



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR : 441/PDT/2015/PT-MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

ALI DERMAWAN, Umur 39 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Kewarganegaraan, beralamat di Jalan Sei Kuala Nomor : 28, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : MUHAMMAD HABIBI, SH, Advokat pada Law Office of Habibie & Partners, berkantor di Jalan Darussalam Nomor 124 (samping Hotel Candi) Medan, Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 09 Oktober 2014, selanjutnya disebut sebagai : **PEMBANDING** semula **PELAWAN** ;

LAWAN :

1. **PONIMAN**, Umur 73 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Klambir V Kebun Dusun X Gg. Harapan II, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, selanjutnya disebut sebagai: **TERBANDING I** semula **TERLAWAN I**;
2. **RABIYAH**, Umur 66 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Klambir V Kebun Dusun X Gg. Harapan II, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang, selanjutnya disebut sebagai: **TERBANDING II** semula **TERLAWAN II**;
3. **SUWARNO**, Umur 59 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal Puskesmas I, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING III** semula **TERLAWAN III**;
4. **NAFSIAH**, Umur 50 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Puskesmas I, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan

Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 441/PDT/2015/PT.Mdn

Halaman1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sunggal, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING IV** semula **TERLAWAN IV**;

5. Kepala Kantor Cabang Pembantu PT. Bank Syariah Mandiri Pangkalan Brandan, Cabang Binjai di Pangkalan Brandan, berkedudukan di Jalan Thamrin No. 57 A-B Pangkalan Brandan Kabupaten Langkat, selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERBANDING** semula **TURUT TERLAWAN**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 28 Desember 2015, Nomor: 441/PDT/2015/PT.MDN tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat Banding ;
2. Berkas perkara tanggal 28 Juli 2015 Nomor: 510/PDT.PLW/2014/PN.Mdn dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Pelawan dengan Surat Perlawanannya tertanggal 24 Oktober 2014, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri medan tanggal 31 Oktober 2014 dengan Register No.510/Pdt.Plw/2014/PN.Ndn, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa antara Pelawan dengan Para Terlawan pernah membuat suatu perikatan yang dituangkan dalam suatu Perjanjian Bangun Bagi sesuai dengan Akta Perjanjian Bangun Bagi Nomor. 53, tanggal 13 Mei 2009 yang dibuat di hadapan Ihdina Nida Marbun, S.H., Notaris di Medan atas tas 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di Jln. Puskesmas I, Kelurahan Sunggal, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 2220 tanggal 18 Juli 2005 seluas 1.347 M2 atas nama Poniman dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan, Sertipikat Hak Milik No. 174 tanggal 29 Maret 1986 seluas 1.736 M2 atas nama Rabiyah Kantor dikeluarkan oleh Pertanahan Kota Medan dan Surat Keterangan No. 594/033/SKT/III/2009 tanggal 31 Maret 2009 seluas 470 M2 atas nama Suwarno;
2. Bahwa sebagaimana dalam Perjanjian Bangun Bagi tersebut, Para Terlawan dan Pelawan memiliki hak dan kewajiban sebagaimana tertuang dalam Pasal 2, 3 dan Pasal 4 di dalam Akta Perjanjian Bangunan Bagi Nomor 53 tanggal 13

Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 441/PDT/2015/PT.Mdn Halaman2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 2009 dan Pelawan telah memenuhi segala kewajiban Pelawan terhadap Para Terlawan;

