



P U T U S A N
Nomor 662/Pdt.G/2019/PN Mdn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

NANCY ANDRIANI BORU (BR) NAPITUPULU, S.H., M.H., atau disebut juga **NANCY A BORU (BR) NAPITUPULU, S.H., M.H.**, beralamat di Perumahan Panorama Bukti Cinere Blok B Nomor 21 Cinere, Kelurahan Cinere, Kota Depok Jawa barat yang diwakili oleh Kuasanya Nifzul, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Revli & Rekan, beralamat di Jalan Willem Iskandar Nomor 107 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2019 yang selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

L A W A N

1. **NYONYA RENTY br (boru) DOLOKSARIBU**, beralamat di Jalan Karikatur Nomor 29 Kelurahan Pulo Brayan Darat II, Kecamatan Medan Timur, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **REYMOND ALEXANDER NAPITUPULU** atau disebut juga **REYMOND A NAPITUPULU**, beralamat di Jalan Karikatur Nomor 29, Kelurahan Pulo Brayan Daat II, Kecamatan Medan Timur, Kotamadya Medan, Sumatera Utara selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
3. **PT BANK MAYBANK INDONESIA, Tbk.** beralamat di Jalan Sinar Mas Land Plaza lantai 1-3 Jalan Diponegoro Nomor 18 Medan 20152, Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;
4. **NOTARIS MIMIN RUSLI, S.H.**, beralamat di Kalan Ahmad Yani VII Nomor 14 Medan Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV**;
5. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA MEDAN**, Jalan STM Nomor 17 Sitirejo II Kecamatan Amplas Kotamadya Medan, Sumatera Utara, selanjutnya disebut **TERGUGAT V**;
6. **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Medan** beralamat di gedung Keuangan Negara Nomor 30 A Madras Hulu,

Halaman 1 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Medan Polonia Medan, Sumatera Utara, selanjutnya disebut

TURUT TERGUGAT;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 September 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan, pada tanggal 12 September 2019 dalam Register Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN Mdn, telah mengajukan gugatan yang telah direvisi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Adapun duduk perkara gugatan aquo perkara sebagai berikut :

1. Bahwa almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu telah meninggal dunia di Medan pada tanggal 15 Maret tahun 1998 dan dikebumikan di Taman Pekuburan Umum Patumbak, Medan, Sumatera Utara, sebagaimana dibuktikan dengan Kutipan Akta Kematian nomor :4/PS/1998, tanggal 16 Maret 1998 yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kotamadya Medan (P-1);
2. Bahwa almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu mempunyai beberapa Orang Ahli Waris yang merupakan Istri dan Anak Kandung almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu dan semuanya hingga saat ini masih hidup, yakni :
 - a. Nyonya RENTY br DOLOKSARIBU (Istri) atau TERGUGAT I dalam gugatan aquo perkara ;
 - b. KATRIN SOPHIA LORENNAPITUPULU (Anak) ;
 - c. BRISTONY NAPITUPULU (Anak) ;
 - d. REYMOND ALEXSANDER NAPITUPULU atau disebut juga REYMOND A NAPITUPULU (Anak) atau TERGUGAT II dalam gugatan aquo perkara
 - e. NANCY ANDRIANI br NAPITUPULU atau disebut juga NANCY A br NAPITUPULU (Anak) sebagai PENGGUGAT dalam perkara aquo sebagaimana dibuktikan dengan Surat keterangan ahli waris nomor ; 593.3/10/SK/AW/IV/98, tanggal 15 April 1998 yang diterbitkan oleh

Halaman 2 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN 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

Kepala Kantor Kelurahan Pulo Brayan Darat II dan dikuatkan dan atau diketahui oleh Kepala Kantor Kecamatan Medan Timur (P-2) dan Akta Kelahiran nomor 1164/1994 atas nama Penggugat Nancy Andriani Napitupulu (P-3). Oleh karenanya berdasarkan pasal 832 KUHPerdara yang menegaskan

“Menurut undang- undang yang berhak menjadi ahli waris adalah para keluarga sedarah baik sah maupun luar kawin dan suami atau istri yang hidup terlama semua menurut peraturan yang tertera dibawah ini “ dan pasal 852 KUHPerdara yang berbunyi

“Anak-anak atau sekalian keturunan mereka biar dilahirkan dari lain-lain perkawinan sekalipun mewarisi dari kedua orang tua, kakek, nenek atau semua keluarga sedarah mereka selanjutnya dalam garis keturunan lurus keatas dengan tiada perbedaan antara laki-laki dan perempuan dan tiada perbedaan berdasarkan kelahiran lebih dahulu “

cukup beralasan dan berdasar hukum Pengadilan Negeri Medan menyatakan sebagai hukum Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu ;

3. Bahwa semasa hidupnya almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu mempunyai sebidang Tanah dan Bangunan Rumah yang berdiri diatasnya dan meninggalkan harta warisan yang belum dibagi oleh para ahli waris almarhum Bistok Kasim Napitupulu, yakni :

“Sebidang Tanah Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II dan berikut Bangunan Rumah yang berdiri diatasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan Komplek Wartawan, jalan Karikatur No. 29, Desa/Kelurahan Pulo Brayan Darat II, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor. 223/Pulo Brayan Darat II yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Medan (Tergugat V), tanggal 20 Desember 1991, terdaftar atas nama Renty br Doloksaribu (Tergugat I), asli Sertifikat ada pada Tergugat III (P-4) “

Oleh karenanya berdasarkan pasal 830 KUHPerdara yang menegaskan

“Pewarisan hanya berlangsung karena kematian ”

cukup beralasan dan berdasar hukum Pengadilan Negeri Medan menyatakan sebagai hukum Tanah berikut bangunan Rumah yang berdiri diatasnya, Sertifikat Hak Milik Nomor : 223/Pulo Brayan Darat II terdaftar

Halaman 3 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Tergugat I Renty br Doloksaribu adalah harta warisan peninggalan dari almarhum Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh Para ahli waris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu ;

4. Bahwa oleh karena Tanah berikut bangunan yang berdiri diatas TanahSertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II terdaftar atas nama Tergugat I Renty br Doloksaribu adalah harta warisan peninggalan dari almarhum Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh Para ahli waris, maka berdasarkan pasal 833 KUHPdata yang berbunyi

“Sekalian ahli waris dengan sendirinya karena hukum memperoleh hak milik segala barang, segala hak dan segala piutang si yang meninggal “

cukup beralasan dan berdasar hukum Pengadilan Negeri Medan menyatakan sebagai hukum Penggugat berhak atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor . 223/Pulo Brayan Darat IIterdaftar atas nama Tergugat I Renty br Doloksaribu ;

5. Bahwa oleh karena tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik sebagaimana diuraikan pada butir 3 gugatan aquo perkara adalah harta warisan peninggalan dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh para ahli waris, dimana Penggugat merupakan salah satu ahli waris dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang berhak atas harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu tersebut,maka segala tindakan hukum berupa peralihan hak seperti jual beli, tukar menukar atau tukar guling/ruislag atau pembebanan hak tanggungan atau sewa menyewa atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milikpada butir 3 diatas harus mendapat persetujuan dari Penggugat dan seluruh ahli waris lainnya ;

6. Bahwa pada tanggal 23 Mei 2013Tergugat I dan Tergugat II telah menerima fasilitas kredit rumah maxima (KRM) dari PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk senilaiRp 750.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) untuk jangka waktu selama 5 (lima tahun) atau 60 (enam puluh) bulan terhitung sejak tanggal 23 Mei 2013 hingga berakhir tanggal 23 Mei 2018, sebagaimana dituangkan dalam Perjanjian Kredit dibawah tangan, tanggal 23 Mei 2013 (P-5) jo Surat Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit nomor : 116/SKU/MEDAN2/2013, tanggal 23 Mei 2013 jo Perjanjian Kredit nomor : 116/PK-KRM/MEDAN2/2013, tanggal 23 Mei 2013 antara Tergugat I dan Tergugat II dengan PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk

Halaman 4 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(asli perjanjian kredit ada pada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV);

7. Bahwa berdasarkan pasal 6 perjanjian kredit tanggal 23 Mei 2013, Tergugat I dan Tergugat II wajib mengembalikan atau membayar fasilitas kredit rumah maxima tersebut dengan cara mencicil sebesar Rp. 15. 659.924,- (Lima belas juta enam ratus lima puluh sembilan ribu sembilan ratus dua puluh empat rupiah) setiap bulan, dan sisa hutang Tergugat I dan Tergugat II atas fasilitas kredit tersebut kurang lebih senilai Rp. 278.000.000,- (Dua ratus tujuh puluh delapan juta Rupiah);
8. Berdasarkan pasal 7 Perjanjian Kredit tanggal 23 Mei 2013 sebagai jaminan atau agunan atas fasilitas kredit rumah maxima (KRM) senilai Rp. 750.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah memberikan kepada PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk "Sebidang Tanah Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayen Darat II dan berikut Bangunan Rumah yang berdiri diatasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan Komplek Wartawan, jalan Karikatur No. 29, Desa/Kelurahan Pulo Brayen Darat II, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor. 223/Pulo Brayen Darat II yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Medan (Tergugat V), tanggal 20 Desember 1991, terdaftar atas nama Renty br Doloksaribu (Tergugat I), asli Sertifikat ada pada Tergugat III "
9. Bahwa bidang Tanah dan Bangunan sebagaimana diuraikan dalam butir 8 yang dijadikan sebagai jaminan pembayaran hutang atas fasilitas kredit rumah maxima senilai Rp. 750.000.000, (Tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) adalah harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh para ahli waris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu, yakni Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan dua orang ahli waris lainnya ;
10. Bahwa selanjutnya berdasarkan perjanjian kredit tanggal 23 Mei 2013 jo Surat Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit nomor : 116/SKU/MEDAN2/2013, tanggal 23 Mei 2013 jo Perjanjian Kredit nomor : 116/PK-KRM/MEDAN2/2013, tanggal 23 Mei 2013 antara Tergugat I dengan PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk telah dibuat dan ditandatangani dihadapan Tergugat IV Akta Pemberian Hak Tanggungan

Halaman 5 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 (P-6) diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II. Kemudian PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk melalui Tergugat IV telah mendaftarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 tersebut kepada Tergugat V dan Tergugat V telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan nomor : 7327/2013, tanggal 2 Agustus 2013 (P-7) ;

11. Bahwa Tergugat III semula adalah bernama PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk, dimana sekitar bulan September 2008 Bank Negara Malaysia atau Malayan Banking Berhard (May Bank) yang merupakan Bank Negara Malaysia telah mengakuisisi atau mentake over (membeli) Saham PT Bank Internasional Indonesia, Tbk sebanyak kurang lebih 56,6 %. Kemudian sekitar tahun 2015 berdasarkan salinan Keputusan Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. : 18/KDK.03/2015, tanggal 23/09/015 Tentang Penetapan Penggunaan Ijin Usaha atas nama PT, BANK INTERNASIONAL INDONESIA, TBK menjadi ijin usaha atas nama PT. BANK MAY BANK INDONESIA, TBK ditetapkan di Jakarta dan Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar PT. BANK INTERNASIONAL INDONESIA, TBK nomor : 60, tanggal 24/08/2015 yang dibuat ARYANTI ARTISARI, SH, M.Kn Notaris di Jakarta Selatan jo Keputusan Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia RI No. AHU 0941203.AH.01.02 bulan September 2015, PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk berubah nama menjadi PT. Bank May Bank Indonesia, Tbk yang merupakan TERGUGAT III dalam gugatan aquo perkara;
12. Bahwa kemudian berdasarkan perubahan nama PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk menjadi PT. Bank May Bank Indonesia, Tbk tersebut, Tergugat IIII telah mengajukan kepada Tergugat V perubahan nama pemegang Hak Tanggungan, sehingga Hak Tanggungan nomor : 7327/2013, tanggal 2 Agustus 2013 yang berada diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II yang semula tercatat atas nama PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk berubah dan di ganti menjadi atas nama Tergugat III (PT. Bank May Bank Indonesia, Tbk) ;
13. Bahwa sebelum Penggugat menguraikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V

Halaman 6 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN 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)



dan Turut Tergugat, maka terlebih dahulu Penggugat menguraikan arti dan pengertian perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*) ;

14. Bahwa berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara menegaskan
"Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut "
dan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI yang menyatakan, yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah :
- a. Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain.
 - b. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri.
 - c. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan.
 - d. Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan atau kepatutan dalam pergaulan masyarakat yang baik.
 - e. Perbuatan yang bertentangan dengan Undang-undang

jelas dan nyata perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) adalah setiap perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain, dengan kewajiban hukumnya sendiri, dengan kesusilaan, dengan kehati-hatian atau keharusan atau kepatutan dalam pergaulan masyarakat yang baik, dan bertentangan dengan Undang ;

15. Bahwa sebagaimana diuraikan pada butir 6 sampai butir 13 gugatan aquo perkara Tergugat I dan Tergugat II telah menerima fasilitas kredit rumah maxima dari Tergugat III senilai Rp 750,000.000,- (Tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) dengan jaminan harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh ahli waris, yakni berupa Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : nomor : 223/Pulo Brayan Darat II, sebagaimana dituangkan dalam perjanjian kredit tanggal 23 Mei 2013 jo Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit nomor : 116/SKU/MEDAN2/2013, tanggal 23 Mei 2013 jo Perjanjian Kredit nomor : 116/PK-KRM/MEDAN2/2013, tanggal 23 Mei 2013 ;
16. Bahwa selanjutnya berdasarkan perjanjian kredit tanggal 23 Mei 2013 jo Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit nomor : 116/SKU/MEDAN2/2013, tanggal 23 Mei 2013 jo Perjanjian Kredit nomor : 116/PK-KRM/MEDAN2/2013, tanggal 23 Mei 2013 antara Tergugat I dan Tergugat III telah dibuat dan ditandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat IV. Kemudian Tergugat III melalui Tergugat IV telah mendaftarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 tersebut kepada Tergugat V dan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat V telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan nomor : 7327/2013, tanggal 2 Agustus 2013 ;

17. Bahwa Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulu Brayan Darat II yang dijadikan sebagai jaminan pembayaran hutang atas fasilitas kredit rumah maxima senilai Rp. 750.000.000, (Tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) dan yang telah dibebani dengan Hak Tanggungan oleh Tergugat III adalah harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh para ahli waris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu, yakni Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan dua orang ahli waris lainnya ;
18. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak berhak dan berwenang secara sepihak menjaminkan Tanah dan Bangunan Rumah Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II kepada Tergugat III tanpa persetujuan dan ijin dari Penggugat dan ahli waris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang lain ;
19. Bahwa dalam bagian komparisi perjanjian kredit 23 Mei 2013 yang dibuat dibawah tangan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat IV disebutkan "Renty boru Doloksaribu..... dan untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah mendapat persetujuan dari Anak-anaknya satu dan lain sebagaimana itu ternyata dari akta" satu Surat persetujuan tertanggal 16 Mei 2013 dan dua surat persetujuan yang dibuat dibawah tangan dan bermeterai cukup tertanggal 18 Mei 2013 " ;
20. Bahwa uraian dalam bagian komparisi perjanjian kredit 23 Mei 2013 dan dalam bagian komparisi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013, sebagaimana diuraikan pada butir 19 gugatan aquo perkara tidak benar dan merupakan kebohongan belaka. Tergugat I berkerjasama dengan Tergugat III dan Tergugat IV dengan sengaja menempatkan keterangan dalam bagian komparisi tersebut dalam perjanjian kredit tanggal 23 Mei 2013 dan dalam Akta Pemberian hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 agar seolah-olah Tergugat I berwenang dan berhak untuk menandatangani dan melakukan tindakan hukum dalam perjanjian kredit nomor : 481/2013 dan Akta Pemberian hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 ;
21. Bahwa Penggugat sama sekali tidak pernah memberikan kuasa terhadap Tergugat I untuk menandatangani dan melakukan tindakan hukum dalam perjanjian kredit tanggal 23 Mei 2013 Jo. Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit nomor : 116/SKU/MEDAN2/2013, tanggal 23 Mei 2013 Jo. Perjanjian Kredit nomor : 116/PK-KRM/MEDAN2/2013, tanggal 23 Mei 2013 antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III. Demikian juga

Halaman 8 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak pernah memberi persetujuan kepada Penggugat untuk menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 antara Tergugat I dengan Tergugat III. Dengan kata lain Penggugat tidak pernah memberi kuasa dan atau persetujuan kepada Tergugat I untuk mengajukan dan menerima pinjaman fasilitas kredit rumah maxima (KRM) senilai Rp. 750.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) dari Tergugat III dan juga Penggugat tidak pernah memberi kuasa atau persetujuan kepada Tergugat I untuk menyerahkan sebagai agunan atau jaminan pembayaran atas fasilitas kredit rumah maxima tersebut harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh para ahli waris, yakni berupa :Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II terdaftar atas nama Tergugat I ;

22. Bahwa demikian juga Penggugat tidak pernah hadir untuk menandatangani perjanjian kredit tanggal 23 Mei 2013 jo Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit nomor : 116/SKU/MEDAN2/2013, tanggal 23 Mei 2013 jo Perjanjian Kredit nomor : 116/PK-KRM/MEDAN2/2013, tanggal 23 Mei 2013. Penggugat juga tidak pernah hadir dihadapan Tergugat IV untuk menandatangani dan melakukan tindakan hukum dalam akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013. Penggugat juga tidak pernah hadir dihadapan Tergugat IV dan Notaris/PPAT yang lain untuk menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan guna membuat dan menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II ;
23. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak berhak dan tidak berwenang secara sepihak menjaminkan harta warisan peninggalan almarhum Bistok Kasim Napitupulu terhadap Tergugat III tanpa keikutsertaan Penggugat dan ahli waris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang lain. Untuk melakukan tindakan hukum menjaminkan atau mengagunkan kepada Tergugat III Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II yang merupakan harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh ahli waris maka harus dilakukan secara bersama-sama oleh seluruh ahli waris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu. Penggugat dan ahli waris almarhum Bistok Kasim Napitupulu yang lain harus langsung menandatangani perjanjian kredit tanggal 23 Mei 2013 jo Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit

Halaman 9 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN 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

nomor : 116/SKU/MEDAN2/2013, tanggal 23 Mei 2013 jo Perjanjian Kredit nomor : 116/PK-KRM/MEDAN2/2013, tanggal 23 Mei 2013 dan Tergugat III dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 antara Tergugat I dengan Tergugat III ;

Bahwa di antara butir 23 dan butir 24 Posita gugatan ditambah satu point posita gugatan dengan nomor 23 A, 23 B dan 23 C, yang berbunyi sebagai berikut :

23.A. Berdasarkan angka 7 alinea 4 dan alinea 5 Undang-undang No, 4 tahun 1996 yang menyatakan ;

“Dalam pemberian Hak Tanggungan, pemberi Hak Tanggungan wajib hadir dihadapan PPAT. Jika karena sesuatu sebab tidak dapat hadir sendiri, ia wajib menunjuk pihak lain sebagai kuasanya, dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, disingkat SKMHT yang berbentuk AKTA OTENTIK. Pembuatan SKMHT selain kepada Notaris ditugaskan juga kepada PPAT yang keberadaanya sampai wilayah kecamatan, dalam rangka memudahkan pelayanan pihak-pihak yang memerlukan”

Pada saat pembuatan SKMHT dan Akta pemberian Hak Tanggungan, harus sudah ada keyakinan pada Notaris atau PPAT yang bersangkutan bahwa pemberi hak tanggungan mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan yang dibebankan, walaupun kepastian dimilikinya kewenangan tersebut baru dipersyaratkan pada waktu pemberian hak tanggungan itu didaftarkan”.

