

TUMPAL SAGALA, S H., M.H.

Panitera Pengganti,

FARIDA MALEM, S.H., M.H.

Perincian biaya perkara :

Halaman 40 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Meterai putusan Rp. 10.000,-
2. Redaksi putusan Rp. 10.000,-
3. Biaya Pemberkasan Rp.130.000,-

J u m l a h Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 41 dari 41 hal Putusan Nomor 572/PDT/2023/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)