3. Bahwa selain Perjanjian Bangun Bagi yang diperbuat antara Pelawan dengan Terlawan, Pelawan dengan Terlawan I telah membuat suatu kesepakatan yang tertuang di dalam Akta Kuasa Menjual Nomor 49 tanggal 13 Mei 2009, yang dibuat dihadapan Ihdina Nida Marbun, S.H. Notaris di Medan yang disetujui oleh Terlawan II;
4. Bahwa oleh karena Pelawan menerima kuasa sesuai Akta Kuasa Menjual Nomor 49 tanggal 13 Mei 2009 yang didalam Akta tersebut, maka Pelawan mengagunkan 3 (tiga) bidang tanah yang diperjanjikan kepada Turut Terlawan guna mendapatkan dana/pinjaman kredit untuk melunasi pembayaran kepada Para Terlawan;
5. Bahwa tanpa diduga sungguh terkejutnya Pelawan setelah mendengar dan mengetahui bahwasanya Para Terlawan telah mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap diri Pelawan dan Turut Terlawan di Pengadilan Negeri Medan;
6. Bahwa setelah Pelawan berusaha mencari informasi tentang keberadaan gugatan Para Terlawan tersebut dan ternyata gugatan Para Terlawan tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dengan register perkara nomor : 638/Pdt.G/2012/PN.Mdn, dimana para pihak dalam perkara tersebut Poniman (Terlawan I), Rabiya (Terlawan II), Suwarno (Terlawan III), Nafsiah (Terlawan IV) bertindak selaku Para Penggugat sedangkan Pelawan selaku Tergugat I dan Kepala Kantor Cabang Pembantu PT. Bank Syariah Mandiri P. Brandan (Turut Terlawan) selaku Tergugat II;
7. Bahwa adapun amar putusan di dalam gugatan Para Terlawan tersebut di atas, yaitu berbunyi sebagai berikut :
 - 1) Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebahagian;
 - 2) Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad);
 - 3) Menyatakan tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 2220 tanggal 18 Juli 2005 seluas 1.347 M2 atas nama Poniman (Penggugat I), Sertipikat Hak Milik No. 174 tanggal 29 Maret 1986 seluas 1.736 M2 atas nama Rabiya dan Surat Keterangan No. 594/033/SKT/III/2009 tanggal 31 Maret 2009 seluas 470 M2 atas nama Suwarno (Penggugat III), kesemuanya terletak di

Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 441/PDT/2015/PT.Mdn Halaman 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jln. Puskesmas I, Kelurahan Sunggal, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan
adalah sah milik Para Penggugat;

- 4) Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan Juru Sita Pengadilan Negeri Medan berdasarkan Penetapan No. 638/Pdt.G/1913/PN.Mdn tanggal 25 Februari 2013 dan Berita Acara Sita Jaminan No. 638/Pdt.G/2013/PN Mdn tanggal 12 Nopember 2012 terhadap ketiga bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 2220 tanggal 18 Juli 2005 seluas 1.347 M2 atas nama Poniman (Penggugat I), Sertipikat Hak Milik No. 174 tanggal 29 Maret 1986 seluas 1.736 M2 atas nama Rabiyyah dan Surat Keterangan No. 594/033/SKT/III/2009 tanggal 31 Maret 2009 seluas 470 M2 atas nama Suwarno (Penggugat III), kesemuanya terletak di Jln. Puskesmas I, Kelurahan Sunggal, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan;
- 5) Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 2220 tanggal 18 Juli 2005 seluas 1.347 M2 atas nama Poniman (Penggugat I), Sertipikat Hak Milik No. 174 tanggal 29 Maret 1986 seluas 1.736 M2 atas nama Rabiyyah dan Surat Keterangan No. 594/033/SKT/III/2009 tanggal 31 Maret 2009 seluas 470 M2 atas nama Suwarno (Penggugat III), kesemuanya terletak di Jln. Puskesmas I, Kelurahan Sunggal, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan kepada Para Penggugat seperti keadaan semula;
- 6) Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan 6 (enam) unit rumah, type 70 sebanyak 1 (satu) unit, type 60 sebanyak 2 (dua) unit dan type 50 sebanyak 3 unit serta uang sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) kepada para Penggugat sebagaimana bunyi Pasal 2, 3 dan 4 Akta Perjanjian Bangun Hasil No. 53 tanggal 13 Mei 2009 yang dibuat dihadapan Ihdina Nida Marbun, SH Notaris di Medan;
- 7) Menyatakan surat-surat yang dibuat Tergugat I dan Tergugat II berkenaan dengan ketiga alas hak tanah milik Para Penggugat tersebut adalah batal demi hukum;
- 8) Menolak gugatan para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- 9) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 1.907.000,- (satu juta sembilan ratus tujuh ribu rupiah) masing-masing separohnya;
8. Bahwa seyogyanya dalam perkara tersebut Pelawan diberi kesempatan untuk membela dan mempertahankan hak dan kepentingan hukum Pelawan terlebih

Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 441/PDT/2015/PT.Mdn Halaman 4



dalam hal membantah dalil gugataa Para Penggugat (Para Terlawan) dikarenakan Pelawan tidak pernah menerima panggilan yang patut maupun tidak mengetahui adanya gugatan a quo dari Para Terlawan hingga perkara tersebut diputus oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut. Akan tetapi hak Pelawan untuk membela dan mempertahankan kepentingan hukum Pelawan sama sekali diabaikan ;