Dan pasal 15 ayat 1 Undang-undang Republik Indonesia nomor : 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, yang berbunyi sebagai berikut :

- (1) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan wajib dibuat dengan akta Notaris atau Akta PPAT yang memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. Tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain dari pada membebaskan Hak Tanggungan ;
 - b. Tidak memuat kuasa substitusi ;
 - c. Mencantumkan dengan jelas objek Hak Tanggungan, jumlah hutang dan nama serta identistas kreditornya, nama dan indentits Debitor apabila Debitor bukan pemberi Hak Tanggungan “

serta penjelasan pasal tersebut yang menegaskan sebagai berikut :

Halaman 10 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN Mdn



“Sebagaimana dikemukakan pada penjelasan angka 7 pada azasnya pemberian Hak Tanggungan wajib dilakukan sendiri oleh Pemberi Hak Tanggungan, hanya apabila benar-benar diperlukan, yaitu dalam hal Pemberi Hak Tanggungan tidak dapat hadir dihadapan PPAT, diperkenankan penggunaan Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan. Sejalan dengan itu Surat Kuasa tersebut harus diberikan langsung oleh pemberi Hak Tanggungan dan harus memenuhi persyaratan mengenai muatannya sebagaimana ditetapkan pada ayat ini. Tidak dipenuhinya syarat ini mengakibatkan Surat Kuasa yang bersangkutan BATAL DEMI HUKUM , yang berarti bahwa Surat Kuasa yang bersangkutan tidak dapat digunakan sebagai dasar pembuatan Akta pemberian Hak Tanggungan. PPAT wajib menolak permohonan untuk membuat akta pemberian hak tanggungan apabila Surat Kuasa membenakan Hak tanggungan tidak dibuat sendiri oleh pemberi Hak Tanggungan atau tidak memenuhi persyaratan termasuk diatas”

23.B.Berdasarkan aturan hukum tersebut jelas dan nyata pemberian Hak Tanggungan harus dilakukan langsung oleh orang yang berhak dan berwenang untuk memberikan Hak Tanggungan. Pemberi Hak Tanggungan harus menandatangani langsung APHT di hadapan Notaris/PPAT. Atau jika pemberi Hak Tanggungan tidak dapat di hadir untuk menandatangani Akta Penebrian Hak Tanggungan (APHT), maka Pemberi Hak Tanggungan harus menandatangani langsung dihadapan Pejabat Umum (Notaris/PPAT) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT). Surat Kuasa Membebenakan Hak Tanggungan (SKMHT) harus diberikan langsung oleh Pemegang Hak atas Tanah tidak dapat kuasakan kepada Pihak lain ;

23.C.Bahwa kenyataannya Penggugat tidak pernah menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013. Penggugat sama sekali TIDAK PERNAH hadir dihadapan Tergugat IV untuk membuat dan menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II. Penggugat tidak pernah menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (selanjutnya disebut SKMHT) atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bahwa oleh karena Penggugat tidak pernah menandatangani dan atau memberikan kuasa dan atau persetujuan secara tertulis dibawah tangan atau dengan akta autentik kepada Tergugat I atau kepada siapapun juga untuk menandatangani dan melakukan tindakan hukum dalam perjanjian kredit tanggal 23 Nopember 2013 jo Ketentuan Umum pemberian fasilitas kredit nomor : 116/SKU/MEDAN2/2013, tanggal 23 Mei 2013 jo perjanjian kredit nomor : 116/PK-KRM/MEDAN2/2013, tanggal 23 Mei 2013 antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan juga tidak pernah memberikan Kuasa dan menandatangani Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayen Darat III dan Penggugat juga tidak pernah menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013, maka berdasarkan pasal 1315 yang berbunyi :

“Pada umumnya tak seorang dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkan suatu janji dari pada untuk dirinya sendiri “

dan pasal 1340 KUHPerdata yang menyatakan

“Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya; Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga; tak dapat pihak-pihak ketiga mendapat manfaat karenanya selain dalam hal yang diatur dalam pasal 1317 “

dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor : 1311/K. Pdt/2011, tanggal 18 Januari 2012, yang menegaskan :

“Suatu perjanjian hanya mengikat pihak-pihak yang membuatnya “

Perjanjian kredit nomor perjanjian kredit nomor : tanggal 23 Nopember 2013 jo Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit nomor : 116/SKU/MEDAN2/2013, tanggal 23 Mei 2013 jo Perjanjian Kredit nomor : 116/PK-KRM/MEDAN2/2013, tanggal 23 Mei 2013 antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 diatas Tanah Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayen Darat II, tidak sah dan cacat hukum;

25. Lebih lanjut pasal 8 Undang-undang RI nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan Dengan Tanah yang menegaskan

“(1) Pemberian Hak Tanggungan adalah orang perorangan atau Badan Hukum yang mempunyai KEWENANGAN untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan yang bersangkutan

(2) Kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 harus ada pada pemberi Hak Tanggungan pada saat pendaftaran Hak Tanggungan dilakukan “

dan penjelasan pasal 2 ayat tersebut yang berbunyi

Halaman 12 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN 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)



“Karena lahirnya Hak Tanggungan pada saat didaftarkan Hak Tanggungan tersebut maka kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan diharuskan ada pada saat pembuatan buku tanah hak tanggungan. Untuk itu harus dibuktikan keabsahan kewenangan tersebut pada saat didaftarkan hak tanggungan yang bersangkutan “

26. Berdasarkan aturan hukum tersebut jelas dan nyata yang berhak dan atau berwenang memberikan Hak Tanggungan adalah *orang yang mempunyai hak dan atau kewenangan* atas objek hak tanggungan dan hak dan atau kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum harus ada pada sipemberi Hak Tanggungan pada saat Hak Tanggungan tersebut di daftarkan di Kantor Pertanahan diwilayah hukum dimana objek hak tanggungan berada
27. Bahwa sebagaimana diuraikan diatas ketiga bidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II atas nama Tergugat I adalah milik bersama ahli waris Bistok Kasim Napitupulu (Penggugat, Tergugat I , Tergugat II dan ahli waris lainnya) yang diperoleh dan berasal dari harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh para ahli waris;
28. Bahwa karena ketiga bidang Tanah dan Bangunan tersebut adalah milik bersama ahli waris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang diperoleh dan berasal dari harta warisan peninggalan almarhum Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh para ahli waris almarhum Bistok Kasim Napitupulu yakni Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan ahli waris lainnya yang diuraikan pada butir 2 gugatan aquo perkara, maka pemberian bidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik tersebut terhadap Tergugat III sebagai jaminan hutang atas fasilitas kredit rumah maxima (KRM) senilai Rp 750.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) yang dibebani dengan hak tanggungan harus mendapat persetujuan dan dilakukan secara bersama-sama oleh seluruh ahli waris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu selaku pihak yang berhak dan atau berwenang dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) diwilayah kerja PPAT dimana Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik tersebut berada. Jika Penggugat atau ahli waris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang lainnya tidak dapat hadir, maka Penggugat atau ahli warisnya lainnya yang tidak hadir HARUS membuat dan menandatangani Surat Kuasa Untuk Membebani Hak Tanggungan yang dibuat dengan akta autentik yakni dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT, sebagaimana ditegaskan pada penjelasan umum angka 7 alinea 4 dan 5 Undang-undang nomor : 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, yang menyatakan sebagai berikut :

“Dalam pemberian Hak Tanggungan, pemberi Hak Tanggungan wajib hadir dihadapan PPAT. Jika karena sesuatu sebab tidak dapat hadir sendiri, ia



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wajib menunjuk pihak lain sebagai kuasanya, dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, disingkat SKMHT yang berbentuk AKTA OTENTIK. Pembuatan SKMHT selain kepada Notaris ditugaskan juga kepada PPAT yang keberadaanya sampai wilayah kecamatan, dalam rangka memudahkan pelayanan pihak-pihak yang memerlukan ;

Pada saat pembuatan SKMHT dan Akta pemberian Hak Tanggungan, harus sudah ada keyakinan pada Notaris atau PPAT yang bersangkutan bahwa pemberi hak tanggungan mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan yang dibebankan, walaupun kepastian dimilikinya kewenangan tersebut baru dipersyaratkan pada waktu pemberian hak tanggungan itu didaftarkan ”.

dan pasal 15 ayat 1 Undang-undang Republik Indonesia nomor : 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, yang berbunyi sebagai berikut :

(1) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan wajib dibuat dengan akta Notaris atau Akta PPAT yang memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a) Tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain dari pada membebaskan Hak Tanggungan ;
- b) Tidak memuat kuasa substitusi ;
- c) Mencantumkan dengan jelas objek Hak Tanggungan, jumlah hutang dan nama serta identitas kreditornya, nama dan identitas Debitor apabila Debitor bukan pemberi Hak Tanggungan “

serta penjelasan pasal tersebut yang menegaskan sebagai berikut :

“Sebagaimana dikemukakan pada penjelasan angka 7 pada azasnya pemberian Hak Tanggungan wajib dilakukan sendiri oleh Pemberi Hak Tanggungan, hanya apabila benar-benar diperlukan, yaitu dalam hal Pemberi Hak Tanggungan tidak dapat hadir dihadapan PPAT, diperkenankan penggunaan Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan. Sejalan dengan itu Surat Kuasa tersebut harus diberikan langsung oleh pemberi Hak Tanggungan dan harus memenuhi persyaratan mengenai muatannya sebagaimana ditetapkan pada ayat ini. Tidak dipenuhinya syarat ini mengakibatkan Surat Kuasa yang bersangkutan BATAL DEMI HUKUM , yang berarti bahwa Surat Kuasa yang bersangkutan tidak dapat digunakan sebagai dasar pembuatan Akta pemberian Hak Tanggungan. PPAT wajib menolak permohonan untuk membuat akta pemberian hak tanggungan apabila Surat Kuasa membenarkan Hak tanggungan tidak dibuat sendiri oleh pemberi Hak Tanggungan atau tidak memenuhi persyaratan termasuk diatas“

29. Berdasarkan aturan hukum tersebut jelas dan nyata pemberian Hak Tanggungan harus dilakukan oleh orang yang berhak dan berwenang untuk

Halaman 14 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN Mdn



memberikan Hak Tanggungan. Kenyataannya pihak-pihak dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) adalah Tergugat I dan Tergugat III. Penggugat sama sekali TIDAK PERNAH hadir dihadapan Tergugat IV untuk membuat dan menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II. Penggugat tidak pernah menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (selanjutnya disebut SKMHT) atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II. Penggugat juga tidak pernah memberi kuasa atau persetujuan dengan akta autentik kepada Tergugat I dan Tergugat III atau pihak lainnya untuk mewakili Penggugat menandatangani dan melakukan tindakan hukum dalam perjanjian kredit nomor : tanggal 23 Mei 2013 jo Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit nomor : 116/SKU/MEDAN2/2013, tanggal 23 Mei 2013 jo Perjanjian Kredit nomor : 116/PK-KRM/MEDAN2/2013, tanggal 23 Mei 2013 antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 diatas Tanah Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II ;

30. Jika dicermati bagian komparisi Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 antara Tergugat I dan Tergugat III, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat IV, dimana disebutkan “ dan untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah mendapat persetujuan dari Anak-anaknya satu dan lain sebagaimana itu ternyata dari akta Surat persetujuan tertanggal 16 Mei 2013 dan dua surat persetujuan yang dibuat dibawah tangan dan bermeterai cukup tertanggal 18 Mei 2013 “ , terdapat kejanggalan dan kesalahan yang nyata pada perjanjian kredit tanggal 23 Mei 2013 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 ;
31. Bahwa dari keterangan pada bagian komparisi tersebut terbukti Tergugat I dalam menandatangani perjanjian kredit tanggal 23 Mei 2013 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 baru mendapat persetujuan dari tiga orang Anaknya. Pada hal berdasarkan Surat Keterangan ahli waris nomor : 593.3/10/SK/AW/IV/98, tanggal 15 April 1998 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Kelurahan Pulo Brayan Darat II dan dikuatkan dan atau diketahui oleh Kepala Kantor Kecamatan Medan Timur, ahli waris atau Anak Kandung dari Bistok Kasim Napitupulu dari hasil perkawinannya dengan Tergugat I ada 4 orang, yakni Penggugat, Tergugat II dan dua orang ahli waris yang lain. Sedangkan dalam pihak-pihak dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 adalah Tergugat I dan Tergugat III. Dengan kata lain Tergugat I belum mendapat persetujuan dari seluruh ahli waris dalam menandatangani dan melakukan tindakan hukum dalam Akta Pemberian hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 ;



32. Lebih lanjut jika dicermati perjanjian kredit tanggal 23 Mei 2013 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2010, tanggal 23 Mei 2013, Surat persetujuan dibawah tangan tersebut tidak disematkan atau dijahitkan pada perjanjian kredit tanggal 23 Mei 2013 atau pada Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013. Quad non Surat persetujuan dibawah tangan tersebut benar-benar ada, maka seharusnya surat persetujuan tersebut disematkan atau dijahit pada perjanjian kredit tanggal 23 Mei 2013 dan atau Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013, sehingga merupakan satu kesatuan dengan perjanjian kredit, tanggal 23 Mei 2013 dan atau Akta Pemberian Kredit nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 ;
33. Quad non Penggugat dan ahli waris lain dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu telah memberikan Surat persetujuan yang dibuat dibawah tangan dan bermeterai cukup tertanggal 16 Mei 2013 atau tertanggal 18 Mei 2013 terhadap Tergugat I untuk menandatangani dan melakukan tindakan hukum dalam perjanjian kredit tanggal 23 Mei 2013 dan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013, maka persetujuan tersebut batal demi hukum (Nietigbaar), yang berarti surat persetujuan yang bersangkutan tidak dapat digunakan sebagai dasar untuk membuat dan menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 karena menurut Undang-undang Hak tanggungan, pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan harus dihadiri sendiri oleh pemberi Hak Tanggungan (*Penggugat dan ahli waris yang lain dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu*) selaku pemegang hak atas tanah Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II, atau jika Penggugat dan ahli waris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang lain tidak dapat hadir, maka pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 harus dilangsungkan berdasarkan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dari Penggugat dan dari ahli waris almarhum Bistok Kasim Napitupulu yang lain yang dibuat berdasarkan akta autentik yakni Akta Notaris/PPAT. Selain itu surat persetujuan dibawah tangan yang dimaksud tidak memenuhi persyaratan, yakni :
- a. Tidak dibuat dengan akta otentik yang dibuat oleh Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT),



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. tidak mencantumkan dengan jelas objek Hak Tanggungan, jumlah hutang dan nama serta identitas kreditornya, nama dan identitas Debitor apabila Debitor bukan pemberi Hak Tanggungan ;

- c. dan tidak memenuhi persyaratan sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 15 Undang-undang HakTanggungan.

sebagaimana ditegaskan pada penjelasan umum angka 7 alinea 4 dan 5 Undang-undang nomor : 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah dan pasal 15 ayat 1 Undang-undang Republik Indonesia nomor : 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah serta penjelasan pasal tersebut, dan Putusan Mahkamah Konstitusi RI No. : 70/PUU-VIII/2010, tanggal 21 Desember 2011 ;

34. Bahwa Penggugat tidak pernah membuat dan menandatangani Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) atau Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) terhadap Tergugat I dan atau terhadap Tergugat III yang dibuat dengan Akta Authentik yakni Akta Notaris/PPAT sebagaimana yang diharuskan oleh Undang-undang. Penggugat **sama** sekali tidak pernah menandatangani dan *bukan pihak-pihak* dalam perjanjian kredit tanggal 23 Mei 2013 jo Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit nomor : 116/SKU/MEDAN2/2013, tanggal 23 Mei 2013 jo Perjanjian Kredit nomor : 116/PK-KRM/MEDAN2/2013, tanggal 23 Mei 2013 dan dalam Akta Pemberian hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 ;

35. Bahwa berdasarkan uraian diatas, jelas dan nyata Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melwan hukum. Oleh karenanya cukup beralasan dan berdasar hukum Pengadilan Negeri Medan menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad) ;

36. Bahwa Tergugat III tidak cermat dan tidak berhati-hati dan atau ceroboh serta melakukan kesalahan yang kasar (nyata) dalam memberikan fasilitas kredit rumah maxima terhadap Tergugat I dan Tergugat II. Serta merta begitu saja memberikan fasilitas kredit rumah maxima terhadap Tergugat I dan Tergugat II tanpa terlebih dahulu meneliti dan mempelajari dengan seksama seluruh dokumen yang diberikan Tergugat I dan Tergugat II yang berkaitan dengan jaminan atau agunan fasilitas kredit apakah sudah cukup, layak dan benar menurut aturan hukum ;

37. Bahwa sepatutnya Tergugat III terlebih dahulu meneliti dan mempelajari dengan seksama seluruh dokumen yang diberikan Tergugat I dan Tergugat

Halaman 17 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II yang berkaitan dengan pemberian jaminan atau agunan fasilitas kredit apakah sudah cukup, layak dan benar serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh aturan hukum, sehingga tidak ada aturan hukum yang dilanggar dalam pemberian jaminan atau agunan fasilitas kredit. Kemudian memastikan apakah Tergugat I dan Tergugat II benar-benar berhak dan atau berwenang untuk melakukan perbuatan hukum sebagai berikut :

- a. Mengajukan dan menerima kredit rumah maxima dari Tergugat III senilai Rp. 750.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) ;
- b. Memberikan sebagai jaminan atau agunan pembayaran kredit rumah maxima harta warisan peninggalan almarhum Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi yakni berupa Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayen Darat II;

38. Bahwa Tergugat III mengetahui atau setidaknya - tidaknya patut mengetahui Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayen Darat II yang di jadikan jaminan pembayaran atas fasilitas kredit rumah maxima senilai Rp.750.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) adalah milik bersama Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan ahli waris yang lain dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang merupakan harta warisan peninggalan almarhum Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh ahli waris. Hal ini jelas dan nyata dapat dilihat dari dokumen yang berkaitan dengan jaminan fasilitas kredit rumah maxima
39. Berdasarkan Surat kematian almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu nomor :4/PS/1998, tanggal 16 Maret 1998 yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kotamadya Medan dan Surat keterangan ahli waris nomor ; 593.3/10/SK/AW/IV/98, tanggal 15 April 1998 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Kelurahan Pulo Brayen Darat II dan dikuatkan dan atau diketahui oleh Kepala Kantor Kecamatan Medan Timur, jelas dan nyata dapat diketahui Tergugat I adalah Janda almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu dan Tergugat II Anak dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang merupakan ahli waris dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu bersama sama dengan Penggugat dan ahli waris lainnya sebagaimana diuraikan pada butir 2 gugatan aquo perkara ;
40. Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Tanah dan Bangunan nomor : 223/Pulo Brayen Darat II yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Medan, tanggal 30 Agustus 1996 DIKETAHUI bidang Tanah dan Bangunan tersebut diperoleh semasa perkawinan Tergugat I dan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu berlangsung. Sehingga jika hal ini dikaitkan dengan Surat kematian almarhum Bistok Kasim Napitupulu nomor :4/PS/1998, tanggal 16 Maret 1998 yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kotamadya Medan dan Surat keterangan ahli waris nomor ; 593.3/10/SK/AW/IV/98, tanggal 15

Halaman 18 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

April 1998, maka dapat diketahui dengan pasti bidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik tersebut yang dijadikan jaminan pembayaran hutang fasilitas Kredit Rumah Maxima adalah harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh ahli waris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu ;