9. Bahwa atas putusan tersebut Pengadilan Negeri Medan juga telah menerbitkan Penetapan No. 638/Pdt.G/1913/PN.Mdn tanggal 25 Februari 2013 dan Berita Acara Sita Jaminan No. 638/Pdt.G/2013/PN Mdn tanggal 12 Nopember 2012 terhadap ketiga bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 2220 tanggal 18 Juli 2005 seluas 1.347 M2 atas nama Poniman (Penggugat I), Sertipikat Hak Milik No. 174 tanggal 29 Maret 1986 seluas 1.736 M2 atas nama Rabiyyah dan Surat Keterangan No. 594/033/SKT/III/2009 tanggal 31 Maret 2009 seluas 470 M2 atas nama Suwarno (Penggugat III), kesemuanya terletak di Jln. Puskesmas I, Kelurahan Sunggal, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan;
10. Bahwa terhadap sebidang tanah seluas 470 M2 sebagaimana tersebut dalam Surat Keterangan No.594/033/SKT/III/2009 tanggal 31 Maret 2009 yang juga telah diletakkan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Medan berdasarkan Penetapan tersebut diatas adalah perbuatan melawan hukum. Sebab sebidang tanah seluas 470 M2 sebagaimana tersebut dalam Surat Keterangan No.594/033/SKT/III/2009 tanggal 31 Maret 2009 telah ditingkatkan haknya menjadi Hak Milik sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No. 4620/Kelurahan Sunggal atas nama Ali Dermawan (ic. Pelawan) seluas 482 M2 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, tanggal 27-09-2011. Oleh karenanya Penetapan No. 638/Pdt.G/1913/PN.Mdn tanggal 25 Februari 2013 dan Berita Acara Sita Jaminan No. 638/Pdt.G/2013/PN Mdn tanggal 12 Nopember 2012 tidak berkekuatan hukum. Dengan demikian cukup beralasan Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan Penetapan No. 638/Pdt.G/1913/PN.Mdn tanggal 25 Februari 2013 dan Berita Acara Sita Jaminan No. 638/Pdt.G/2013/PN Mdn tanggal 12 Nopember 2012 tidak berkekuatan hukum oleh karenanya batal demi hukum ;
11. Bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Medan telah salah meletakkan sita jaminan pada tanah yang menjadi objek perjanjian antara Pelawan dengan Terlawan yang telah diagunkan kepada Turut Terlawan, maka cukup beralasan hukum Pelawan mengajukan perlawanan aquo terhadap Penetapan

Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 441/PDT/2015/PT.Mdn Halaman5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sita Jaminan No. 638/Pdt.G/1913/PN.Mdn tanggal 25 Februari 2013 ke Pengadilan Negeri Medan, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor 510 K/Pdt/2000 tanggal 27 Pebruari 2001 yang menyatakan "bahwa yang dapat mengajukan gugatan Perlawanan (Verzet) atas sita jaminan bukan hanya pihak ketiga saja melainkan pihak Tergugat, pemilik atau derden verzet;

12. Bahwa Pelawan sangat keberatan atas pelaksanaan sita jaminan yang telah dilaksanakan sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Medan tersebut, karena di atas 3 (tiga) bidang tanah sebagaimana perjanjian bangun bagi tersebut di atas, Pelawan telah mengeluarkan biaya-biaya guna mendirikan bangunan unit-unit rumah sesuai yang diperjanjikan antara Pelawan dengan Para Terlawan dan telah pula diagunkan kepada Turut Terlawan sesuai dengan Akta Kuasa Nomor 49 tanggal 13 Mei 2009, oleh karenanya permohonan sita yang diajukan Para Terlawan telah jelas dan nyata sangat merugikan Pelawan;
13. Bahwa oleh karena pelaksanaan sita jaminan yang diajukan Para Terlawan berdampak kerugian nyata bagi Para Pelawan, maka cukup beralasan Pelawan mohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan sebelum memberikan putusan akhir terlebih dahulu memberikan putusan provisionil berupa :
 - a. Mengangkat sita jaminan sebagaimana Penetapan No.638/ Pdt.G/1913, tanggal 25 Februari 2013, ketiga bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 2220 tanggal 18 Juli 2005 seluas 1.347 M2 atas nama Poniman (Penggugat I), Sertipikat Hak Milik No. 174 tanggal 29 Maret 1986 seluas 1.736 M2 atas nama Rabiyah dan Surat Keterangan No. 594/033/SKT/III/2009 tanggal 31 Maret 2009 seluas 470 M2 atas nama Suwarno (Penggugat III), kesemuanya terletak di Jln. Puskesmas I, Kelurahan Sunggal, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan;
 - b. Memerintahkan Terlawan I, II, dan III serta Terlawan IV tidak melakukan kegiatan apapun terhadap 3 (tiga) tanah yang menjadi objek perjanjian bangun bagi antara Pelawan dengan Para Terlawan
 - c. Memerintahkan Terlawan I,II, dan III serta Terlawan IV secara tanggung renteng membayar uang paksa kepada Pelawan sebesar Rp.500.000,-(lima ratus ribu rupiah); setiap hari apabila mereka lalai memenuhi isi putusan Provisi ini, terhitung sejak Putusan diucapkan.

Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 441/PDT/2015/PT.Mdn

Halaman6

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

14. Bahwa oleh karena perlawanan aquo didasarkan pada bukti otentik, maka cukup beralasan Pelawan mohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan memutus perkara ini dengan putusan serta merta (*Uit voerbaar bij vorraad*), meskipun ada verzet, banding atau kasasi ;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas dimohonkan kehadiran Ketua agar berkenan kiranya memanggil para pihak yang berperkara pada suatu hari sidang dan tempat yang telah ditentukan untuk itu guna pemeriksaan dalam perkara ini dan memutus dengan putusan yang amarnya berbunyi :

DALAM PROVISI :

Menyatakan sah putusan provionil yang telah diucapkan ;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1) Mengabulkan Perlawanan Pelawan seluruhnya ;
- 2) Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang beritikad baik dan jujur ;
- 3) Menyatakan Pelawan adalah pemilik yang sah atas 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di Jln. Puskesmas I, Kelurahan Sunggal, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 2220 tanggal 18 Juli 2005 seluas 1.347 M2 atas nama Poniman dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan, Sertipikat Hak Milik No. 174 tanggal 29 Maret 1986 seluas 1.736 M2 atas nama Rabiyah dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan dan Surat Keterangan No. 594/033/SKT/III/2009 tanggal 31 Maret 2009 seluas 470 M2 atas nama Suwarno berdasarkan Perjanjian Bangun Bagi sesuai dengan Akta Perjanjian Bangun Bagi Nomor. 53, tanggal 13 Mei 2009 yang dibuat di hadapan Ihdina Nida Marbun, S.H., Notaris di Medan;
- 4) Menyatakan 1 (satu) bidang tanah seluas 482 M2 yang terletak di Jln. Puskesmas I, Kelurahan Sunggal, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 4620/Kelurahan Sunggal tanggal 27-09-2011 seluas 482 M2 atas nama Ali Dermawan (ic. Pelawan) yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan adalah milik Pelawan;
- 5) Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Medan No.638/ Pdt.G/1913/PN.Mdn, tanggal 25 Februari 2013 dan Berita Acara Sita Jaminan No. 638/Pdt.G/2013/PN Mdn tanggal 12 Nopember 2012 tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum ;

Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 441/PDT/2015/PT.Mdn

Halaman7



- 6) Menyatakan putusan dalam perkara aquo dapat dijalankan dengan serta merta (uit voerbar bij voorrad) meskipun ada verzet, banding maupun kasasi;
- 7) Menghukum Para Terlawan dan Turut Terlawan untuk mematuhi isi putusan ini;
- 8) Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon keadilan yang benar dan seadil-adilnya.

Ex Aequo Et Bono

Menimbang, bahwa atas pelawanan Pelawan tersebut pihak Terlawan–I, II, III dan IV mengajukan jawabannya dipersidangan, demikian juga Turut Terlawan yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

Terlawan–I, II, III dan IV melalui kuasanya dengan ini mengajukan Jawaban terhadap gugatan Perlawanan Pelawan tertanggal 31 Oktober 2015 dan perbaikannya tertanggal 23 Februari 2015, sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan adalah terhadap Sita Jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Medan berdasarkan Penetapan Nomor : 638/Pdt.G/2013/PN.Mdn, tanggal 25 Februari 2013 dan Berita Acara Sita Jaminan Nomor : 638/Pdt.G/2013/PN.Mdn, tanggal 12 Nopember 2012 ;
2. Bahwa Sita Jaminan sebagaimana tersebut diatas, telah disahkan oleh Pengadilan Negeri Medan sebagai salah satu amar putusannya pada angka 4 (empat), yaitu dalam Keputusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 13 Juni 2013 Nomor : 638/Pdt.G/2012/PN.Mdn ;
3. Bahwa Keputusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 13 Juni 2013 Nomor : 638/Pdt.G/2012/PN.Mdn tersebut adalah dalam perkara Perdata antara Terlawan–I, Terlawan–II, Terlawan–III dan Terlawan–IV selaku Para Penggugat melawan Pelawan selaku Tergugat-I dan Turut Terlawan selaku Tergugat-II ;
4. Bahwa dalam perkara Nomor : 638/Pdt.G/2012/PN.Mdn tersebut, oleh Pengadilan, Pelawan selaku Tergugat-I telah dipanggil secara patut tetapi

Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 441/PDT/2015/PT.Mdn Halaman 8



tidak pernah datang menghadap atau menyuruh wakilnya yang sah untuk itu, sedangkan Turut Terlawan selaku Tergugat-II hadir dipersidangan yang tegasnya Putusan Pengadilan Negeri Medan dalam perkara aquo bukanlah telah diputus secara verstek ;

5. Bahwa selain dari pada itu Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan terhadap sita jaminan aquo menurut ketentuan hukum yang berlaku tidak dibenarkan, oleh karena sita tersebut telah disahkan oleh Majelis Hakim sebagai salah satu amar putusannya yaitu Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 638/Pdt.G/2012/PN.Mdn tanggal 13 Juni 2013 ;

Demikian Jawaban Terlawan-I, II, III dan IV. Dan dengan alasan-alasan sebagaimana tersebut diatas, berkenan kiranya Pengadilan Negeri Medan dengan keputusannya "menyatakan menolak gugatan Perlawanan Pelawan secara keseluruhannya" dan "membebankan semua biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Pelawan" ;

Jawaban Turut Terlawan :

1. Bahwa sebelum Turut Terlawan menanggapi gugatan Pelawan, Turut Terlawan akan memberikan penjelasan mengenai pemerian fasilitas pembiayaan oleh Turut Terlawan kepada Pelawan sebagai berikut :
 - a. CV. Alindo Jaya mengajukan permohonan pembiayaan kepada Turut Terlawan untuk Modal Kerja Pembangunan Perumahan Grand Amalia ;
 - b. Terhadap permohonan pembiayaan tersebut, melalui surat Nomor 11/332-3/SP3/028 tanggal 8 Oktober 2009 Perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Pembiayaan (SP3), Turut Terlawan menyetujui permohonan pembiayaan CV. Alindo Jaya sebesar Rp. 750.000.000,- dengan jaminan berupa tanah dan bangunan sebagai berikut :
 1. Sebidang tanah terletak di Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Medan sesuai dengan SHM Nomor 2220 atas nama Poniman
 2. Sebidang tanah terletak di Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Medan sesuai dengan SHM Nomor 174 atas nama Rabiyyah
 3. Sebidang tanah terletak di Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Medan sesuai dengan Surat Keterangan Camat Nomor 594/033/SKT/111/2009 tanggal 31 Maret 2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Sebidang tanah terletak di Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Medan sesuai dengan Surat Keterangan Camat Nomor 294/LEG/MS/XII/2005 tanggal 6 Desember 2005
 - c. Berkaitan dengan persetujuan pembiayaan tersebut, Turut Terlawan meminta kepada Kantor Notaris / PPAT Ihdina Nida Marbun, SH agar membuat akad pembiayaan dan pengikatan jaminan terhadap tanah dan bangunan yang diberikan oleh CV. Alindo Jaya
 - d. Sesuai dengan Surat Pernyataan Nomor 13/Not/XI/2009 tanggal 9 Oktober 2009 yang dibuat oleh Notaris / PPAT Ihdina Nida Marbun, SH bahwa persetujuan pembiayaan oleh Turut Terlawan tersebut telah dituangkan dalam akad pembiayaan al murabahah Nomor 30 tanggal 9 Oktober 2009
 - e. Selain itu, Notaris / PPAT Ihdina Nida Marbun, SH juga menyatakan pengikatan jaminan atas tanah dan bangunan yang diserahkan oleh CV. Alindo Jaya yang dituangkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan
2. Bahwa berkaitan dengan penjelasan Turut Terlawan tersebut diatas, maka Turut Terlawan akan menanggapi gugatan Pelawan dalam perkara aquo sebagai berikut :
- a. Bahwa sesuai dengan pengakuan Pelawan pada butir 3 dan 4 Pelawan dan Terlawan-I dan dengan persetujuan Terlawan-II telah membuat kesepakatan yang tertuang dalam Akta Kuasa Menjual Nomor 49 tanggal 13 Mei 2009 yang dibuat dihadapan Ihdina Nida Marbun, SH
 - b. Atas dasar Akta Kuasa Menjual Nomor 49 tanggal 13 Mei 2009 tersebut, Pelawan mengagunkan 3 bidang tanah dan bangunan kepada Turut Terlawan untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan. Adapun ke-3 agunan pembiayaan tersebut adalah sebagai berikut :
 1. Sebidang tanah terletak di Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Medan sesuai dengan SHM Nomor 2220 atas nama Poniman
 2. Sebidang tanah terletak di Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Medan sesuai dengan SHM Nomor 174 atas nama Rabiyyah
 3. Sebidang tanah terletak di Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Medan sesuai dengan Surat Keterangan Camat Nomor 594/033/SKT/111/2009 tanggal 31 Maret 2009

Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 441/PDT/2015/PT.Mdn

Halaman 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Sebidang tanah terletak di Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Medan sesuai dengan Surat Keterangan Camat Nomor 294/LEG/MS/XII/2005 tanggal 6 Desember 2005
- c. Bahwa dengan demikian, berdasarkan pengakuan Penggugat tersebut terbukti bahwa Terlawan-I dan Terlawan-II telah menyetujui penjaminan atas ke-3 tanah dan bangunan tersebut sebagai agunan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Turut Terlawan kepada CV. Alindo Jaya.
- d. Bahwa berdasarkan Perjanjian Bangun Pagi Nomor 53 tanggal 13 Mei 2009 yang dibuat oleh Notaris / PPAT Ihdina Nida Marbun, SH bahwa ke-3 bidang tanah dimaksud diatasnya akan dibangun rumah sebanyak 6 unit rumah oleh Pelawan. Seluruh biaya yang diperlukan untuk membangun rumah tersebut ditanggung oleh Pelawan. Sementara itu terkait dengan penyerahan tanah dan bangunan tersebut, Terlawan-I dan Terlawan-II menerima uang tunai dari Pelawan sebesar Rp. 700.000.000,-. Dengan kata lain Terlawan-I dan Terlawan-II menyetujui penyerahan tanah dan bangunan tersebut sebagai jaminan pembiayaan di Turut Terlawan.
- e. Bahwa oleh karena itu, pemberian fasilitas pembiayaan oleh Turut Terlawan kepada CV. Alindo Jaya telah sesuai dengan prosedur yang berlaku dan tidak melawan hukum sebagaimana disebutkan dalam amar putusan majelis hakim Pengadilan Negeri Medan dalam Putusan Nomor : 638/Pdt.G/2012/PN.Mdn tanggal 13 Juni 2013.
- f. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas maka Turut Terlawan sependapat dengan dalil dan petitum gugatan Pelawan yang memohon kepada majelis hakim agar membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 510/Pdt.Plw/2014/PN.Mdn tanggal 13 Januari 2014.
- g. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 510/Pdt.Plw/2014/PN.Mdn tanggal 13 Januari 2014 tersebut, Turut Terlawan telah mengajukan permohonan banding ke PN Medan untuk meminta agar putusan dimaksud dapat dibatalkan.
- h. Bahwa mengingat Turut Terlawan telah memberikan fasilitas pembiayaan kepada CV. Alindo Jaya sebesar Rp. 750.000.000,- dengan jaminan berupa tanah dan bangunan sebagai berikut :

1. Sebidang tanah terletak di Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Medan sesuai dengan SHM Nomor 2220 atas nama Poniman

Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 441/PDT/2015/PT.Mdn *Halaman 11*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sebidang tanah terletak di Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Medan sesuai dengan SHM Nomor 174 atas nama Rabiyyah
 3. Sebidang tanah terletak di Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Medan sesuai dengan Surat Keterangan Camat Nomor 594/033/SKT/111/2009 tanggal 31 Maret 2009
 4. Sebidang tanah terletak di Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Medan sesuai dengan Surat Keterangan Camat Nomor 294/LEG/MS/XII/2005 tanggal 6 Desember 2005
- i. Bahwa dengan persetujuan pembiayaan tersebut, Turut Terlawan meminta kepada Kantor Notaris / PPAT Ihdina Nida Marbun, SH agar membuat akad pembiayaan dan pengikatan jaminan terhadap tanah dan bangunan yang diberikan oleh CV. Alindo Jaya.
 - j. Bahwa sesuai dengan Surat Pernyataan Nomor 13/Not/XI/2009 tanggal 9 Oktober 2009 yang dibuat oleh Notaris / PPAT Ihdina Nida Marbun, SH bahwa persetujuan pembiayaan oleh Turut Terlawan tersebut telah dituangkan dalam akad pembiayaan al murabahah Nomor 30 tanggal 9 Oktober 2009 dan terhadap jaminan pembiayaan dimaksud akan diikat dengan Aka Pemberian Hak Tanggungan oleh Notaris dan didaftarkan dengan Sertifikat Hak Tanggungan di Kantor Pertanahan setempat, maka Turut Terlawan mohon agar jaminan dimaksud untuk tidak disita oleh Pelawan, karena Turut Terlawan akan melakukan pelelangan terhadap semua jaminan milik CV. Alindo Jaya.