41. Bahwa jika dicermati keterangan dalam bagian komparasi perjanjian kredit, tanggal 23 Mei 2013 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 yang menyatakan “ dan untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah mendapat persetujuan dari Anak-anaknya satu dan lain sebagaimana itu ternyata dari akta “ Surat persetujuan tertanggal 16 Mei 2013 dan dua surat persetujuan yang dibuat dibawah tangan dan bermeterai cukup tertanggal 18 Mei 2013 “, sesungguhnya Tergugat III secara eksplisit (tegas dan gamblang) dan secara implisit (diam-diam) mengakui dan mengetahui bidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II adalah harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh ahli waris ;
42. Bahwaberdasarkan uraian diatas Tergugat III mengetahui dengan pasti bidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor. 223/Pulo Brayan Darat II bukan milik Tergugat I sepenuhnya,akan tetapi merupakan harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim yang belum dibagi oleh para ahli waris ;
43. Bahwa Tergugat III mengetahui atau setidaknya-tidaknya patut mengetahui Tergugat I dan Tergugat II tidak berhak dan atau tidak berwenang untuk menandatangani dan melakukan tindakan hukum :
 - a. Menerima fasilitas Kredit Rumah Maxima dari Tergugat III senilaiRp 750 000. 000- (Tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) ;
 - b. dan memberikan sebagai jaminan pembayaran atas fasilitas kredit rekening rumah maxima tersebut harta warisan peninggalan dari almarhum Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh ahli waris almarhum Bistok Kasim Napitupulu yakni berupa Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II terdaftar atas nama Tergugat I ;
44. Bahwa Tergugat III mengetahui Tergugat I dan Tergugat II tidak berhak dan atau tidak berwenang untuk melakukan perbuatan hukum memberikan Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik tersebut sebagai jaminan pembayaran atas fasilitas kredit rumah maxima. Perbuatan hukum atas ketiga bidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II harus mendapat persetujuan dan dilakukan secara bersama-sama oleh Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan ahli waris lainnya dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu. Akan tetapi

Halaman 19 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III tetap menerima bidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayen Darat II sebagai jaminan kredit walaupun perbuatan hukum tersebut dilakukan tanpa persetujuan dan atau tanpa bersama-sama dengan Penggugat dan ahli waris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang lain;

45. Bahwa Tergugat III mengetahui Penggugat sama sekali tidak pernah memberikan kuasa dan atau persetujuan tertulis dibawah tangan atau dengan akta autentik kepada Tergugat I dan Tergugat II atau kepada siapapun juga untuk mengajukan dan menerima fasilitas Kredit Rumah Maxima dari Tergugat III atau pihak lainnya dan memberikan bidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayen Darat II sebagai jaminan pembayaran atas fasilitas kredit rumah maxima senilai Rp. 750.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) ;
46. Bahwa untuk mengelabui Tergugat I tidak berhak dan atau tidak berwenang melakukan perbuatan hukum dalam perjanjian kredit tanggal 23 Mei 2013 jo Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit nomor : 116/SKU/MEDAN2/2013, tanggal 23 Mei 2013 jo Perjanjian Kredit nomor : 116/PK-KRM/MEDAN2/2013, tanggal 23 Mei 2013 dan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013, maka Tergugat III bersama-sama dengan Tergugat I, dan Tergugat IV dengan sengaja menempatkan keterangan dalam bagian komparasi perjanjian kredit perjanjian kredit tanggal 23 Mei 2013 jo Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit nomor : 116/SKU/MEDAN2/2013, tanggal 23 Mei 2013 jo Perjanjian Kredit nomor : 116/PK-KRM/MEDAN2/2013, tanggal 23 Mei 2013 dan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 bahwa Tergugat I telah mendapat persetujuan dari Anak-anaknya (Penggugat) satu dan lain sebagaimana itu ternyata dari satu surat persetujuan tanggal 16 Mei 2013 dan dua surat persetujuan yang dibuat dibawah tangan dan bermetrai cukup berturut-turut tertanggal 18 Mei 2013. Sehingga Tergugat I seolah-olah berwenang untuk menandatangani dan melakukan perbuatan hukum dalam perjanjian kredit tanggal 23 Nopember 2013 dan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013, yakni menerima fasilitas kredit rumah maxima senilai Rp 750.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) dan menjaminkan Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayen Darat II. Pada hal Tergugat III mengetahui atau setidaknya tidaknya patut mengetahui Penggugat tidak pernah memberikan persetujuan dan atau ijin terhadap Tergugat I ;
47. Bahwa Tergugat III mengetahui atau setidaknya tidaknya patut mengetahui objek jaminan dalam fasilitas kredit rumah maxima tersebut adalah harta warisan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh ahli waris, maka sesuai dengan ketentuan perundang-undangan untuk

Halaman 20 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN 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

membebani bidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayen Darat II dengan Hak Tanggungan, Penggugat dan ahli waris dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupu yang lain harus hadir sendiri dihadapan Tergugat IV untuk menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 atau setidaknya Penggugat membuat dan menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dihadapan Notaris/PPAT (dengan akta autentik) untuk membebaskan Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayen Darat II dengan Hak Tanggungan, sebagaimana yang diharuskan dan ditetapkan oleh Undang-undang dalam penjelasan umum angka 7 alinea 4 dan alinea 5 dan pasal 15 serta penjelasannya Undang-undang Hak Tanggungan (Undang-undang No. 4 tahun 1996).;

49. Bahwa Penggugat dan ahli waris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang lain yang berhak atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayen Darat II tidak pernah hadir dihadapan Tergugat IV untuk menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayen Darat II, sebagaimana yang diharuskan dan ditetapkan oleh Undang-undang dalam penjelasan umum angka 7 alinea 4 dan alinea 5 dan pasal 15 serta penjelasannya Undang-undang Hak Tanggungan (Undang-undang No. 4 tahun 1996);
50. Bahwa pihak-pihak dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 adalah Tergugat I dan Tergugat III. Sedangkan Penggugat dan ahli warisnya serta Tergugat II bukan pihak-pihak dan tidak ikut menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 ;
51. Bahwa seharusnya dan sepatutnya Tergugat III meminta Tergugat I menghadirkan Penggugat dan ahli waris lainnya dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu dihadapan Tergugat IV selaku Notaris/PPAT untuk menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013. Jika Penggugat dan ahli waris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang lain tidak dapat hadir untuk menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013, maka Tergugat III seharusnya dan sepatutnya meminta Tergugat I supaya Penggugat dan ahli waris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang lain membuat dan menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dihadapan Notaris/PPAT yang lain (harus dibuat dengan akta Notaris/PPAT) yang memberikan kuasa terhadap Tergugat I dan atau Tergugat III untuk menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013. Apalagi pada saat perjanjian Akta Pemberian Hak Tanggungan dilangsungkan Tergugat III

Halaman 21 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN 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

diwakili oleh Legal Officer yang nota bene mengerti hukum khususnya Hukum Jaminan (Hak Tanggungan) ;

52. Quad non Penggugat dan ahli waris yang lain almarhum Bisotok Kasim Napitupulu telah membuat dan menandatangani surat persetujuan dibawah tangan yang memberikan persetujuan dan ijin kepada Tergugat I untuk meminjam Uang dan menjaminkan Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II kepada Tergugat III, maka persetujuan dibawah tangan tersebut batal *demi hukum* dan tidak dapat digunakan untuk menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 karena Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 harus ditandatangani sendiri oleh Penggugat dan ahli waris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang lain atau setidaknya Penggugat dan ahli waris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang lain membuat dan menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) untuk membebaskan Hak Tanggungan di atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II, sebagaimana yang diharuskan dan ditentukan dalam Undang-undang Hak Tanggungan ;
53. Bahwa walaupun Penggugat dan ahli waris yang lain dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu tidak hadir dihadapan Tergugat V untuk menandatangani Perjanjian Kredit tanggal 23 Mei 2013 jo Perjanjian Kredit nomor : 116/PK-KRM/MEDAN2/2013, tanggal 23 Mei 2013 dan Akta Pemberian hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013, akan tetapi Tergugat III tetap melangsungkan Perjanjian Kredit tanggal 23 Mei 2013 jo Perjanjian Kredit nomor : 116/PK-KRM/MEDAN2/2013, tanggal 23 Mei 2013 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II. Hal mana cukup membuktikan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrecht matigedaad) ;
54. Berdasarkan uraian diatas, jelas dan nyata Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrecht matigedaad). Oleh karenanya cukup beralasan dan berdasar hukum Pengadilan Negeri Medan menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrecht matigedaad) ;
55. Bahwa oleh karena Perjanjian Kredit tanggal 23 Mei 2013 jo Surat Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit nomor : 116/SKU/MEDAN2/2013, tanggal 23 Mei 2013 jo Perjanjian Kredit nomor : 116/PK-KRM/MEDAN2/2013, tanggal 23 Mei 2013 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 beserta segala turutan-turutannya dilangsungkan dengan melawan hukum, maka cukup beralasan dan berdasar hukum Pengadilan Negeri Medan menyatakan

Halaman 22 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN 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

batal demi hukum (Nietigbaar) atau setidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Perjanjian Kredit tanggal 23 Mei 2013 jo Surat Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit nomor : 116/SKU/MEDAN2/2013, tanggal 23 Mei 2013 jo Perjanjian Kredit nomor : 116/PK-KRM/MEDAN2/2013, tanggal 23 Mei 2013 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 beserta segala turutan-turutannya ;

56. Bahwa oleh karena Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II adalah harta warisan yang belum dibagi oleh ahli waris Bistok Kasim Napitupulu dan Perjanjian Kredit tanggal 23 Mei 2013 jo Surat Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit nomor : 116/SKU/MEDAN2/2013, tanggal 23 Mei 2013 jo Perjanjian Kredit nomor : 116/PK-KRM/MEDAN2/2013, tanggal 23 Mei 2013 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 beserta segala turutan-turutannya batal demi hukum (Nietigbaar) atau tidak mempunyai kekuatan hukum, maka cukup beralasan dan berdasar hukum Pengadilan Negeri Medan menghukum dan memerintahkan Tergugat III untuk menyerahkan dengan baik kepada Penggugat Sertifikat Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II terhitung sejak putusan aquo perkara mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;
57. Bahwa apabila Tergugat III lalai melakukan kewajibannya untuk menyerahkan kepada Penggugat dengan baik Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II terhitung sejak gugatan aquo perkara mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka cukup beralasan dan berdasar hukum Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Medan untuk menghukum Tergugat III membayar Uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan terhitung sejak putusan aquo perkara mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht) hingga Tergugat III menyerahkan dengan baik kepada Penggugat Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II ;
58. Bahwa ada kekhawatiran Penggugat selama perkara aquo berlangsung Tergugat III akan melakukan eksekusi lelang melalui Turut Tergugat ataupun melalui Kantor atau Balai Lelang lain ataupun melalui Instansi pemerintah lainnya termasuk melalui Pengadilan Negeri Medan atau memindahkan Hak Tanggungan nomor : 7327/2013, tanggal 2 Agustus 2013 terhadap pihak lain dan agar gugatan aquo perkara tidak sia sia dan dapat dijalankan, serta untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi terhadap Penggugat dan pihak ketiga lainnya, maka cukup beralasan dan berdasar hukum Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Medan memerintahkan Tegugat III untuk tidak melakukan eksekusi lelang atau perbuatan hukum apapun yang bermaksud memindahkan hakatas tanah dan atau Hak Tanggungan tersebut kepada pihak ketiga lainnya hingga ada

Halaman 23 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan aquo perkara yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde) ;

60. Bahwa Tergugat IV selaku Notaris/PPAT yang membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 mengetahui bidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat I yang dibebani Hak Tanggungan dan dijadikan jaminan pembayaran kredit fasilitas rumah maxima senilai Rp. 750.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) adalah milik bersama Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan ahli waris almarhum Bistok Kasim Napitupulu yang lain yang diperoleh dari dan merupakan harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh para ahli waris (Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan ahli waris lainnya). Oleh karenanya untuk membebani ketiga bidang Tanah dan Bangunan tersebut dengan Hak Tanggungan sebagai jaminan pembayaran hutang atas fasilitas kredit rumah maxima yang diberikan Tergugat III terhadap Tergugat I dan Tergugat II HARUS mendapat persetujuan dari dan dilakukan secara bersama-sama oleh seluruh ahli waris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu (Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan ahli waris lainnya) ;
61. Bahwa jika dicermati keterangan dalam bagian komparasi perjanjian kredit, tanggal 23 Mei 2013 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 yang menyatakan “ Renty br Doloksaribu dan untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah mendapat persetujuan dari Anak-anaknya satu dan lain sebagaimana itu ternyata dari akta “ Surat satu persetujuan tertanggal 16 Mei 2013 dan dua surat persetujuan yang dibuat dibawah tangan dan bermeterai cukup tertanggal 18 Mei 2013 “, sesungguhnya Tergugat IV secara eksplisit (tegas dan gamblang) dan secara implisit (diam-diam) mengakui dan mengetahui bidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II adalah harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh ahli waris ;
62. Bahwa selain hal tersebut, dari dokumen yang berkaitan dengan jaminan kredit yang diberikan oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap Tergugat IV, berupa Kartu Tanda Penduduk dan kartu Keluarga Tergugat I, Surat Kematian almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu, Surat Keterangan ahli waris dan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II, dapat diketahui dengan pasti Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II yang dibebani Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 sebagai jaminan pembayaran fasilitas kredit rumah maxima adalah harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu ;

Halaman 24 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

63. Bahwa berdasarkan uraian diatas Tergugat IV mengetahui dengan pasti bidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor. 223/Pulo Brayan Darat II bukan milik Tergugat I sepenuhnya, akan tetapi merupakan harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim yang belum dibagi oleh para ahli waris ;
64. Bahwa Tergugat IV mengetahui atau sepatutnya mengetahui Penggugat tidak pernah memberi persetujuan atau kuasa tertulis dibawah tangan atau dengan akta otentik terhadap Tergugat I untuk menandatangani dan melakukan perbuatan hukum dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 ;
65. Bahwa untuk mengelabui keadaan yang sebenarnya bahwa Tergugat I tidak berhak dan atau tidak berwenang untuk menandatangani dan melakukan perbuatan hukum dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013, maka Tergugat IV bersama-sama dengan Tergugat III dan Tergugat I dengan sengaja menempatkan keterangan dalam bagian komparasi Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 keterangan bahwa Tergugat I telah mendapat persetujuan dari Anak-anaknya (Penggugat dan ahli waris Bistok Kasim Napitupulu yang lain). Oleh karenanya Penggugat dengan tegas mensomir Tergugat V untuk membuktikannya adanya surat persetujuan dibawah tangan dimaksud ;
66. Bahwa jika dicermati Akta Pemberian Kredit nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat IV, maka Surat persetujuan dibawah tangan tanggal 16 Mei 2013 dan tanggal 18 Mei 2013 yang dibuat dibawah tangan dengan sengaja tidak disematkan atau dijahitkan Tergugat IV dalam minuta Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013. Quad non Surat persetujuan dibawah tangan tertanggal 16 Mei 2013 dan tertanggal 18 Mei 2013 ada maka dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan harus disebutkan persetujuan dibawah tangan tersebut disematkan atau dijahit pada minuta akta sehingga menjadi satu kesatuan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 ;
67. Bahwa Tergugat IV selaku Notaris/PPAT yang sehari-hari membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan mengetahui dengan pasti, sesuai dengan ketentuan Undang-undang Hak Tanggungan untuk pembuatan Akta Hak Tanggungan, Pemberi Hak Tanggungan yakni yang merupakan Pemegang Hak atas Tanah yang akan dibebani dengan Hak Tanggungan harus hadir sendiri di hadapan Notaris/PPAT untuk menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan, atau jika pemberi Hak Tanggungan karena satu hal tidak dapat hadir, maka pemberi Hak Tanggungan/Pemegang Hak harus menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT)

Halaman 25 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN 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

yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT (dibuat dengan Akta Authentik/Notaris/PPAT). Pemberi Hak Tanggungan tidak dapat diwakili dengan surat persetujuan dibawah tangan;

68. Bahwa Tergugat IV mengetahui dengan jelas, Penggugat dan ahli waris almarhum Bistok Kasim Napitupulu yang lain selaku Pemegang Hak yang berhak memberi dan menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan tidak pernah hadir di hadapan Tergugat IV untuk menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013. Penggugat dan ahli waris almarhum Bistok Kasim Napitupulu yang lain juga tidak pernah menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) di hadapan Tergugat IV atau Notaris/PPAT untuk membebaskan Hak Tanggungan diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II ;
69. Bahwa jika dicermati bagian komparisi Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013, jelas dan nyata pihak-pihak dalam Akta Pemberian Hak tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 adalah Tergugat I dan Tergugat III. Keterangan yang diuraikan Tergugat IV dalam bagian komparisi Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 sebagaimana diuraikan dalam butir 61 gugatan aquo perkata sesungguhnya secara eksplisit (tegas atau gamblang) dan secara implisit (diam-diam) Tergugat IV mengakui dan atau mengetahui Tergugat I baru mendapat persetujuan dari tiga Orang Anaknya, sedangkan Anak Tergugat I dari hasil perkawinannya dengan almarhum Bistok Kasim Napitupulu ada sebanyak 4 (empat) orang yang semuanya masih hidup hingga gugatan aquo perkara diajukan. Dengan kata lain Tergugat I belum mendapat persetujuan dari seluruh Anak-anaknya yang merupakan ahli waris almarhum Bistok kasim Napitupulu ;
70. Bahwa quad non Penggugat dan ahli waris almarhum Bistok Kasim Napitupulu yang lain telah memberi persetujuan dibawah tangan kepada Tergugat I untuk menjaminkan atau menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013, maka Surat persetujuan dibawah tangan tersebut tidak dapat dipergunakan untuk membuat dan menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 karena untuk mewakili Penggugat dan ahli waris almarhum Bistok Kasim Napitupulu yang lain untuk membebaskan Hak tanggungan atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 harus dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT, sebagaimana yang ditegaskan dalam Undang-undang Hak Tanggungan ;
71. Bahwa Tergugat IV yang mengetahui Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 1657/Pulu Brayan Darat II yang terdaftar atas nama Tergugat I

Halaman 26 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh ahli waris, dimana menurut aturan hukum pada saat Tergugat IV membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 seharusnya juga membuat surat permohonan peralihan Hak atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II dari Tergugat I menjadi atas nama seluruh ahli waris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu (Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan ahli waris lainnya). Peralihan hak atas tanah tersebut dilakukan berdasarkan peristiwa hukum pewarisan dan untuk itu Tergugat IV melampirkan Surat Keterangan ahli waris nomor ; 593.3/10/SK/AW/IV/98, tanggal 15 April 1998 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Kelurahan Pulo Brayan Darat II dan dikuatkan dan atau diketahui oleh Kepala Kantor Kecamatan Medan Timur. Berkas permohonan peralihan Hak atas Tanah tersebut disertakan pada saat pendaftaran Hak Tanggungan. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam pasal 2 ayat 1 huruf b dan huruf e butir 1 Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor : 5 tahun 1996 Tentang Pendaftaran Hak Tanggungan yang menegaskan :

“(1) Untuk pendaftaran hak tanggungan yang objeknya berupa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang sudah terdaftar tetapi belum atas nama pemberi hak tanggungan yang diperoleh pemberi hak tanggungan karena peralihan hak melalui pewarisan atau pemindahan hak, PPAT yang membuat akta pemberian hak tanggungan wajib selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah pendatangannya akta tersebut menyerahkan kepada Kantor Pertanahan berkas yang diperlukan yang terdiri dari :

- (b) Surat permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun dari pemberi hak tanggungan ;
- (e) dokumen asli yang membuktikan terjadinya peristiwa/perbuatan hukum yang mengakibatkan beralihnya hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepada pemberi hak tanggungan, yaitu :
 - (1) dalam hal pewarisan : keterangan waris dan akta pembagian waris apabila sudah diadakan pembagian waris “

72. Bahwa Tergugat IV dengan akal licik sengaja tidak membuat permohonan peralihan hak tersebut untuk mengelabui agar seolah-olah bidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II adalah milik Tergugat I sepenuhnya dan Penggugat serta ahli waris almarhum Bistok Kasim Napitupulu yang lain tidak berhak atas ketiga bidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik tersebut. Sehingga Penggugat dan ahli waris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang lain tidak perlu hadir dan menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 201 ;

Halaman 27 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN 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)



73. Bahwa walaupun Penggugat dan ahli waris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang lain tidak hadir dihadapan Tergugat IV untuk menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Nopember 2013, akan tetapi Tergugat IV tetap melaksanakan dan membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 dan selanjutnya mendaftarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 tersebut kepada Tergugat V ;

74. Bahwa Tergugat IV selaku Notaris/PPAT yang paham benar tentang hukum mengetahui dengan pasti aturan hukum dan mengetahui Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 dilangsung bertentangan atau melawan hukum. Oleh karenanya seharusnya demi hukum menolak untuk membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 dan tidak mendaftarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 tersebut kepada Tergugat V, sebagaimana yang tegaskan pada pasal 15 ayat 1 Undang-undang Republik Indonesia nomor : 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, yang berbunyi sebagai berikut :

(1) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan wajib dibuat dengan akta Notaris atau Akta PPAT yang memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a. Tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain dari pada membebaskan Hak Tanggungan ;
- b. Tidak memuat kuasa substitusi ;
- c. Mencantumkan dengan jelas objek Hak Tanggungan, jumlah hutang dan nama serta identitas kreditornya, nama dan identitas Debitor apabila Debitor bukan pemberi Hak Tanggungan “

serta penjelasan pasal tersebut yang menegaskan sebagai berikut :

“Sebagaimana dikemukakan pada penjelasan angka 7 pada azasnya pemberian Hak Tanggungan wajib dilakukan sendiri oleh Pemberi Hak Tanggungan Hanya apabila benar-benar diperlukan, yaitu dalam hal Pemberi Hak Tanggungan tidak dapat hadir dihadapan PPAT, diperkenankan penggunaan Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan. Sejalan dengan itu Surat Kuasa tersebut harus diberikan langsung oleh pemberi Hak Tanggungan dan harus memenuhi persyaratan mengenai muatannya sebagaimana ditetapkan pada ayat ini. Tidak dipenuhinya syarat ini mengakibatkan Surat Kuasa yang bersangkutan batal demi hukum, yang berarti bahwa Surat Kuasa yang bersangkutan tidak dapat digunakan sebagai dasar pembuatan Akta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemberian Hak Tanggungan. PPAT WAJIB MENOLAK permohonan untuk membuat akta pemberian hak tanggungan apabila Surat Kuasa membenarkan Hak tanggungan tidak dibuat sendiri oleh pemberi Hak Tanggungan atau tidak memenuhi persyaratan termasuk diatas “

75. Berdasarkan uraian diatas, jelas dan nyata Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum. Oleh karenanya cukup beralasan dan berdasar hukum Pengadilan Negeri Medan menyatakan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrecht matigedaad) ;

76. Bahwa Tergugat V selaku instansi yang berwenang untuk melakukan dan menerima pendaftaran Hak Tanggungan tidak cermat meneliti dengan seksama dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pemberian Hak Tanggungan, seperti Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), Sertifikat Hak Milik atas Tanah dan Bangunan, Surat keterangan ahli waris, surat kematian almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu. Tergugat V seharusnya dan sepatutnya memeriksa dengan teliti dan seksama apakah seluruh dokumen untuk pendaftaran Hak Tanggungan sudah lengkap dan cukup, apakah Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 sudah benar dilaksanakan tidak bertentangan dengan Undang-undang serta dibuat oleh Orang yang berhak memberikan hak tanggungan;

77. Bahwa Tergugat V mengetahui atau patut mengetahui Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 cacat materi dan dilakukan oleh orang yang tidak berhak. Selain itu Tergugat V juga mengetahui atau patut mengetahui bahwa dokumen pendaftaran Hak Tanggungan belum dilengkapi dengan permohonan peralihan hak. Oleh karenanya berdasarkan pasal 2 ayat 1 huruf b dan huruf e butir 1 Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor : 5 tahun 1996 Tentang Pendaftaran Hak Tanggungan yang menegaskan :

“(1) Untuk pendaftaran hak tanggungan yang objeknya berupa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang sudah terdaftar tetapi belum atas nama pemberi hak tanggungan yang diperoleh pemberi hak tanggungan karena peralihan hak melalui pewarisan atau pemindahan hak, PPAT yang membuat akta pemberian hak tanggungan wajib selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah pendatanganan akta tersebut menyerahkan kepada Kantor Pertanahan berkas yang diperlukan yang terdiri dari :

(b) Surat permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun dari pemberi hak tanggungan ;

Halaman 29 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN 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)



- (e) dokumen asli yang membuktikan terjadinya peristiwa/perbuatan hukum yang mengakibatkan beralihnya hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepada pemberi hak tanggungan, yaitu :
- (1) dalam hal pewarisan : keterangan waris dan akta pembagian waris apabila sudah diadakan pembagian waris “

dan pasal 1 ayat 4 yang menegaskan :

“Apabila dalam pemeriksaan berkas ternyata bahwa berkas tersebut tidak lengkap, baik karena jenis dokumen yang diterima tidak sesuai dengan jenis dokumen yang disyaratkan dalam ayat 1 maupun karena pada dokumen yang sudah diserahkan terdapat cacat materi, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sesudah tanggal penerimaan berkas sebagaimana dimaksud ayat 3 Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan secara tertulis ketidak lengkapan berkas tersebut kepada PPAT yang bersangkutan dengan menyebutkan jenis kekurangan yang ditemukan “

Tergugat V seharusnya menolak pendaftaran Hak Tanggungan dan mengembalikan berkas permohonan pendaftaran Hak Tanggungan kepada Tergugat IV untuk dilengkapi ;

78. Bahwa walaupun Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 cacat materi dan dilakukan oleh Orang yang tidak berhak dan tidak berwenang dan pada saat pendaftaran Hak Tanggungan Tergugat IV belum dan atau tidak membuat dan melengkapi dengan permohonan peralihan hak atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayaran Darat II, akan tetapi Tergugat V serta merta begitu saja menerima dan melakukan pendaftaran Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 dan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan : 7327/2013, tanggal 2 Agustus 2013 di atas Tanah Sertikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayaran Darat II. Oleh karenanya cukup beralasan dan berdasar hukum Pengadilan Negeri Medan menyatakan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrecht matigedaad)
79. Bahwa oleh karena pendaftaran Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 dan penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan : 7327/2013, tanggal 2 Agustus 2013 di atas Tanah Sertikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayaran Darat II dilakukan bertentangan dengan dan melawan hukum, maka cukup beralasan dan berdasar hukum Pengadilan Negeri Medan menyatakan batal demi hukum (Nietigbaar) atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Tanggungan : 7327/2013, tanggal 2 Agustus 2013 di atas Tanah Sertikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayaran Darat II ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

80. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Tanggungan nomor : 7327/2013, tanggal Agustus 2013 di atas Tanah Sertikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II batal demi hukum (Nietigbaar) atau tidak mempunyai kekuatan hukum, maka cukup beralasan dan berdasar hukum Pengadilan Negeri Medan menghukum dan memerintahkan Tergugat V untuk mencoret dan atau menghapus atau meroya Hak Tanggungan nomor : 7327/2013, tanggal 2 Agustus 2013 dari Buku Tanah dan dari Buku Tanah Hak Tanggungan dan dari Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II, terhitung sejak gugatan aquo perkara mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht) ;
81. Bahwa apabila Tergugat V lalai melakukan kewajibannya untuk mencoret dan atau menghapus atau meroya Hak Tanggungan nomor : 7327/2013, tanggal 2 Agustus 2013 dari Buku Tanah dan dari Buku Tanah Hak Tanggungan dan dari Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat I sejak gugatan aquo perkara mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht), maka cukup beralasan dan berdasar hukum Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Medan menghukum dan memerintahkan Tergugat IV membayar Uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan terhitung sejak putusan aquo perkara mempunyai kekuatan hukum yang tetap hingga Tergugat V mencoret dan atau menghapus atau meroya Hak Tanggungan nomor : 7327/2013, tanggal 2 Agustus 2013 dari buku Tanah dan dari Buku Tanah Hak Tanggungan dan dari Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II, ;
82. Bahwa Turut Tergugat adalah pihak yang berwenang untuk melaksanakan lelang eksekusi atas Hak Tanggungan : nomor : 7327/2013, tanggal 2 Agustus 2013, maka sepatutnya dan sepantasnya Turut Tergugat menghormati proses hukum yang sedang berlangsung dan putusan aquo perkara, dan untuk menghindari kerugian yang lebih besar kepada Penggugat dan pihak ketiganya lainnya, maka sepatutnya dan sepantasnya Turut Tergugat tidak melakukan eksekusi lelang yang sudah diajukan oleh Tergugat III maupun yang akan diajukan oleh Tergugat III selama perkara aquo berlangsung. Oleh karena cukup beralasan dan berdasar hukum Pengadilan Negeri Medan menghukum dan memerintah Turut Tergugat tunduk dan patuh pada putusan aquo perkara.

Berdasarkan uraian diatas dengan ini Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Medan untuk memberi putusan yang amarnya sebagai berikut

DALAM PROVISI

- Memerintahkan Tergugat III untuk tidak melakukan eksekusi lelang atas : Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II dan berikut Bangunan Rumah Tinggal yang berdiri diatasnya yang terletak dan setempat dikenal Komplek Wartawan, Jalan Karikatur No. 29,

Halaman 31 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN 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

Desa/Kelurahan Pulo Brayan Darat II, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan nomor : nomor : 7327/2013, tanggal 2 Agustus 2013 yang diterbitkan oleh Tergugat V hingga ada putusan aquo perkara yang mempunyai kekuatan yang tetap (in kracht) ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sebagai hukum Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu ;
3. Menyatakan sebagai hukum sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II dan berikut bangunan Rumah yang berdiri diatasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan Komplek Wartawan, jalan Karikatur No. 29, Desa/Kelurahan Pulo Brayan Darat II, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan adalah harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh ahli waris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu (Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan hali waris yang lain)

4. Menyatakan sebagai hukum Penggugat berhak atas harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu, yakni :

Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II dan berikut bangunan Rumah yang berdiri diatasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan Komplek Wartawan, jalan Karikatur No. 29, Desa/Kelurahan Pulo Brayan Darat II, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan ;

5. Menyatakan Tergugat I Tergugat II Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad) ;
6. Menyatakan batal demi hukum (Nietigbaar) atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum :
 - a. Perjanjian Kredit tanggal 23 Mei 2013 jo Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit nomor : 116/SKU/MEDAN2/2013, tanggal 23 Mei 2013 jo Perjanjian Kredit nomor : 116/PK-KRM/MEDAN2/2013, tanggal 23 mei 2013.
 - b.. Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat IV ;
 - a. Sertifikat Hak Tanggungan nomor : nomor : 7327/2013, tanggal 2 Agustus 2013 yang diterbitkan oleh Tergugat V ;

Halaman 32 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN 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

7. Menghukum dan memerintahkan Tergugat III untuk menyerahkan atau mengembalikan dengan baik kepada kepada Penggugat Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 223 Pulo Brayan Darat II, terhitung sejak gugatan aquo perkara mempunyai kekuatan hukum yang tetap (in kracht van Gewijsde)
8. Menghukum dan memerintahkan Tergugat V untuk mencoret dan atau menghapus atau meroya Hak Tanggungan nomor : 7327/2013, tanggal 2 Agustus 2013 dari buku Tanah dan dari Buku Tanah Hak Tanggungan dan dari Sertifikat Hak Milk (SHM) nomor : 223/Pulo Brayan Darat II ;
9. Menghukum Tergugat III membayar Uang paksa (dwang som) sebesar Rp.100.000.000,- (Seratus juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan apabila Tergugat III lalai melakukan kewajibannya untuk mengembalikan dan menyerahkan dengan baik kepada Penggugat Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 223 Pulo Brayan Darat II, terhitung sejak gugatan aquo perkara mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht) hingga Tergugat III menyerahkan dengan baik kepada Penggugat Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 223 Pulo Brayan Darat II ;
10. Menghukum TergugatV untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000 0000 (seratus juta Rupiah) perhari untuk setiap hari keterlambatan apabila Tergugat V lalai melakukan kewajibannya untuk mencoret dan atau menghapus atau meroya Hak Tanggungan nomor : 7327/2013, tanggal 2 Agustus 2013 dari buku Tanah dan atau dari Buku Tanah Hak Tanggungan dan dari Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II terhitung sejak gugatan aquo perkara mempunyai kekuatan hukum yang tetap hingga Tergugat V mencoret dan atau menghapus atau meroya Hak Tanggungan Hak Tanggungan nomor :7327/2013, tanggal 2 Agustus 2013 dari buku Tanah dan atau dari Buku Tanah Hak Tanggungan dan dari Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II ;
11. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan aquo perkara;
12. Menghukum Tergugat I Tergugat II Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara ;

A t a u,

- Apabila Pengadilan Negeri Medan berpendapat lain mohon putusan yang seadil- adilnya (ex aquo et bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak yang berperkara yaitu :

Halaman 33 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN 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

Penggugat hadir Kuasanya NIFZUL REVLII,S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2019;

- Tergugat I dan Tergugat II hadir Kuasanya RAMSES KARTAGO,S.H., berdasarkan Surat Kuasa tanggal 1 Oktober 2019;
- Tergugat III hadir Kuasanya RIANDI ARSIYONO dkk. berdasarkan Surat Tugas tanggal 27 September 2019 ;
- Tergugat IV tidak hadir di persidangan walaupun telah dipanggil dengan patut;
- Tergugat V hadir Kuasanya HADJRAL ASWAD BAUTY,S.H., M.Kn. dkk. berdasarkan Surat Tugas Nomor 537/St-12.71/X/2019 tanggal 7 Oktober 2019;
- Turut Tergugat hadir Kuasanya ELIZABETH KURNIASIH CHRISTINA berdasar Surat Tugas Nomor ST-1434/WKN.02.KNL.01/2019 tanggal 28 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk : Akhmad Sahyuti, S.H., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Medan sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 19 Nopember 2019 , namun upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat menyatakan bertetap pada gugatan dan perubahan gugatannya:

Menimbang, bahwa Tergugat I,II,III,IV dan Turut Tergugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan jawaban yakni sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT I DAN TERGUGAT II:

1. Tergugat I dan Tergugat II mengakui seluruh dalil Penggugat kecuali yang ditolak secara tegas dan nyata ;
2. Bahwa benar Penggugat bersama dengan Tergugat I dan Tergugat II adalah ahli waris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang telah meninggal dunia pada tanggal 15 Maret tahun 1998, dikebumikan di Taman Pekuburan Umum Patumbak, Medan, Sumatera Utara, sebagaimana dibuktikan dengan

Halaman 34 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kutipan Akta Kematian nomor :4/PS/1998, tanggal 16 Maret 1998 yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil

Kotamadya Medan jo Surat keterangan ahli waris nomor ; 593.3/10/SK/AW/IV/98, tanggal 15 April 1998 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Kelurahan Pulo Brayan Darat II dan dikuatkan dan atau diketahui oleh Kepala Kantor Kecamatan Medan Timur jo Akta Kelahiran nomor 1164/1994 atas nama Penggugat Nancy Andriani Napitupulu ;

3. Bahwa adapun ahli waris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang hingga saat ini masih hidup, sebagai berikut :

- a. Nyonya RENTY br DOLOKSARIBU atau TERGUGAT I dalam gugatan aquo perkara yang merupakan Istri dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu;
- b. KATRIN SOPHIA LORENNAPITUPULU (Anak) ;
- c. BRISTONY NAPITUPULU (Anak) ;
- d. REYMOND ALEXSANDER NAPITUPULU atau disebut juga REYMOND A NAPITUPULU (Anak) atau TERGUGAT II dalam gugatan aquo perkara
- e. NANCY ANDRIANI br NAPITUPULU atau disebut juga NANCY A br NAPITUPULU (Anak) sebagai PENGGUGAT dalam perkara aquo ;

4. Bahwa benar sebidang Tanah Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II dan berikut Bangunan Rumah yang berdiri diatasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan Komplek Wartawan, jalan Karikatur No. 29, Desa/Kelurahan Pulo Brayan Darat II, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor. 223/Pulo Brayan Darat II yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Medan (Tergugat V), tanggal 20 Desember 1991, terdaftar atas nama Renty br Doloksaribu (Tergugat I), asli Sertifikat ada pada Tergugat III **adalah harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi** oleh Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan ahli waris almarhum Bistok Kasim Napitupulu:

5 Bahwa sebagai ahli waris dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu benar Penggugat berhak atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II terdaftar atas nama Tergugat I Renty br Doloksaribu ;

6. Bahwa oleh karena tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik sebagaimana diuraikan pada butir 4 adalah harta warisan peninggalan dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh para ahli waris, dimana Penggugat merupakan salah satu ahli waris dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang berhak atas harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu tersebut, maka segala tindakan hukum berupa peralihan hak seperti jual beli,

Halaman 35 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN 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

tukar menukar atau tukar guling/ruislag atau pembebanan hak tanggungan atau sewa menyewa atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik pada butir 4 diatas *harus dilakukan secara bersama-sama oleh Tergugat I, Tergugat II dengan Penggugat dan ahli waris lainnya ;*

7. Bahwa benar pada tanggal 23 Mei 2013 Tergugat I dan Tergugat II telah menerima fasilitas kredit rumah maxima (KRM) dari PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk senilai Rp 750.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) untuk jangka waktu selama 5 (lima tahun) atau 60 (enam puluh) bulan terhitung sejak tanggal 23 Mei 2013 hingga berakhir tanggal 23 Mei 2018, sebagaimana dituangkan dalam Perjanjian Kredit dibawah tangan, tanggal 23 Mei 2013 jo Surat Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit nomor : 116/SKU/MEDAN2/2013, tanggal 23 Mei 2013 jo Perjanjian Kredit nomor : 116/PK-KRM/MEDAN2/2013, tanggal 23 Mei 2013 antara Tergugat I dan Tergugat II dengan PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk (asli perjanjian kredit ada pada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) ;
8. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II wajib mengembalikan atau membayar fasilitas kredit rumah maxima tersebut dengan cara mencicil sebesar Rp. 15.659.924,- (Lima belas juta enam ratus lima puluh sembilan ribu sembilan ratus dua puluh empat rupiah) setiap bulan, dan sisa hutang Tergugat I dan Tergugat II atas fasilitas kredit tersebut kurang lebih senilai Rp. 278.000.000,- (Dua ratus tujuh puluh delapan juta Rupiah);
9. Bahwa benar sebagai jaminan atau agunan atas fasilitas kredit rumah maxima (KRM) senilai Rp. 750.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah memberikan kepada PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk harta warisan peninggalan Bapak almarhum Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan ahli waris lainnya, yakni :
“ Sebidang Tanah Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II dan berikut Bangunan Rumah yang berdiri diatasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan Komplek Wartawan, jalan Karikatur No. 29, Desa/Kelurahan Pulo Brayan Darat II, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor. 223/Pulo Brayan Darat II yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Medan (Tergugat V), tanggal 20 Desember 1991, terdaftar atas nama Renty br Doloksaribu (Tergugat I), dimana saat ini asli Sertifikat ada pada Tergugat III “
10. Bahwa benar berdasarkan perjanjian kredit tanggal 23 Mei 2013 jo Surat Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit nomor : 116/SKU/MEDAN2/2013, tanggal 23 Mei 2013 jo Perjanjian Kredit nomor : 116/PK-KRM/MEDAN2/2013, tanggal 23 Mei 2013 kemudian antara

Halaman 36 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN 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