Maka : Berdasarkan alasan yang telah diuraikan diatas, Turut Terlawan mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor : 510/Pdt.Plw/2014/PN.Mdn agar berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.

Mengadili Sendiri :

1. Menyatakan sah akad pembiayaan yang dibuat oleh Notaris / PPAT Ihdina Nida Marbun, SH yang memberikan pembiayaan oleh Turut Terlawan kepada CV. Alindo Jaya.
2. Menyatakan CV. Alindo Jaya telah wanprestasi atau cidera janji kepada Turut Terlawan.

Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 441/PDT/2015/PT.Mdn

Halaman 12

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

3. Menghukum kepada Notaris / PPAT Ihdina Nida Marbun, SH agar membuat pengikatan jaminan dengan Sertifikat Hak Tanggungan dengan biaya CV. Alindo Jaya untuk menjamin fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Turut Terlawan terhadap tanah dan bangunan sebagai berikut :
 - a. Sebidang tanah terletak di Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Medan sesuai dengan SHM Nomor 2220 atas nama Poniman
 - b. Sebidang tanah terletak di Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Medan sesuai dengan SHM Nomor 174 atas nama Rabiyyah
 - c. Sebidang tanah terletak di Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Medan sesuai dengan Surat Keterangan Camat Nomor 594/033/SKT/111/2009 tanggal 31 Maret 2009
 - d. Sebidang tanah terletak di Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Medan sesuai dengan Surat Keterangan Camat Nomor 294/LEG/MS/XII/2005 tanggal 6 Desember 2005
4. Menghukum kepada Notaris / PPAT Ihdina Nida Marbun, SH untuk menyerahkan akad pembiayaan serta perubahannya dan semua akad pengikatan jaminan tersebut diatas serta terkait dengan pembiayaan dimaksud kepada Turut Terlawan.
5. Menghukum kepada Notaris / PPAT Ihdina Nida Marbun, SH serta pihak terkait lainnya agar tunduk dan patuh pada putusan ini.
6. Menghukum Terlawan-I, Terlawan-II, Terlawan-III, Terlawan-IV untuk membayar biaya perkara ini.

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Medan menjatuhkan Putusan tanggal 28 Juli 2015 Nomor: 510/PDT.PLW/2014/PN.Mdn, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menyatakan perlawanan pelawan Tidak Dapat Diterima atau Niet Onvankelijk Verklaard ;
2. Menghukum pelawan untuk membayar ongkos-ongkos yang timbul didalam perkara ini sejumlah :Rp. 1.961.000,- (satu juta sembilan ratus enam puluh satu ribu rupiah) ;

Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 441/PDT/2015/PT.Mdn

Halaman 13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat-surat:

1. Risalah pemberitahuan pernyataan Putusan, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan, yang menerangkan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 510/PDT.PLW/2014/PN.Mdn., tanggal 21 Juli 2015 telah diberitahukan secara seksama kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Pelawan pada tanggal 19 Agustus 2015 ;
2. Akta Pernyataan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, yang menyatakan bahwa pada tanggal 2 September 2015 Pembanding semula Pelawan melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 510/PDT.PLW/2014/PN.Mdn., tanggal 28 Juli 2015;
3. Risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Pelawan pada tanggal 23 Oktober 2015, dan kepada Turut Terbanding semula Turut Terlawan melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 29 Oktober 2015 ;
4. Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Pelawan tertanggal Oktober 2015, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 28 Oktober 2015, memori banding mana telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Pelawan pada tanggal 29 Oktober 2015, dan kepada Turut Terbanding semula Turut Terlawan melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 29 Oktober 2015;
5. Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Terlawan tertanggal 9 Nopember 2015, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 9 Nopember 2015, Kontra Memori Banding mana telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Pelawan pada tanggal 13 Nopember 2015, kepada Kuasa Hukum Turut Terbanding semula Turut Terlawan pada tanggal 16 Nopember 2015 ;
6. Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Turut Terbanding semula Turut Terlawan tertanggal 11 Nopember 2015, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 12 Nopember 2015, Kontra Memori Banding mana telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Pelawan pada tanggal 13 Nopember 2015 dan kepada Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Terlawan pada tanggal 17 Nopember 2015 ;

Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 441/PDT/2015/PT.Mdn

Halaman 14



7. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara No.501/Pdt.G/2014/PN.Lp, yang telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Pelawan pada tanggal 28 Oktober 2015, kepada Kuasa Hukum ParaTerbanding semula Para Terlawan pada tanggal 23Oktober 2015, dan kepada Turut Terbanding semula Turut Terlawan pada tanggal 29Oktober 2015, di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari tanggal pemberitahuan tersebut sebelum berkas perkara dikirimke Pengadilan Tinggi Medan;

TENTANGPERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan Kuasa Hukum Pembanding semula Pelawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Kuasa HukumPembanding semula Pelawan telah mengajukan Memori Banding pada tertanggalOktober 2015 yang pada pokoknya menerima permohonan banding Pembanding dan selanjutnya membatalkan Putusan Pengadilan Medan Nomor: 510/PDT.PLW/2014/PN.Mdn tanggal 28 Juli 2015 dengan mengadilinya sendiri;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Terlawan telah mengajukan Kontra Memori Banding melalui Kuasanya pada tanggal9 Nopember 2015, terhadap Memori Banding dari Pembanding semula Pelawan tersebut, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. menolak permohonan banding yang dimohonkanoleh Pembanding dahulu selaku Pelawan ; secara keseluruhan sekaligus menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor: 42/Pdt.G/2014/PN.Lp., tanggal 13 Mei 2015 ;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 28 Juli 2015 Nomor: 510/PDT.PLW/2014/PN.Mdn ;
3. Menghukum PEMBANDING untuk menanggungkansemua biaya dalam perkara ini;



Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Turut Terbanding semula Turut Terlawan telah mengajukan Kontra Memori Banding melalui Kuasanya pada tanggal 9 Nopember 2015, terhadap Memori Banding dari Pemanding semula Pelawan tersebut, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding PEMBANDING ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 510/PDT.PLW/2014/PN.Mdn tanggal 28 Juli 2015 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Terbanding I sampai dengan IV untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian dan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas dan setelah mempelajari, meneliti dengan seksama berkas perkara ini, turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 510/PDT.PLW/2014/PN.Mdn tanggal 28 Juli 2015 maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya berkenaan dengan hal-hal yang disengketakan oleh kedua belah pihak telah tepat dan benar menurut hukum dan selanjutnya Pengadilan Tinggi mengambil alih alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dan menjadikan sebagai alasan dan pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam mengadili perkara a quo ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 510/PDT.PLW/2014/PN.Mdn tanggal 28 Juli 2015, yang dimohonkan banding tersebut haruslah **dikuatkan** ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemanding semula Pelawan, tetap berada dipihak yang kalah, maka semua biaya dalam kedua tingkat peradilan dibebankan kepadanya dan dalam tingkat banding seperti tersebut dalam amar putusan dibawah ini.

Memperhatikan Pasal-Pasal dari Undang-Undang serta ketentuan-ketentuan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pemanding semula Penggugat ;

Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 441/PDT/2015/PT.Mdn *Halaman 16*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Menguatkan** Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 510/PDT.PLW/2014/PN.Mdn tanggal 28 Juli 2015, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Hakim majelis pada hari **Kamis** tanggal **17 Maret 2016** oleh kami : **SABAR TARIGAN SIBERO, SH.MH** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan sebagai Ketua Majelis, **SAMA RAJA MARPAUNG, SH** dan **ROBERT SIMORANGKIR, SH.MH** sebagai Hakim-Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan **Nomor : 441/PDT/2015/PT-MDN** tanggal 28 Desember 2015 dan putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **17 Maret 2016** oleh Hakim ketua Majelis dan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh **MANSURDIN, SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri kedua belah pihak berperkara atau Kuasa Hukumnya .

Hakim Anggota Ketua Majelis

SAMA RAJA MARPAUNG, SH

SABAR TARIGAN SIBERO, SH.MH

ROBERT SIMORANGKIR, SH.MH

Panitera Pengganti

MANSURDIN, SH

Perincian Biaya :

- | | | |
|----------------|------------|------------------|
| 1. Meterai | Rp. | 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. | 5.000,- |
| 3. Pemberkasan | Rp. | 139.000,- |
| Jumlah | Rp. | 150.000,- |

Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 441/PDT/2015/PT.Mdn

Halaman 17