Tergugat I dengan PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk telah dibuat dan ditandatangani dihadapan Tergugat IV Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayon Darat II. Selanjutnya PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk melalui Tergugat IV telah mendaftarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 tersebut kepada Tergugat V dan Tergugat V telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan nomor : 7327/2013, tanggal 2 Agustus 2013 ;

11. Bahwa benar Tergugat III semula adalah bernama PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk, dimana sekitar tahun 2015 berdasarkan salinan Keputusan Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. : 18/KDK.03/2015, tanggal 23/09/015 Tentang Penetapan Penggunaan Ijin Usaha atas nama PT. BANK INTERNASIONAL INDONESIA, TBK menjadi ijin usaha atas nama PT. BANK MAY BANK INDONESIA, TBK ditetapkan di Jakarta dan Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar PT. BANK INTERNASIONAL INDONESIA, TBK nomor : 60, tanggal 24/08/2015 yang dibuat ARYANTI ARTISARI, SH, MKn, Notaris di Jakarta Selatan jo Keputusan Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia RI No. AHU 0941203.AH.01.02 bulan September 2015, PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk berubah nama menjadi PT. Bank May Bank Indonesia, Tbk yang merupakan TERGUGAT III dalam gugatan aquo perkara;
12. Bahwa kemudian berdasarkan perubahan nama PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk menjadi PT. Bank May Bank Indonesia, Tbk tersebut, Tergugat IIII telah mengajukan kepada Tergugat IV perubahan nama pemegang Hak Tanggungan, sehingga Hak Tanggungan nomor : 7327/2013, tanggal 2 Agustus 2013 yang berada diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayon Darat II yang semula tercatat atas nama PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk berubah dan di ganti menjadi atas nama Tergugat III (PT. Bank May Bank Indonesia, Tbk) ;
13. Bahwa benar Tergugat I dan Tergugat II tidak berhak dan berwenang secara sepihak menjaminkan Tanah dan Bangunan Rumah Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayon Darat II kepada Tergugat III tanpa keikutsertaan Penggugat dan ahli waris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang lain ;
14. Bahwa benar Penggugat tidak pernah menandatangani perjanjian kredit 23 Mei 2013 yang dibuat dibawah tangan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat IV ;
15. Bahwa benar Penggugat sama sekali tidak pernah hadir di hadapan Tergugat IV untuk menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 diatas bidang tanah berikut

Halaman 37 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN 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

bangunan Rumah yang berdiri diatasnya, Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II ;

16. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sama sekali tidak mengetahui proses pembuatan perjanjian kredit 23 Mei 2013 yang dibuat dibawah tangan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 ;
17. Bahwa pembuatan perjanjian kredit 23 Mei 2013 yang dibuat dibawah tangan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 sepenuhnya dilakukan oleh Tergugat III dan Tergugat IV. Tergugat I dan Tergugat II hanya diminta oleh Tergugat III dan Tergugat IV menyerahkan dan memperlihatkan asli Kartu Tanda Penduduk, Kartu Keluarga, Akta Kematian almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu, Surat Keterangan ahli waris dan asli Sertifikat Hak Milik No. 223/Pulo Brayan Darat II;
18. Bahwa Tergugat III menyatakan kepada Tergugat I dan Tergugat II proses pembuatan perjanjian kredit kredit 23 Mei 2013 yang dibuat dibawah tangan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 akan diatur oleh Tergugat III dan Tergugat IV. Tergugat I dan Tergugat II diminta tenang saja dan kredit pasti cair. Kemudian Tergugat I dan Tergugat II diminta oleh Tergugat III menandatangani perjanjian kredit 23 Mei 2013 yang dibuat dibawah tangan . Sedangkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 hanya ditandatangani oleh Tergugat I. Semuanya ditandatangani pada waktu, hari dan tanggal serta tempat yang sama;
19. Bahwa Tergugat III dan Tergugat IV mengetahui dengan pasti objek jaminan kredit yakni : “ Sebidang Tanah Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II dan berikut Bangunan Rumah yang berdiri diatasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan Komplek Wartawan, jalan Karikatur No. 29, Desa/Kelurahan Pulo Brayan Darat II, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor. 223 / Pulo Brayan Darat II yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Medan (Tergugat V), tanggal 20 Desember 1991, terdaftar atas nama Renty br Doloksaribu (Tergugat I), dimana saat ini asli Sertifikat ada pada Tergugat III adalah harta warisan almarhum Bistok Bapak Kasim Napittupulu. Hal ini telah disampaikan oleh Tergugat I kepada Tergugat III dan Tergugat IV, Bahkan Tergugat I menanyakan kepada Tergugat III apakah seluruh ahli waris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu harus hadir, namun Tergugat III mengatakan tidak perlu, nanti semuanya diatur oleh Tergugat III dan Tergugat IV ;

Halaman 38 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN 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

20. Bahwa Tergugat III dan Tergugat IV tidak pernah meminta kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menghadirkan Penggugat dan ahli waris lainnya untuk menandatangani perjanjian kredit tertanggal 23 Mei 2013 yang dibuat dibawah tangan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 ;
21. Bahwa walaupun penandatanganan perjanjian kredit 23 Mei 2013 yang dibuat dibawah tangan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 dilaksanakan pada waktu, hari dan tanggal serta tempat yang sama, akan tetapi Tergugat II tidak pernah menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 pada hal Tergugat II pada saat itu ada (hadir) dan telah menandatangani perjanjian kredit 23 Mei 2013 yang dibuat dibawah tangan ;
22. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak mengetahui dengan pasti apakah Penggugat dan ahli waris almahum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang lain telah menandatangani Surat Persetujuan dibawah tangan kepada Tergugat I untuk menjaminkan bidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor : 223/Pulo Brayan Darat II kepada Tergugat III karena sebagaimana Tergugat I dan Tergugat II kemukakan diatas seluruh proses pembuatan perjanjian kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggungan seluruhnya diatur dan dibuat oleh Tergugat III dan Tergugat IV. Tergugat I dan Tergugat II tinggal hanya tandatangan dan Penandatanganan Perjanjian Kredit 23 Mei 2013 yang dibuat dibawah tangan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 dilakukan di Kantor dan dihadapan Tergugat III *bukan dihadapan Tergugat IV. Tergugat I tidak pernah hadir Tergugat IV untuk menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013.* Sedangkan Tergugat II TIDAK menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013. Bahkan pada saat penandatanganan perjanjian Kredit 23 Mei 2013 yang dibuat dibawah tangan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013, Tergugat I dan Tergugat II tidak diberikan waktu / kesempatan untuk membaca isi Perjanjian Kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut atau isi perjanjian Kredit 23 Mei 2013 yang dibuat dibawah tangan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 tidak pernah dibacakan dan atau dijelaskan oleh Tergugat III dan Tergugat IV kepada Tergugat I dan Tergugat II. Perjanjian Kredit 23 Mei 2013 yang dibuat dibawah tangan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 tidak diberikan oleh Tergugat III dan Tergugat IV kepada Tergugat I dan Tergugat II dan baru diberikan oleh Tergugat III dan Tergugat IV dua bulan belakangan ini setelah Kuasa Hukum Tergugat I mengajukan kepada Tergugat IV ;

Halaman 39 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN Mdn



23. Bahwa Penggugat dan Tergugat II serta ahli waris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu tidak pernah menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) terhadap Tergugat III ;

24. Berdasarkan pasal 8 Undang-undang RI nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan Dengan Tanah yang menegaskan

“(1) Pemberian Hak Tanggungan adalah orang perorangan atau Badan Hukum yang mempunyai KEWENANGAN untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan yang bersangkutan

(2) Kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 harus ada pada pemberi Hak Tanggungan pada saat pendaftaran Hak Tanggungan dilakukan “

dan penjelasan pasal 2 ayat tersebut yang berbunyi

“Karena lahirnya Hak Tanggungan pada saat didaftarkan Hak Tanggungan tersebut maka kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan diharuskan ada pada saat pembuatan buku tanah hak tanggungan. Untuk itu harus dibuktikan keabsahan kewenangan tersebut pada saat didaftarkan hak tanggungan yang bersangkutan “jelas dan nyata Hak Tanggungan harus diberikan oleh Orang yang berhak .

25. Bahwa Akta Pemberian Hak tanggungan harus ditandatangani langsung oleh orang yang berhak dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) diwilayah kerja PPAT dimana Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik tersebut berada. Jika Pemberi Hak Tanggungan tidak dapat hadir, maka Pemberi Hak Tanggungan HARUS membuat dan menandatangani Surat Kuasa Untuk Membebani Hak yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT, sebagaimana ditegaskan pada penjelasan umum angka 7 alinea 4 dan 5 Undang-undang nomor : 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, yang menyatakan sebagai berikut :

“Dalam pemberian Hak Tanggungan, pemberi Hak Tanggungan wajib hadir dihadapan PPAT. Jika karena sesuatu sebab tidak dapat hadir sendiri, ia wajib menunjuk pihak lain sebagai kuasanya, dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, disingkat SKMHT yang berbentuk AKTA OTENTIK. Pembuatan SKMHT selain kepada Notaris ditugaskan juga kepada PPAT yang keberadaanya sampai wilayah kecamatan, dalam rangka memudahkan pelayanan pihak-pihak yang memerlukan ;

Pada saat pembuatan SKMHT dan Akta pemberian Hak Tanggungan, harus sudah ada keyakinan pada Notaris atau PPAT yang bersangkutan bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemberi hak tanggungan mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan yang dibebankan, walaupun kepastian dimilikinya kewenangan tersebut baru dipersyaratkan pada waktu pemberian hak tanggungan itu didaftarkan”.

dan pasal 15 ayat 1 Undang-undang Republik Indonesia nomor : 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, yang berbunyi sebagai berikut :

(1) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan wajib dibuat dengan akta Notaris atau Akta PPAT yang memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- d. Tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain dari pada membebaskan Hak Tanggungan ;
- e. Tidak memuat kuasa substitusi ;
- f. Mencantumkan dengan jelas objek Hak Tanggungan, jumlah hutang dan nama serta identitas kreditornya, nama dan identitas Debitor apabila Debitor bukan pemberi Hak Tanggungan “

serta penjelasan pasal tersebut yang menegaskan sebagai berikut :

“Sebagaimana dikemukakan pada penjelasan angka 7 pada azasnya pemberian Hak Tanggungan wajib dilakukan sendiri oleh Pemberi Hak Tanggungan, hanya apabila benar - benar diperlukan, yaitu dalam hal Pemberi Hak Tanggungan tidak hadir dihadapan PPAT, diperkenankan penggunaan Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan. Sejalan dengan itu Surat Kuasa tersebut harus diberikan LANGSUNG oleh pemberi Hak Tanggungan dan harus memenuhi persyaratan mengenai muatannya sebagaimana ditetapkan pada ayat ini. Tidak dipenuhinya syarat ini mengakibatkan Surat Kuasa yang bersangkutan BATAL DEMI HUKUM, yang berarti bahwa Surat Kuasa yang bersangkutan tidak dapat digunakan sebagai dasar pembuatan Akta pemberian Hak Tanggungan. PPAT wajib menolak permohonan untuk membuat akta pemberian hak tanggungan apabila Surat Kuasa membenarkan Hak tanggungan tidak dibuat sendiri oleh pemberi Hak Tanggungan atau tidak memenuhi persyaratan termasuk diatas“

26. Berdasarkan aturan hukum tersebut jelas dan nyata pemberian Hak Tanggungan harus dilakukan langsung oleh orang yang berhak dan berwenang untuk memberikan Hak Tanggungan. Pemberi Hak Tanggungan harus menandatangani langsung APHT di hadapan Notaris/PPAT atau jika pemberi Hak Tanggungan tidak dapat dihadap untuk menandatangani Akta Penebrian Hak Tanggungan (APHT), maka Pemberi Hak Tanggungan harus menandatangani langsung dihadapan Pejabat Umum (Notaris/PPAT) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT). Surat Kuasa

Halaman 41 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) harus diberikan langsung oleh Pemegang Hak atas Tanah tidak dapat kuasakan kepada Pihak lain ;

27. Bahwa kenyataannya Penggugat, Tergugat II dan ahli waris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu selaku Pihak yang berhak atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayaran Darat II tidak pernah menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 yang diletakkan diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayaran Darat II dan juga tidak pernah menandatangani Surat Kuasa Membebankan dengan Hak Tanggungan (SKMHT) kepada Terguga III ataupun Tergugat I ;
28. Bahwa aqud non ada persetujuan dibawah tangan dari Penggugat dan ahli waris Bapak Bistok Kasim Napitupulu kepada Tergugata I, maka Surat persetujuan tersebut tidak dapat dipergunakan sebagai dasar bagi Tergugat I untuk mewakili Penggugat dan ahli waris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang lain untuk menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 karena surat persetujuan dimaksud tidak dilakukan dengan akta autentik dan tidak menyebutkan mencantumkan dengan jelas jumlah hutang dan nama serta identitas kreditornya, namadan indentitas Debitor apabila Debitor bukan pemberi Hak Tanggungan sebagaimana yang diharuskan oleh pasal 15p Undang-undang Republik Indonesia nomor : 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, serta penjelasannya :
29. Bahwa Tergugat IV yang mengetahui Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulu Brayaran Darat II yang terdaftar atas nama Tergugat I adalah harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh ahli waris, dimana menurut aturan hukum pada saat Tergugat IV membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 481/2013, tanggal 23 Mei 2013 seharusnya jugamembuat surat permohonan peralihan Hak atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayaran Darat II dari Tergugat I menjadi atas nama seluruh ahli waris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu (Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan ahli waris lainnya). Peralihan hak atas tanah tersebut dilakukan berdasarkan peristiwa hukum pewarisan dan untuk itu Tergugat IV melampirkan Surat Keterangan ahli waris nomor ; 593.3/10/SK/AW/IV/98, tanggal 15 April 1998 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Kelurahan Pulo Brayaran Darat II dan dikuatkan dan atau diketahui oleh Kepala Kantor Kecamatan Medan Timur. Berkas permohonan peralihan Hakatas Tanah tersebut disertakan pada saat pendaftaran Hak Tanggungan. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam pasal 2 ayat 1 huruf b dan huruf e butir 1 Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor : 5 tahun 1996 Tentang Pendaftaran Hak Tanggungan yang menegaskan :

Halaman 42 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN 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)



“(1) Untuk pendaftaran hak tanggungan yang objeknya berupa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang sudah terdaftar tetapi belum atas nama pemberi hak tanggungan yang diperoleh pemberi hak tanggungan karena peralihan hak melalui pewarisan atau pemindahan hak, PPAT yang membuat akta pemberian hak tanggungan wajib selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah pendatangannya akta tersebut menyerahkan kepada Kantor Pertanahan berkas yang diperlukan yang terdiri dari :

- (b) Surat permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun dari pemberi hak tanggungan ;
- (e) dokumen asli yang membuktikan terjadinya peristiwa/perbuatan hukum yang mengakibatkan beralihnya hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepada pemberi hak tanggungan, yaitu :
 - (1) dalam hal pewarisan : keterangan waris dan akta pembagian waris apabila sudah diadakan pembagian waris “

30. Bahwa Tergugat I sekitar tahun 2017 dan tahun 2019 secara lisan dan tertulis melalui Pak Suprayogi yang merupakan Karyawan Tergugat III telah pernah mengajukan permohonan pelunasan kredit rumah maxima kepada Tergugat III dengan maksud agar Tergugat III menyerahkan kepada Tergugat I Sertifikat Tanah dan Bangunan Rumah nomor : 223/Pulo Brayan Darat II dan menerbitkan Surat Roya atas Hak Tanggungan yang dibebankan diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II. Akan tetapi Tergugat III menolak permintaan Tergugat I dan mengatakan walaupun Tergugat I melunasi kredit rumah maxima tersebut namun Sertifikat Hak Milik No. 223/Pulo Brayan Darat II tidak akan dikembalikan kepada Tergugat I. Demikian juga Hak Tanggungan tidak akan diroya dengan alasan Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II juga merupakan jaminan kredit Rekening Koran Tergugat I. Pada hal sesungguhnya Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 223/Pulo Brayan Darat II tidak dijadikan dijaminan dalam kredit rekening Koran Tergugat I;

Berdasarkan uraian diatas dengan ini Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Medan untuk memberi putusan yang seadil- adilnya (ex aquo et bono)

JAWABAN TERGUGAT III :

I. DALAM EKSEPSI

GUGATAN PENGGUGAT *ERROR IN PERSONA* (MENGANDUNG CACAT DISKUALIFIKASI *IN PERSON* ATAU *GEMIS AANHOEDANIGHEID*)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan *Error in Persona* (mengandung cacat diskualifikasi *in person*) atau *Gemis Aanhoedanigheid*, dimana karena gugatan *Error in Persona*, gugatan Penggugat tersebut maka harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).
2. Bahwa yang dipermasalahkan oleh Penggugat pada pokoknya adalah perihal keberatan dan mempermasalahkan keabsahan perjanjian kredit antara Tergugat I dengan Tergugat III, dan terkait pemberian jaminan dari Tergugat I kepada Tergugat III, berupa sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.223/Pulo Brayan Darat II.
3. Bahwa Penggugat tidak mempunyai *legal standing/ius standing* dan tidak memiliki *persona standing in judicio* di depan Pengadilan Negeri Medan, meskipun Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah salah satu anak dari Debitur (In casu Tergugat I), dikarenakan Penggugat bukanlah pihak dalam Perjanjian Kredit tanggal 23 Mei 2013 terkait dengan pemberian fasilitas kredit.
4. Berdasarkan uraian diatas, maka dalil-dalil Penggugat yang mempermasalahkan keabsahan atas pemberian fasilitas kredit dari Tergugat III kepada Tergugat I dan terkait pemberian jaminan hutang dari Tergugat I kepada Tergugat III berupa sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.223/Pulo Brayan Darat II, karena Penggugat adalah salah satu anak Tergugat I, faktanya tidak ada hubungan hukum (*Rechts Betreking*) Penggugat dengan fasilitas kredit yang diberikan Tergugat III kepada Tergugat I, sehingga Penggugat tidak mempunyai *legal standing/ius standing* dan *persona standing in judicio* di depan Pengadilan Negeri Medan untuk mengajukan gugatan sehingga dalil-dalil Penggugat *Error in Persona* (mengandung cacat *diskualifikasi in person*), yakni ORANG YANG MENGAJUKAN GUGATAN BUKAN ORANG YANG BERHAK dan tidak mempunyai kedudukan hukum untuk itu, sehingga orang tersebut (*in casu* : Penggugat) tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat, dan oleh karenanya gugatan harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankelijke verklaard*).

II. DALAM PROVISI

Tergugat III menolak permintaan Putusan Provisi yang dimohonkan Penggugat kepada Majelis Hakim untuk tidak melakukan eksekusi lelang atas sebidang

Halaman 44 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah Sertifikat Hak Milik No.223/Pulo Brayon Darat II, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Tergugat I dengan Tergugat III mempunyai hubungan hukum berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 23 Mei 2013 terkait dengan pemberian fasilitas kredit.
2. Tergugat III adalah pemegang jaminan Hak Tanggungan berupa tanah dan bangunan SHM No.223/Pulo Brayon Darat II, seluas 312 M², Gambar Situasi No.9070/1996 tanggal 29 Agustus 1996 terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kotamadya Medan, Kecamatan Medan Timur, Kelurahan Pulo Brayon Darat II tercatat atas nama Tergugat I.
3. Tergugat I selaku debitur telah wanprestasi kepada Tergugat III sejak tanggal 9 Desember 2016 karena tidak dapat membayar tunggakan hutang pokok, tunggakan bunga dan denda sesuai dengan jumlah dan waktu yang ditentukan Perjanjian Kredit.
4. Tergugat III telah berupaya mengingatkan Tergugat I untuk melaksanakan kewajiban membayar tunggakan hutang pokok dan tunggakan bunga melalui Surat Peringatan I (Pertama), Surat Peringatan II (kedua) dan Surat Peringatan III (Ketiga), akan tetapi hingga saat ini Tergugat I belum melaksanakan kewajiban hutangnya kepada Tergugat III.
5. Bahwa dengan wanprestasinya Tergugat I, maka berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, menyampaikan,"*Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut*".
6. Bahwa berdasarkan uraian diatas, karena Tergugat I yang telah wanprestasi kepada Tergugat III, maka Tergugat III sebagai pemegang jaminan Hak Tanggungan berwenang untuk melakukan eksekusi objek jaminan Hak Tanggungan, oleh karena itu Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak seluruh dalil dan petitum Provisi Penggugat tersebut di atas.

III. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 45 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN 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. Bahwa Tergugat III mohon terlebih dahulu agar segala sesuatu yang diuraikan pada bagian eksepsi tersebut, secara mutadis menjadi satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat III dengan ini menolak tegas seluruh posita Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat III dan terbukti kebenarannya menurut hukum ;

TERGUGAT I TELAH MEMPEROLEH FASILITAS KREDIT PINJAMAN REKENING KORAN DARI TERGUGAT III UNTUK RENOVASI RUMAH TERGUGAT I

3. Majelis Hakim Yang Terhormat, Penggugat dalam gugatannya telah mengakui bahwa :
 - a) Tergugat I telah memperoleh fasilitas kredit Rumah Maxima ("KRM") dari Tergugat III sebesar Rp. 750.000.000,- (*tujuh ratus lima puluh juta rupiah*) berdasarkan Perjanjian Kredit No.116/SKU/Medan 2/2013 tanggal 23 Mei 2013 (untuk selanjutnya disebut, "Perjanjian Kredit") Jo. Syarat dan Ketentuan Umum Perjanjian Kredit No.116/SKU/Medan2/2013 tanggal 23 Mei 2013 (untuk selanjutnya disebut, "Syarat dan Ketentuan Umum").
 - b) Untuk menjamin fasilitas kredit tersebut, Tergugat I dengan telah mendapat persetujuan dari seluruh anak-anaknya telah memberikan jaminan berupa Sertifikat Hak Tanggungan (untuk selanjutnya disebut, "SHT") Peringkat I (Pertama) No.7327/2013 tertanggal 2 Agustus 2013 Jo. Akta Pembebanan Hak Tanggungan (untuk selanjutnya disebut, "APHT") No.491/2013 tanggal 23 Mei 2013 senilai Rp. 950.000.000,- yang di bubuhi irah-irah dengan kata, "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" atas Hak Milik SHM No.223/Pulo Brayan Darat II, seluas 312 M², Gambar Situasi No.9070/1996 tanggal 29 Agustus 1996 terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kotamadya Medan, Kecamatan Medan Timur, Kelurahan Pulo Brayan Darat II tercatat atas nama Tergugat I. (untuk tanah dan bangunan tersebut diatas selanjutnya disebut, " Objek Jaminan")

Halaman 46 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN 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

Bahwa menurut adagium di dalam Hukum Acara Perdata menyebutkan, apa yang diakui pihak lawan dianggap telah terbukti secara sah dan tidak perlu di buktikan lagi.

Ini juga dikuatkan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI Putusan No.32K/Sip/1971 tanggal 24 Maret 1971 jo.No.1055K/Sip/1973 tanggal 13 Agustus 1974 jo.Pasal 174 Jo Pasal 1925 KUHPerdata.

TERGUGAT I TELAH CIDERA JANJI (WANPRESTASI) KEPADA TERGUGAT III KARENA TERGUGAT I SUDAH TIDAK LAGI MEMBAYAR KEWAJIBAN HUTANGNYA KEPADA TERGUGAT III SESUAI DENGAN JUMLAH DAN WAKTU YANG DITENTUKAN DALAM PERJANJIAN KREDIT

4. Bahwa berdasarkan dalil petitum angka 7 Halaman 28 Surat Gugatan, Penggugat menyampaikan sebagai berikut :

"Menghukum dan memerintahkan Tergugat III untuk menyerahkan atau mengembalikan dengan baik kepada Penggugat Sertifikat Hak Milik (SHM) No.223/ Pulo Brayan Darat II terhitung sejak gugatan a quo perkara mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde)"

Kemudian pada dalil posita angka 56 Halaman 19 Surat Gugatan, Penggugat menyampaikan sebagai berikut :

"Bahwa oleh karena tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.223/Pulo Brayan Darat II adalah harta warisan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi dan Perjanjian Kredit tanggal 23 Mei 2013 Jo. Ketentuan Umum Perjanjian Kredit yang dibuat dibawah tangan No.116/SKU/Medan2/2013 tanggal 23 Mei 2013 Jo Perjanjian Kredit No.116/PK-KRM/Medan2/2013 tanggal 23 Mei 2013 dan APHT No.481/2013 tanggal 23 Mei 2013 beserta segala turutan-turutan batal demi hukum (Nietigbaar) atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum, maka cukup beralasan dan berdasar hukum Pengadilan Negeri Medan menghukum dan memerintahkan Tergugat III untuk menyerahkan dengan baik kepada Penggugat : SHM No. 223/Pulo Brayan Darat II terhitung sejak gugatan a quo perkara mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde)"

Kemudian, pada dalil posita angka 58 Halaman 19 Surat Gugatan, Penggugat menyampaikan sebagai berikut :

" Bahwa ada kekhawatiran Penggugat selama perkara a quo berlangsung Tergugat III akan melakukan eksekusi lelang melalui Turut Tergugat ataupun melalui Kantor atau Balai Lelang ataupun melalui Instansi pemerintah lainnya termasuk melalui Pengadilan Negeri Medan atau memerintahkan Hak Tanggungan No.7327/2013 tanggal 2 Agustus

Halaman 47 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN 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)



2013 terhadap pihak lain dan agar gugatan a quo perkara tidak sia-sia dan dapat dijalankan serta untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi terhadap Penggugat dan pihak ketiga lainnya, maka cukup beralasan dan berdasar hukum Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Medan memerintahkan Tergugat III untuk tidak melakukan eksekusi lelang atau perbuatan hukum apapun yang bermaksud memindahkan hak atas tanah atau hak tanggungan tersebut kepada pihak ketiga lainnya hingga ada putusan a quo perkara mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde)”

5. Terkait dalil-dalil Penggugat tersebut diatas, Tergugat III menolak dengan tegas dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- (1). Seperti telah disampaikan Tergugat III dalam angka 3 huruf a diatas, bahwa Tergugat I telah menikmati fasilitas kredit Rumah Maxima (“KRM”) dari Tergugat III sebesar Rp.750.000.000,- berdasarkan Perjanjian Kredit Jo. Syarat Dan Ketentuan Umum .
- (2). Bahwa menurut Pasal 6 Perjanjian Kredit disampaikan bahwa, *”Pembayaran kembali pinjaman dilakukan secara angsuran setiap bulan selama 60 (enam puluh) kali angsuran. Angsuran pertama sebesar Rp.15.659.924 yang harus dibayar pada tanggal 23 Juni 2013. Angsuran berikutnya setiap tanggal 23 dari bulan-bulan selanjutnya sampai dengan fasilitas kredit rumah lunas seluruhnya. Pembayaran kembali angsuran terakhir selambat-lambatnya pada tanggal 23 Mei 2018.”*
- (3). Bahwa menurut Pasal 5 Syarat dan Ketentuan Umum disampaikan sebagai berikut :
“5.1. Debitur harus membayar kembali kepada bank seluruh kewajibannya pada Bank dengan cara, jumlah dan jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit. Pelanggaran atas ketentuan pembayaran kembali pinjaman sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Kredit, sudah merupakan bukti kelalaian Debitur tanpa diperlukan alat bukti lain dan Bank atas dasar kelalaian tersebut berhak menentukan bahwa fasilitas kredit rumah telah jatuh tempo.
- (4). Bahwa atas fasilitas kredit yang telah dinikmati Tergugat I dari Tergugat III diatas, faktanya terhitung sejak 9 Desember 2016 Tergugat I telah lalai karena tidak membayar tunggakan pokok, bunga dan denda kepada Tergugat III.



- (5). Bahwa atas kelalaian Tergugat I tersebut, Tergugat III telah melakukan upaya dengan melakukan penagihan hutang kepada Tergugat I dengan memberikan teguran/peringatan baik secara lisan maupun tertulis kepada Tergugat I, berupa :
- (1) Surat Tergugat III tanggal 9 Desember 2016, Perihal Surat Peringatan I (Pertama);
 - (2) Surat Tergugat III tanggal 27 Desember 2016, Perihal Surat Peringatan II (Kedua);
 - (3) Surat Tergugat III tanggal 24 Januari 2017, Perihal Surat Peringatan III (Ketiga).
- (6). Namun, sampai dengan disampaikannya Surat Peringatan I, II dan III ternyata Tergugat I tidak juga menunjukkan itikad baiknya kepada Tergugat III untuk membayar tunggakan pokok dan tunggakan bunga, sehingga hal ini menunjukkan Tergugat I telah wanprestasi kepada Tergugat III.
- (7). Bahwa oleh karena Tergugat I wanprestasi kepada Tergugat III maka dengan mengacu pada Perjanjian Kredit Jo. Syarat dan Ketentuan Umum maka hutang Tergugat I kepada Tergugat III menjadi jatuh tempo dan Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat III menjadi berakhir.
- (8). Bahwa menurut Pasal 10.2 Syarat dan Ketentuan Umum disampaikan sebagai berikut :

Jika terja di suatu kelalaian pelanggaran, maka dengan seketika :

- 10.2.1. Kewajiban Bank untuk memberikan fasilitas kredit rumah kepada Debitur berdasarkan syarat dan ketentuan umum serta perjanjian kredit akan berakhir.
- 10.2.2, Semua dan setiap jumlah uang yang pada waktu itu terhutang oleh Debitur menjadi dapat ditagih pembayarannya sekaligus oleh bank tanpa peringatan atau teguran berupa apapun dan dai siapapun juga, dan
- 10.2.3. Bank berhak untuk menjalankan hak-hak dan wewenang yang timbul dari atau berdasarkan perjanjian jaminan sebagaimana dimaksud dalam perjanjian kredit.



- (9). Bahwa menurut Pasal 6 Undang-undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (*"untuk selanjutnya disingkat dengan UUHT"*), menyampaikan sebagai berikut :

"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut".

Kemudian menurut Pasal 20 ayat (1) UUHT menyampaikan sebagai berikut:

"Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan: (a) hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6,.....".

- (10). Atas dasar keadaan tersebut di atas dan mengacu pada ketentuan Pasal 10.2 Syarat dan Ketentuan Umum Jo. Pasal 6 UUHT Jo. Pasal 20 ayat (1) UUHT, Tergugat III mempunyai hak sebagai sebagai pemegang hak tanggungan berdasarkan SHT Peringkat I (Pertama) No.7327/2013 tertanggal 2 Agustus 2013 Jo. APHT No.491/2013 tanggal 23 Mei 2013

melakukan lelang eksekusi terhadap tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.223/Pulo Brayan Darat II guna mendapatkan pelunasan hutangnya Tergugat I kepada Tergugat III.

6. Berdasarkan uraian dan fakta-fakta diatas, oleh karena Tergugat I tidak mempunyai itikad baik untuk melunasi hutangnya yang berupa tunggakan pokok, bunga dan denda kepada Tergugat III atau dapat dikatakan Tergugat I telah Cidera janji/wanprestasi sehingga Tergugat III sebagai pemegang hak tanggungan akan melakukan lelang eksekusi terhadap Objek Jaminan, guna mendapatkan pelunasan hutangnya Tergugat I kepada Tergugat III

Bahwa oleh karena itu, cukup beralasan bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak gugatan *a quo* atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk veerklaard*)

PENGUGAT	TELAH	MEMBERIKAN	PERSETUJUAN	UNTUK
MENJAMINKAN OBJEK JAMINAN KEPADA TERGUGAT III				



7. Tergugat III menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada angka 24 Halaman 8 sampai dengan 25 Halaman 9 surat gugatan yang pada pokoknya menyampaikan Penggugat tidak pernah memberikan kuasa dan persetujuan terhadap Tergugat I untuk mengajukan dan menerima pinjaman kredit dari Tergugat II dan Penggugat juga tidak pernah menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 481/2013 tanggal 23 Mei 2013 sehingga perjanjian kredit dan APHT yang telah ditanda tangani oleh Tergugat I dan Tergugat III tidak sah dan cacat hukum.
8. Terkait dalil-dalil Penggugat tersebut diatas, Tergugat III menolak dengan tegas dengan alasan-alasan sebagai berikut :
 - (1). Perkenan disampaikan terlebih dahulu, bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris No.593.3/10/SK/AW/IV/98 tanggal 16 April 1998 yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Pulo Barayan Darat II, disampaikan bahwa ahli Waris dari Almarhum Bistok Kasim Napitulu adalah :
 1. Renty Br Doloksaribu, merupakan istri dari Almarhum Bistok Kasim Napitulu;
 2. Katrin Sophia Loren Napi, merupakan anak dari Almarhum Bistok Kasim Napitulu;
 3. Bristony Napitupulu, merupakan anak dari Almarhum Bistok Kasim Napitulu;
 4. Raymond A Napitupulu, merupakan anak dari Almarhum Bistok Kasim Napitulu;
 5. Nancy A Br Napitulupu, merupakan anak dari Almarhum Bistok Kasim Napitulu.
 - (2). Bahwa faktanya Renty Br Doloksaribu telah menerima fasilitas kredit dalam bentuk Pinjaman Kredit Rumah sebesar Rp.750.000.000,- dari Tergugat III berdasarkan Perjanjian Kredit No. 116/SKU/Medan2/2013 tanggal 23 Mei 2013 Jo. Syarat dan Ketentuan Umum No.116/SKU/Medan2/2013 tanggal 23 Mei 2013. Atas fasilitas kredit yang diterima Tergugat I, Tergugat I telah memberikan jaminan kepada Tergugat III yang telah diikat dengan hak tanggungan berupa tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam Jawaban Tergugat II angka 3 huruf b diatas.

Halaman 51 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN Mdn



- (3). Bahwa faktanya untuk memperoleh fasilitas kredit rumah Maxima ("KRM") dari Tergugat III sebesar Rp. 750.000.000,- berdasarkan Perjanjian Kredit Jo. Syarat dan Ketentuan Umum dan untuk membebankan hak tanggungan atas tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam Jawaban Tergugat III angka 3 huruf b diatas, Tergugat I telah mendapat persetujuan terhadap tindakan tersebut dari anak-anak Tergugat I ini dibuktikan dengan surat persetujuan yang ada dan telah diberikan anak-anak Tergugat I kepada Tergugat I dan telah disampaikan kepada Tergugat III.
- (4). Bahwa dalam surat gugatan *a quo*, Penggugat mendalilkan tidak pernah memberikan kuasa dan persetujuan terhadap Tergugat I untuk mengajukan dan menerima pinjaman fasilitas kredit Rumah Maxima ("KRM") sebesar Rp.750.000.000,- dari Tergugat I dan membebankan dengan hak tanggungan atas tanah bangunan Sertifikat Hak Milik No.223/Pulo Brayan Darat II.
- (5). Bahwa faktanya pada tanggal 16 Mei 2013, Katrin Sofia anak kandung dari Tergugat I, *telah memberikan persetujuan kepada Tergugat I untuk memperoleh fasilitas kredit Rumah Maxima ("KRM") dari Tergugat III dan juga memberikan persetujuan untuk membebankan hak tanggungan atas tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam Jawaban Tergugat III angka 3 huruf b diatas kepada Tergugat III* sesuai Surat Persetujuan No.4 yang telah di tanda tangani oleh Katrin Sofia pada tanggal 16 Mei 2013 dan dibuat secara Notariil dihadapan kantor Notaris Emmy Marlina Simanjuntak, SH yang menyampaikan dan dapat dibuktikan sebagai berikut :

(Pindai Gambar Surat Persetujuan pada Halaman berikutnya)



KHUSUS

-Untuk menjaminkan/mengagunkan ke: -----
PT. Bank Internasional Indonesia (BII Tbk), jalan Palang
Merah Nomor 15, Medan, Sumatera Utara atau kepada -----
Bank Lainnya, tanah dan rumah yang terletak di Propinsi-
Sumatera Utara, Kotamadya Medan, Kecamatan Medan Timur,-
Desa/Kelurahan Pulo Brayan Darat II, setempat dikenal --
Jalan Karikatur Nomor: 29, dengan tanda bukti -----
Kepemilikan sertipikat Hak Milik Nomor: 223/Pulo Brayan-
Darat II, Surat Ukur Tanggal 29-8-1996, Nomor: -----
9070/1996, seluas 312 M2 (tiga ratus dua belas meter ---
persegi) tercatat atas nama: RENTY BORU DOLOK SARIBU; 0

- (6). Bahwa faktanya pada tanggal 18 Mei 2013, Nancy Adriani Br Napitupulu (in casu Penggugat), anak kandung dari Tergugat I telah memberikan persetujuan kepada Tergugat I untuk memperoleh fasilitas kredit Rumah Maxima ("KRM") dari Tergugat III dan juga memberikan persetujuan untuk membebaskan hak tanggungan atas tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam Jawaban Tergugat III angka 3 huruf b diatas kepada Tergugat III sesuai Surat Persetujuan yang telah ditanda tangani Penggugat pada tanggal 18 Mei 2013 dan telah dilegalisasi oleh kantor Notaris Elly Rozalia, SH tanggal 18 Mei 2013 dengan nomor legalisasi No.897/ER/L/V/2013, yang menyampaikan dan dapat dibuktikan,



Sebagaimana berikut:



"SURAT PERSETUJUAN"

Yang bertanda tangan di bawah ini :

- Nancy Andriyani Napitupulu, Sarjana Hukum, lahir di Medan, pada tanggal 14 April 1986. Warga Negara Indonesia. Swasta, bertempat tinggal di Medan, Jalan Karikatur nomor 29, Kelurahan Pulo Brayon Darat II, Kecamatan Medan Timur, pemegang Nomor Induk Kependudukan : 12712054048660002.

Dengan ini menerangkan terlebih dahulu :

- bahwa saya adalah salah seorang anak kandung dari nyonya (Janda) RENTY Br. DOLOKSARIBU, lahir di Binjai, pada tanggal 26 Maret 1955, Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Medan, Jalan Karikatur nomor 29, Kelurahan Pulo Brayon Darat II, Kecamatan Medan Timur, pemegang Nomor Induk Kependudukan : 1271206603550002.

Dengan ini memberi persetujuan kepada ibu saya tersebut :

----- k h u s u s -----

untuk menjaminkan :

- Sebidang tanah Hak Milik nomor 223, luasnya 312 m² (tiga ratus dua belas meter persegi), terletak dalam propinsi Sumatera Utara, Kotamadya Medan, Kecamatan Medan Timur, Kelurahan Pulo Brayon Darat II. Satu dan lain sebagaimana itu lebih jelas diuraikan dalam sertipikat Hak Milik nomor 223/Pulo Brayon Darat II, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Medan, dan tercatat atas nama RENTY Br. DOLOKSARIBU, demikian berikut semua apa yang ada dan didirikan di atas tanah tersebut, yakni berupa satu unit rumah.
- Untuk itu yang diberi persetujuan berhak untuk menanda tangani perjanjian-perjanjiannya dan jaminan-jaminan dengan memakai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dianggap baik dan perlu oleh yang diberi persetujuan tersebut.
- Pemberian persetujuan oleh saya ini termasuk pula segala penambahan-penambahan, penurunan-penurunan, dan perubahan-perubahannya atas pinjaman uang dan atau fasilitas kredit tersebut terhadap syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dari perjanjian-perjanjian tersebut di atas.

Demikianlah persetujuan ini dibuat dan ditandatangani di Medan, pada tanggal.

Medan, 18 Mei 2013
Yang memberi persetujuan

METERAI



- (7). Bahwa faktanya pada tanggal 23 Mei 2013 Reymond Alexander Napitupulu, telah memberikan persetujuan kepada Tergugat I untuk memperoleh fasilitas kredit Rumah Maxima ("KRM") dari Tergugat III dan memberikan persetujuan untuk membebaskan hak tanggungan atas tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam Jawaban Tergugat III angka 3 huruf b diatas kepada Tergugat III dengan ikut serta dalam menandatangani Perjanjian Kredit pada tanggal 23 Mei 2013 dan Akta Pembebanan HAK Tanggungan pada tanggal 23 Mei 2013.
- (8). Bahwa faktanya pada tanggal 18 Mei 2013, Bristony Napitupulu anak-anak kandung dari Tergugat I telah memberikan persetujuan kepada Tergugat I untuk memperoleh fasilitas kredit Rumah Maxima ("KRM") dari Tergugat III dan memberikan persetujuan untuk membebaskan hak tanggungan atas tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam Jawaban Tergugat III angka 3 huruf b diatas kepada Tergugat III sesuai Surat Persetujuan yang telah ditanda tangani Bristony Napitupulu pada tanggal 18 Mei 2013 dan telah dilegalisasi oleh kantor Notaris Elly Rozalia, SH tanggal 18 Mei 2013 dengan nomor legalisasi No898/ER/LV/2013, yang menyampaikan dan dapat dibuktikan sebagai berikut :

(Pindai Gambar Surat Persetujuan pada Halaman berikutnya)



"SURAT PERSETUJUAN"

Yang bertanda tangan di bawah ini :

- Bristony Napitupulu, Sarjana Ekonomi, lahir di Medan, pada tanggal 03 Juli 1976. Warga Negara Indonesia, Swasta, bertempat tinggal di Medan, Jalan Karikatur nomor 27, Kelurahan Pulo Brayon Darat II, Kecamatan Medan Timur, pemegang Nomor Induk Kependudukan : 1271200307760003.

Dengan ini menerangkan terlebih dahulu :

- bahwa saya adalah salah seorang anak kandung dari nyonya (Janda) RENTY Br. DOLOKSARIBU, lahir di Binjai, pada tanggal 26 Maret 1955, Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Medan, Jalan Karikatur nomor 29, Kelurahan Pulo Brayon Darat II, Kecamatan Medan Timur, pemegang Nomor Induk Kependudukan : 1271206603550002.

Dengan ini memberi persetujuan kepada ibu saya tersebut :

----- k h u s u s -----

untuk menjaminkan :

- Sebidang tanah Hak Milik nomor 223, luasnya 312 m² (tiga ratus dua belas meter persegi), terletak dalam propinsi Sumatera Utara, Kotamadya Medan, Kecamatan Medan Timur, Kelurahan Pulo Brayon Darat II. Satu dan lain sebagaimana itu lebih jelas diuraikan dalam sertifikat Hak Milik nomor 223/Pulo Brayon Darat II, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Medan, dan tercatat atas nama RENTY Br. DOLOKSARIBU, demikian berikut semua apa yang ada dan didirikan di atas tanah tersebut, yakni berupa satu unit rumah.
- Untuk itu yang diberi persetujuan berhak untuk menanda tangani perjanjian-perjanjiannya dan jaminan-jaminan dengan memakai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dianggap baik dan perlu oleh yang diberi persetujuan tersebut.
- Pemberian persetujuan oleh saya ini termasuk pula segala penambahan-penambahan, penurunan-penurunan dan perpanjangan-perpanjangan, pembaharuan-pembaharuan dan perubahan-perubahannya atas pinjaman uang dan atau fasilitas kredit tersebut terhadap syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dari perjanjian-perjanjian tersebut di atas.

Demikianlah persetujuan ini dibuat dan ditandatangani di Medan, pada tanggal.

Medan, 18 Mei 2013/
Yang memberi persetujuan

METERAI
TEMPEL
PADA KEANGKUTAN
EDFB0ABF468802704
6000
DJP

SESUNAI

(BRISTONY NAPITUPULU, SE)



Bahwa oleh karena Tergugat I telah mendapat persetujuan dari anak-anaknya untuk memperoleh fasilitas kredit Rumah Maxima ("KRM") dari Tergugat III dan untuk membebaskan hak tanggungan atas tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam angka 3 huruf b diatas kepada Tergugat III, maka kemudian faktanya Tergugat I dan Tergugat III telah melakukan kesepakatan dan kemudian telah menandatangani Perjanjian Kredit yang dibuat antara Tergugat I dengan Tergugat III sehingga perjanjian kredit yang telah dibuat oleh para pihak tersebut telah memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana disampaikan dalam Pasal 1320 KUHPerdara, akibat hukumnya Perjanjian Kredit mengikat dan menjadi undang-undang bagi kedua belah pihak yang menandatangani sebagaimana *asaz pacta sunt servanda* yang terdapat pada Pasal 1338 KUHPerdara.

- (9). Bahwa Surat persetujuan untuk memperoleh fasilitas kredit Rumah Maxima ("KRM") dan untuk membebaskan hak tanggungan atas tanah dan bangunan yang diberikan anak-anak Tergugat I kepada Tergugat I, dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris.
9. Berdasarkan uraian dan fakta-fakta diatas, oleh karena Tergugat I untuk memperoleh fasilitas kredit Rumah Maxima ("KRM") dari Tergugat III sebesar Rp. 750.000.000,- berdasarkan Perjanjian Kredit Jo. Syarat dan Ketentuan Umum dan untuk membebaskan hak tanggungan atas tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam angka 3 huruf b diatas kepada Tergugat III, telah mendapat persetujuan dari Penggugat dan anak-anak Tergugat I yang lainnya sebagaimana Surat Persetujuan yang telah ditandatangani dan diberikan Penggugat dan anak-anak Tergugat I kepada Tergugat I dan telah disampaikan kepada Tergugat III.
- Oleh karena itu dalil-dalil Penggugat yang menyampaikan tidak pernah memberikan kuasa dan persetujuan kepada Tergugat I untuk menerima fasilitas kredit Rumah Maxima dari Tergugat III dan membebaskan tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam Jawaban Tergugat II angka 3 huruf b diatas, adalah keterangan yang tidak benar, menyesatkan, dan



merupakan itikad tidak baik Penggugat kepada Tergugat III untuk menghalang-halangi lelang eksekusi yang akan dilakukan Tergugat III terhadap tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam Jawaban Tergugat III angka 3 huruf b guna mendapat pelunasan hutang Tergugat I kepada Tergugat III.

Kemudian, Akta Pembebanan Hak Tanggungan yang telah ditandatangani Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat III tersebut diatas merupakan akta otentik yang telah memenuhi ketentuan Pasal 1338 KUHperdata dan Pasal 1320 KUHperdata sehingga sah dan harus dilaksanakan dengan itikad baik dan karenanya cukup beralasan bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak gugatan *a quo* atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk veerklaard*).

TERGUGAT III MENOLAK DENGAN TEGAS DALIL-DALIL PENGGUGAT ANGKA 34 HALAMAN 13 SURAT GUGATAN PENGGUGAT

10. Tergugat III menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada angka 34 Halaman 13 surat gugatan yang pada pokoknya menyampaikan, “ *oleh karena* Penggugat tidak pernah membuat dan mendatangi APHT atau SKMHT terhadap Tergugat I dan atau Terhadap Tergugat III yang dibuat dengan Akta Autentik yakni Akta Notaris/PPAT sebagaimana yang diharuskan oleh Undang-undang. Penggugat sama sekali tidak pernah menandatangani dan bukan pihak-pihak dalam perjanjian kredit tanggal 23 Mei 2013 jo. *Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit No.116/SKU/Medan2/2013 tanggal 23 Mei 2013 Jo. Perjanjian Kredit No.116/PK-KRM/Medan2.2013 tanggal 23 Mei 2013 dan dalam APHT No.481/2013 tanggal 23 Mei 2013.*”
11. Terkait dalil-dalil Penggugat tersebut diatas, Tergugat II menolak dengan tegas dengan alasan-alasan sebagai berikut :
 - (1). Bahwa Perjanjian Kredit tanggal 23 Mei 2013 yang ditanda tangani oleh Tergugat I dan Tergugat III tersebut, telah memenuhi syarat-syarat sahny suatu perjanjian sebagaimana disampaikan dalam Pasal 1320 KUHperdata sehingga sah, mengikat dan harus dilaksanakan dengan itikad baik.



Bahwa faktanya Tergugat I dalam memperoleh fasilitas kredit Rumah Maxima ("KRM") sebesar Rp.750.000.000,- dari Tergugat III berdasarkan Perjanjian Kredit Jo. Syarat dan Ketentuan Umum dan Tergugat I dalam membebankan hak tanggungan atas tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam Jawaban Tergugat III angka 3 huruf b diatas kepada Tergugat III, telah mendapat persetujuan dari anak-anaknya Tergugat I sesuai "Surat Persetujuan" yang dibuat dihadapan Notaris materai cukup berturut-turut, dari :

- Penggugat tertanggal 18 Mei 2013 dan telah dilegalisasi oleh Elly Rozalia, SH notaris di Kapupaten Deli Serdang tanggal 18 Mei 2013 dengan nomor legalisasi No.897/ER/L/V/2013;
- Katrin Sofia tertanggal 16 Mei 2013 dibuat dihadapan Emmy Marlina Simanjuntak, SH Notaris di Bekasi tanggal 16 Mei 2013; dan
- Bristony Napitupulu tertanggal 18 Mei 2013 dan telah dilegalisasi oleh Elly Rozalia, SH notaris di Kabupaten Deli Serdang tanggal 18 Mei 2013 dengan nomor legalisasi No.898/ER/L/V/2013.
- Reymond Alexander Napitupulu, tanggal 23 Mei 2013 telah hadir dan memberikan persetujuan langsung kepada Tergugat I untuk ;

(1). memperoleh fasilitas kredit Rumah Maxima ("KRM") sebesar Rp.750.000.000,- dari Tergugat III,

(2). membebankan hak tanggungan atas tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam Jawaban Tergugat III angka 3 huruf b diatas kepada Tergugat III.

dengan yang bersangkutan turut serta menandatangani Perjanjian Kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggungan.

- (2). Oleh karena, Penggugat dan anak-anak Tergugat I telah memberikan persetujuan kepada Tergugat I untuk memperoleh fasilitas kredit Rumah Maxima ("KRM") sebesar Rp.750.000.000,- dari Tergugat III berdasarkan Perjanjian Kredit Jo. Syarat dan Ketentuan Umum dan untuk membebankan hak tanggungan atas tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam Jawaban



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III angka 3 huruf b diatas kepada Tergugat III sesuai Surat Persetujuan sebagaimana tersebut diatas.

Sehingga Penggugat dan anak-anaknya Tergugat I yang telah memberikan Surat Persetujuan tersebut, tidak perlu hadir dan ikut serta menandatangani Perjanjian Kredit tanggal 23 Mei 2013 dan menandatangani Akta membebaskan hak tanggungan terhadap tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.223/Pulo Brayen Darat II.

- (3). Bahwa faktanya, berdasarkan buku tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No.223/Glugur Darat I yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Medan tertanggal 30 Agustus 1996, tercatat pemegang hak adalah Tergugat I.
- (4). Bahwa menurut Pasal 15 UUHT, disampaikan sebagai berikut :

(1) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan wajib dibuat dengan akta notaris atau akta PPAT dan memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a. “ tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain daripada membebaskan Hak Tanggungan;
- b. tidak memuat kuasa substitusi;
- c. mencantumkan secara jelas obyek Hak Tanggungan, jumlah utang dan nama serta identitas kreditornya, nama dan identitas debitor apabila debitor bukan pemberi Hak Tanggungan “

- (5). Bahwa menurut penjelasan ayat (1) Pasal 15 UUHT, disampaikan sebagai berikut :

“Sebagaimana telah dikemukakan dalam Penjelasan Umum angka 7 pada dasarnya pembebanan Hak Tanggungan wajib dilakukan sendiri oleh pemberi Hak Tanggungan. Hanya apabila benar-benar diperlukan, yaitu dalam hal pemberi Hak Tanggungan tidak dapat hadir dihadapan PPAT, diperkenankan penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan. Sejalan dengan itu, surat kuasa tersebut harus diberikan langsung oleh pemberi Hak Tanggungan

Halaman 60 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN 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)



dan harus memenuhi persyaratan mengenai muatannya sebagaimana ditetapkan pada ayat ini. Tidak dipenuhinya syarat ini mengakibatkan surat kuasa yang bersangkutan batal demi hukum, yang berarti bahwa surat kuasa yang bersangkutan tidak dapat digunakan sebagai dasar pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan. PPAT wajib menolak permohonan untuk membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan, apabila Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tidak dibuat sendiri oleh pemberi Hak Tanggungan atau tidak memenuhi persyaratan termaksud di atas.

Huruf a

Yang dimaksud dengan tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain dalam ketentuan ini, misalnya tidak memuat kuasa untuk menjual, menyewakan obyek Hak Tanggungan, atau memperpanjang hak atastanah.

Huruf b

Yang dimaksud dengan pengertian substitusi menurut Undang-undang ini adalah penggantian penerima kuasa melalui pengalihan. Bukan merupakan substitusi, jika penerima kuasa memberikan kuasa kepada pihak lain dalam rangka penugasan untuk bertindak mewakilinya, misalnya Direksi Bank menugaskan pelaksanaan kuasa yang diterimanya kepada Kepala Cabangnya ataupun pihak lain.

Huruf c

Kejelasan mengenai unsur-unsur pokok dalam pembebanan Hak Tanggungan sangat diperlukan untuk kepentingan perlindungan pemberi Hak Tanggungan. Jumlah utang yang dimaksud pada huruf ini adalah jumlah utang sesuai dengan yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam"

- (6). Bahwa menurut penjelasan Umum angka 7 UUHT, disampaikan sebagai berikut :

Halaman 61 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN Mdn



"Proses pembebanan Hak Tanggungan dilaksanakan melalui dua tahap kegiatan, yaitu:

- a. tahap pemberian Hak Tanggungan, dengan dibuatnya Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, untuk selanjutnya disebut PPAT, yang didahului dengan perjanjian utang-piutang yang dijamin;*
- b. tahap pendaftarannya oleh Kantor Pertanahan, yang merupakan saat lahirnya Hak Tanggungan yang dibebankan.*

Menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, PPAT adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta pemindahan hak atas tanah dan akta lain dalam rangka pembebanan hak atas tanah, yang bentuk aktanya ditetapkan, sebagai bukti dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai tanah yang terletak dalam daerah kerjanya masing-masing. Dalam kedudukan sebagai yang disebutkan di atas, maka akta-akta yang dibuat oleh PPAT merupakan akta otentik.

Pengertian perbuatan hukum pembebanan hak atas tanah yang pembuatan aktanya merupakan kewenangan PPAT, meliputi pembuatan akta pembebanan Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 Undang-Undang Pokok Agraria dan pembuatan akta dalam rangka pembebanan Hak Tanggungan yang diatur dalam Undang-undangnya.

Dalam memberikan Hak Tanggungan, pemberi Hak Tanggungan wajib hadir di hadapan PPAT. Jika karena sesuatu sebab tidak dapat hadir sendiri, ia wajib menunjuk pihak lain sebagai kuasanya, dengan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan disingkat SKMHT, yang berbentuk akta otentik. Pembuatan SKMHT selain kepada Notaris, ditugaskan juga kepada PPAT yang keberadaannya



sampai pada wilayah kecamatan, dalam rangka memudahkan pemberian pelayanan kepada pihak-pihak yang memerlukan.

Pada saat pembuatan SKMHT dan Akta Pemberian Hak Tanggungan, harus sudah ada keyakinan pada Notaris atau PPAT yang bersangkutan, bahwa pemberi Hak Tanggungan mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan yang dibebankan, walaupun kepastian mengenai dimilikinya kewenangan tersebut baru dipersyaratkan pada waktu pemberian Hak Tanggungan itu didaftar.”

- (7). Bahwa faktanya dalam Akta Membebaskan Hak Tanggungan (untuk selanjutnya disebut, “APHT”) No.481 tanggal 23 Mei 2013, Penggugat dan anak-anaknya Tergugat I lainnya telah memberikan Surat Persetujuan kepada Tergugat I sebagai pemegang hak atas tanah dan bangunan SHM No.223/Glugur Darat I, untuk melakukan tindakan hukum untuk membebaskan hak tanggungan atas tanah dan bangunan SHM No.223/Pulo Brayen Darat II guna menjamin pelunasan utang Tergugat I sebesar Rp.750.000.000,- kepada Tergugat III.
- (8). *Oleh karena Penggugat dan anak-anak Tergugat I yang telah memberikan persetujuan berdasarkan Surat Persetujuan sehingga pembebanan hak tanggungan tidak perlu dihadiri oleh Penggugat dan anak-anaknya Tergugat yang telah memberikan Surat Persetujuan.*
12. Berdasarkan uraian dan fakta-fakta diatas, oleh karena Tergugat I untuk memperoleh fasilitas kredit dari Tergugat III dan untuk membebaskan hak tanggungan atas tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam Jawaban Tergugat II angka 3 huruf b diatas kepada Tergugat III, telah mendapat persetujuan dari Penggugat dan anak-anak Tergugat I sesuai Surat Persetujuan sebagaimana tersebut diatas.
- Sehingga Penggugat dan anak-anaknya Tergugat I tidak perlu hadir dan ikut serta menandatangani Perjanjian Kredit tanggal 23 Mei 2013 dan menandatangani Akta membebaskan hak tanggungan terhadap tanah dan*



bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.223/Pulo Brayan Darat II guna menjamin pelunasan hutangnya Tergugat I kepada Tergugat III sejumlah Rp.750.000.000,- berdasarkan Perjanjian Kredit dan Syarat dan Ketentuan Umum.

Oleh karenanya cukup beralasan bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak gugatan *a quo* atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk veerklaard*).

PENGGUGAT TIDAK DAPAT MEMBUKTIKAN ADANYA PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEBAGAIMANA DITENTUKAN PASAL 1365 KUHPERDATA

13. Tergugat III menolak dengan tegas posita dan petitum gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara *a-quo*, dengan alasan dan fakta-fakta sebagai berikut :
14. Bahwa faktanya, Tergugat I telah lalai (*wanprestasi*) dalam memenuhi kewajibannya membayar hutang kepada Tergugat III berdasarkan Perjanjian Kredit.
15. Bahwa faktanya, jaminan utang Tergugat I kepada Tergugat III dalam bentuk hak tanggungan sebagaimana SHT Peringkat I (Pertama) No.7327/2013 tertanggal 2 Agustus 2013 Jo. Akta Pembebanan Hak Tanggungan (untuk selanjutnya disebut, "APHT") No.481/2013 tanggal 23 Mei 2013 yang memiliki irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" sehingga sesuai ketentuan Pasal 14 ayat (2) UU Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan sesuai ketentuan Pasal 20 ayat (1) huruf a UU Hak Tanggungan, yang menyebutkan, "*Jika Penggugat wanprestasi/cidera janji, Tergugat selaku Pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan tersebut*".
16. Bahwa faktanya Tergugat I dalam mengajukan dan menerima fasilitas kredit Rumah Maxima sebesar Rp.750.000.000,- dari Tergugat III dan Tergugat I dalam membebankan hak tanggungan terhadap tanah dan bangunan

Halaman 64 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN Mdn



sebagaimana disebutkan dalam Jawaban Tergugat III angka 3 huruf b diatas kepada Tergugat III telah mendapat persetujuan dari Penggugat dan anak-anak Tergugat I yang lainnya.

17. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat wajib Penggugat buktikan sebagaimana yang disampaikan Pasal 163 HIR dan Pasal 1365 KUHPerdara yang intinya menyebutkan "*Barang siapa mengaku mempunyai suatu hak, atau menyebutkan suatu kejadian untuk meneguhkan hak itu atau untuk membantah hak orang lain, harus meyakinkan hak itu atau kejadian itu.*"
18. Bahwa Penggugat juga harus dapat membuktikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum sesuai Pasal 1365 KUHPerdara, yang menyatakan, "*bahwa tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian itu.*"
19. Berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara tersebut, maka unsur-unsur perbuatan melawan hukum itu adalah sebagai berikut :
 - a. Adanya perbuatan (*daad, act*);
 - b. Perbuatan itu mengandung Kesalahan (*schuld*) atau fault, karena (i) bertentangan dengan hukum/tidak melaksanakan apa yang diwajibkan undang-undang, (ii) bertentangan dengan ketertiban Umum, dan (iii) bertentangan dengan kesusilaan, serta dilakukan dengan sengaja (*intentional*) dan sadar (*will*);
 - c. Adanya Kerugian;
 - d. Adanya kausalitas antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang dialami Penggugat.

M Yahya Harapan, SH berpendapat (dalam bukunya berjudul "Hukuman Acara Perdata, Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", halaman 812), menyebutkan bahwa apabila "Penggugat dianggap tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya, akibat hukumnya yang harus di tanggung atas kegagalan membuktikan dalil gugatannya adalah gugatannya mesti ditolak seluruhnya," dan pada halaman 891-892 (tentang menolak gugatan penggugat), M Yahya Harahap, SH, menyebutkan bahwa, Patokan yang menjadi dasar hukum menjatuhkan putusan akhir dengan amar : Menolak gugatan penggugat seluruhnya apabila penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya.

Halaman 65 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN Mdn



Demikian penegasan Putusan MA No.1202K/Sip/1973 tanggal 14 November 1974 bahwa apabila pengdailan berpendapat penggugat tidak berhasil membuktikan apa yang harus dibuktikan, tidak tepat amar putusan menyatakan gugatan tidak dapat diterima, yang tepat dan benar adalah menolak gugatan penggugat seluruhnya. Demikian pula dalam Putusan MA No.570K/Sip/1972 tanggal 8 Januari 1976 ditegaskan oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan gugatan mengenai harta sengketa, seharusnya gugatan ditolak, bukan dinyatakan dapat diterima.

Oleh karena, tidak terbukti adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat maka tidak ada kerugian materiel dan kerugian immaterial yang dialami Penggugat.

20. Demikian pula dengan tuntutan ganti rugi Penggugat mengenai biaya pengacara adalah tidak dapat dikabulkan. vide Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung R:

Putusan No. 983 K/Sip/1973 tanggal 11-09-1975, yang kaedah hukumnya menyebutkan : *"Karena H.I.R. tidak mengharuskan adanya penguasaan kepada advokat, tuntutan tentang upah pengacara ditambah 10% incasso komisi ditambah 20% pajak penjualan incasso komisi tidak dapat dikabulkan"*.

Putusan No. 143 K/SIP/1956 tertanggal 14-08-1957, yang kaedah hukumnya menyebutkan : *"Upah bagi seorang pengacara tidaklah termasuk dalam daftar biaya yang termuat dalam HIR (pasal 193 RBg), lagipula tidaklah ada suatu peraturan dalam HIR (Rbg) yang mengharuskan seseorang yang berperkara meminta bantuan dari seorang pengacara, sehingga upah tersebut tidaklah dapat dibebankan kepada pihak lawan."*

21. Berdasarkan fakta dan dasar hukum diatas, maka tuntutan ganti rugi Penggugat harus ditolak untuk seluruhnya.

TENTANG UANG PAKSA ("DWANGSOM")
--

22. Tergugat III menolak dengan tegas tuntutan Penggugat yang meminta Tergugat I dihukum membayar uang paksa (*Dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp.100.000.000 (*seratus juta rupiah*) setiap hari, atas setiap keterlambatan Tergugat I memenuhi isi putusan, berdasarkan alasan bahwa tuntutan uang paksa (*Dwangsom*) yang diajukan Penggugat



sama sekali tidak layak untuk dipertimbangkan, mengingat tidak ada Perbuatan Melawan Hukum dan/atau tidak ada perbuatan yang melanggar hak Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat II.

Pasal 606a RV:

"Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang 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"

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI, Putusan No. 307 K/Sip/1976 tertanggal 07-12-1976, yang kaedah hukumnya menyebutkan *"Tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan yang pasti"*.

23. Bahwa oleh karena terbukti tuntutan uang paksa (*Dwangsom*) tidak memenuhi ketentuan hukum yang berlaku, maka harus ditolak dan dikesampingkan.

TENTANG BIAYA PERKARA

24. Bahwa selanjutnya Tergugat III juga menolak petitum Penggugat angka 12 Halaman 40, karena biaya perkara merupakan resiko yang harus ditanggung oleh orang yang sedang berperkara, vide Pasal 181-183 HIR.
25. Sesuai ketentuan Pasal 181-183 HIR telah ditegaskan, bahwa biaya perkara dibebankan pada pihak yang kalah dan besarnya biaya perkara tidak boleh melebihi ketentuan Pasal 182 HIR serta besarnya biaya perkara itu disebutkan dalam putusan hakim sebagaimana ketentuan Pasal 183 HIR.
26. Oleh karena tuntutan biaya perkara bertentangan dengan hukum acara yang berlaku serta tidak jelas perinciannya dan tidak disertai bukti-bukti haruslah ditolak.
27. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI, Putusan No. 939 K/Sip/1973 tanggal 24 Februari 1976, yang kaedah hukumnya

Halaman 67 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyebutkan : “Tuntutan ganti kerugian sebesar Rp.15.000,- sebagai pengeluaran ongkos-ongkos karena tidak disertai bukti-bukti yang bersangkutan haruslah ditolak”.

Berdasarkan uraian, fakta-fakta, bukti-bukti, dalil-dalil dan dasar hukum sebagaimana yang telah disebutkan di atas, maka Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan agar memutus Perkara a-quo dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk veerklaard*)

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menolak permohonan provisi Penggugat
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Yang Terhormat Majelis Hakim berpendapat lain, mohon untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

JAWABAN TURUT TERGUGAT :

A. DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Dikeluarkan Sebagai Pihak
 - a. Bahwa yang menjadi permasalahan dalam gugatan Penggugat pada pokoknya adalah terkait dengan penyelesaian fasilitas kredit yang diperoleh Tergugat I dari PT. Bank May Bank Indonesia, Tbk *incasu* Tergugat III.
 - b. Bahwa jelas permasalahan penyelesaian kewajiban Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III sama sekali tidak mempunyai kaitan apapun dengan Turut Tergugat.
 - c. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat adalah sangat tidak jelas dan keliru, dan dengan demikian sudah sepatutnya agar Turut Tergugat dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo.

B. Eksepsi Gugatan Pelawan Kabur (*Obscuur Libel*)

- a. Bahwa upaya untuk menyelesaikan hutangnya Tergugat I kepada Tergugat III, sama sekali tidak ada hubungannya dengan Turut Tergugat, karena pelelangan terhadap objek barang jaminan hutang “Sebidang tanah Hak Milik nomor: 223/Pulo Brayan Darat II dan berikut Bangunan Rumah yang berdiri diatasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan Komplek Wartawan, Jalan Karikatur No.

Halaman 68 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29, Desa/Kelurahan Pulo Brayan Darat II, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Medan incasu Tergugat V, tanggal 20 Desember 1991, terdaftar atas nama Renty br Doloksaribu incasu Tergugat I” belum ditetapkan dan belum dilaksanakan pelelangannya.

- b. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka jelaslah gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kabur, karena dasar hukum yang dijadikan sebagai dasar gugatan tidak jelas. Untuk itu Turut Tergugat mohon agar Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat kabur sehingga terhadap gugatan yang demikian sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankleijk verklaard*).

C. Eksepsi Gugatan *Error In Persona*

1. Bahwa gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan Penggugat kepada Turut Tergugat merupakan gugatan yang salah alamat karena Turut Tergugat sama sekali tidak memiliki keterkaitan dengan gugatan yang diajukan oleh Penggugat *a quo* dan antara Turut Tergugat dengan Penggugat pun sama sekali tidak terdapat hubungan hukum.
2. Bahwa dikarenakan sudah jelas yang dipermasalahkan oleh Penggugat terkait pelelangan eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara *a quo* sebagaimana diakui Penggugat dalam surat gugatannya angka 58 “Bahwa ada kekhawatiran Penggugat...” sangat jelas bahwa tidak terdapat hubungan hukum sama sekali dengan Penggugat.
3. Bahwa dengan demikian telah jelas bahwa gugatan Penggugat dengan dalil dan tuntutan kepada Turut Tergugat yang menyatakan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum merupakan gugatan yang salah alamat (*error in persona*).
4. Bahwa selain itu, sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 dinyatakan bahwa, “Syarat mutlak untuk menuntut orang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak.”
5. Bahwa dengan tidak adanya keterkaitan atau pun perselisihan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat, sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat salah alamat (*error in persona*) dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

D. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon dianggap telah menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.

Halaman 69 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa jelas permasalahan penyelesaian kewajiban Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III sama sekali tidak mempunyai kaitan apapun dengan Turut Tergugat.
3. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat adalah sangat tidak jelas dan keliru, dan dengan demikian sudah sepatutnya agar Turut Tergugat dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo.

M a k a : berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk dapat kiranya memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara;
Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*) ;

Menimbang, bahwa selama proses persidangan, Tergugat IV tidak hadir di persidangan dan tidak ada mengirimkan jawabannya, walaupun telah dipanggil dengan patut, sehingga Tergugat IV dipandang telah mengabaikan kewajibannya untuk membela kepentingannya di persidangan;

Menimbang, bahwa pada persidangan pertama, Tergugat V tidak mengajukan jawaban akan tetapi Tergugat V mengajukan duplik yang pada pokoknya sebagaimana termuat di dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan replik dan terhadap replik tersebut Para Tergugat telah mengajukan duplik, diantaranya duplik yang diajukan oleh Tergugat V mengajukan eksepsi tentang kompetensi absolut yang oleh Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela yang amarnya adalah sebagai berikut:

MENGADILI :

Tentang Eksepsi

Halaman 70 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak eksepsi kompetensi absolut Tergugat V;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Medan Kelas IA Khusus berwenang untuk memeriksa dan mengadili Perkara Nomor 662 /Pdt.G/2019/PN Mdn;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas ;

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya Penggugat mengajukan tuntutan provisi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Memerintahkan Tergugat III untuk tidak melakukan eksekusi lelang atas: Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 112/Pulo Brayan Darat II dan berikut bangunan rumah tinggal yang berdiri di atasnya yang terletak dan setempat dikenal Komplek Wartawan, Jalan Karikatur Nomor 29 Desa/Kelurahan Pulo Brayannnn Darat II, Kecamatan Medan Timur Kota Medan ebrdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 7327/2013 tanggal 2 Agustus 2013 yang diterbitkan oleh Tergugat V hingga ada putusan aquo perkara yang mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht);

Menimbang, bahwa Prof. Sudikno Mertokusumo mengartikan putusan provisi sebagai putusan yang menjawab tuntutan provisionil, yaitu permintaan pihak yang bersangkutan agar sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak, sebelum putusan ahir dijatuhkan;

Menimbang, bahwa dalam praktek peradilan perdata, syarat formil yang harus dipenuhi dalam pengajuan gugatan provisi antara lain :

- harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya.
- mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan.
- gugatan provisi tidak boleh menyangkut pokok perkara.

Halaman 71 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Putusan provisi dapat berupa, sebagai berikut :

- Gugatan provisi tidak diterima, yaitu apabila gugatan provisi bukan tindakan sementara tetapi sudah masuk ke dalam pokok perkara.
- Gugatan provisi ditolak, yaitu apabila gugatan provisi tidak ada kaitannya dengan pokok perkara atau tidak ada urgensinya, karena secara objektif apa yang dituntut tidak perlu dilakukan, oleh karena itu gugatan ditolak.
- Gugatan provisi dikabulkan, yaitu apabila gugatan provisi berkaitan erat dengan pokok perkara dan jika tidak diambil tindakan sementara akan menimbulkan kerugian yang lebih besar.

Menimbang, bahwa yang menjadi salah satu substansi perkara aquo adalah tuntutan Penggugat agar dinyatakan batal demi hukum Perjanjian Kredit antara Tergugat I dan Tergugat III dan perjanjian assesoir lainnya termasuk Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Sertipikat Hak Tanggungan atas objek sengketa yang dijamin dalam Perjanjian Kredit aquo yang memiliki implikasi yuridis terhadap tuntutan Penggugat agar Tergugat III tidak melakukan eksekusi lelang atas sebidang tanah yang terdaftar di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 223/Pulo Brayan Darat II berikut bangunan rumah di atasnya yang merupakan substansi dari pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karenanya, maka tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat bukanlah merupakan suatu permintaan yang sifatnya sementara dan merupakan tindakan pendahuluan sebelum dijatuhkannya putusan akhir melainkan merupakan suatu tindakan yang sudah menyangkut pokok perkara yang hanya dapat dipertimbangkan pada putusan akhir dalam ruang lingkup pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karenanya, maka tuntutan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Tentang Eksepsi:

Menimbang, bahwa selanjutnya, Majelis akan mempertimbangkan tentang Eksepsi Tergugat III, Tergugat V dan Turut Tergugat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Halaman 72 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN 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. Bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan *Error In Persona* karena Penggugat tidak memiliki *legal standing/persona standi in judicio* untuk mengajukan gugatan karena Penggugat bukan menjadi pihak dalam Perjanjian Kredit tanggal 23 Mei 2013 dan Turut Tergugat tidak memiliki keterkaitan dengan gugatan yang diajukan oleh Penggugat dan diantara Turut Tergugat dan Penggugat tidak memiliki hubungan hukum;
2. Bahwa Turut Tergugat tidak memiliki kaitan sama sekali dengan penyelesaian kewajiban yang harus dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III;
3. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena pelelangan terhadap jaminan hutang Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III berupa sebidang tanah berikut bangunan di atasnya yang termuat di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 223/Pulo Brayan Darat II yang terdaftar atas nama Tergugat II belum ditetapkan dan belum dilaksanakan pelelangannya;

Menimbang, bahwa pendirian Majelis atas eksepsi Tergugat III dan Turut Tergugat adalah sebagai berikut:

Tentang Eksepsi Ad. 1 dan Eksepsi Ad.2 ;

Menimbang, bahwa di dalam posita gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah anak kandung dari pasangan suami-isteri almarhum Bistok Kasim Napitupulu dan Tergugat I yang mengajukan gugatan terhadap perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan perjanjian kredit dengan Tergugat III dengan mengajukan jaminan sebidang tanah yang terdaftar di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 223/Pulo Brayan Darat II tanpa persetujuan dari Penggugat karena jaminan utang tersebut merupakan harta peninggalan dari almarhum Bistok Kasim Napitupulu;

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan perkara gugatan aquo ke Pengadilan Negeri Medan;

Menimbang, bahwa di dalam posita gugatannya pada angka 82, Penggugat telah menguraikan posita tentang dalil agar Turut Tergugat tidak melakukan eksekusi lelang yang telah diajukan oleh Tergugat III kepada Turut Tergugat terhadap objek sengketa sebagaimana dimaksud di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 223/Pulo Brayan, sehingga oleh karenanya tuntutan Penggugat terhadap Turut Tergugat sekedar dihukum agar tunduk pada isi putusan;

Halaman 73 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian, eksepsi Ad.1 dan Ad.2 adalah tidak beralasan hukum;

Tentang Eksepsi Ad.3.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Ad.3, menurut Majelis bahwa dilaksanakan atau tidak dilaksanakannya eksekusi terhadap objek sengketa yang diajukan Tergugat III kepada Turut Tergugat hanya dapat dipertimbangkan setelah memeriksa pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis berpendapat bahwa eksepsi Tergugat III dan Turut Tergugat bukanlah termasuk ke dalam ruang lingkup eksepsi prosesual melainkan eksepsi yang sudah menyangkut tentang bantahan terhadap pokok perkara, oleh karenanya, maka Majelis berpendapat bahwa seluruh eksepsi Tergugat III dan Turut Tergugat adalah tidak beralasan dan oleh karenanya haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana termaktub di atas;

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Perjanjian Kredit Nomor tanggal 23 Mei 2013 yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat III dengan persetujuan Tergugat II dan menjaminkan sebidang tanah yang terdaftar di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 223/Pulo Brayen Darat II yang diikuti dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat di hadapan Tergugat IV yang dilakukan tanpa persetujuan Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan yang diakui secara tegas oleh para Tergugat dan Turut Tergugat bahwa Tergugat III yang semula bernama PT Bank Internasional Indonesia, Tbk. telah diakuisisi oleh *Malayan Banking Berhard (May Bank)* yang merupakan Bank Negara Malaysia dengan cara *mentakeover* saham PT Bank Internasional Indonesia, Tbk., sebanyak kurang lebih 56,6 persen dan berdasarkan Salinan Keputusan Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 18/KDK.03/2015 tanggal 23 September 2015 tentang Penetapan Penggunaan Izin Usaha atas nama PT Bank Internasional Indonesia, Tbk., diubah menjadi Izin Usaha atas nama PT Bank May Bank Indonesia, Tbk., yang ditetapkan berdasarkan Pernyataan

Halaman 74 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN 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

Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar PT Bank Internasional Indonesia,Tbk., Nomor 60 tanggal 24 Agustus 2015 yang dibuat di hadapan Aryanti Artisari,S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan jo Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor AHU 0941203.AH.01.02 bulan September 2015 yang merupakan Tergugat III dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya Tergugat I dan Tergugat II juga mengakui seluruh dalil gugatan Penggugat dan Tergugat III, sedangkan Tergugat III mengakui sebahagian dalil gugatan Penggugat tentang Tergugat I telah melakukan perjanjian dengan fasilitas kredit rumah Maxima dari Tergugat III sejumlah Rp750.000,00(tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan tanah sebagaimana tercantum di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 223/Glugur Darat ;

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya Tergugat III membantah dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa Penggugat tidak ada memberikan persetujuan terhadap diadakannya Perjanjian Kredit aquo berikut perbuatan hukum Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 481 tanggal 23 Mei 2013 atas objek sengketa karena surat tersebut dibuat atas persetujuan Tergugat I, dan anak-anak Tergugat I termasuk Penggugat;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat membantah dalil gugatan Penggugat dengan mendalilkan bahwa tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena dall gugatan Penggugat dibantah oleh para Tergugat dan Turut Tergugat, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 283 RBg, maka terlebih dahulu Majelis membebaskan pembuktian keapda Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang.bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat-surat yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dinazegelen dan telah pula disesuaikan dengan aslinya di muka persidangan yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-18 dan 3 (tiga) orang Saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan yakni YOPHIE RAMADHAN, RINCE MARPAUNG,M.Pd., dan INTAN MAYASARI yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah di muka persidangan;

Menimbang. bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat-surat yang telah dibubuhi materai

Halaman 75 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN 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

secukupnya dan telah dinazegelen dan telah pula disesuaikan dengan aslinya di muka persidangan yang diberi tanda bukti T.I.,T.II-1 sampai dengan T.I,T.II-4 , sedangkan Tergugat III telah mengajukan bukti surat-surat yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dinazegelen dan telah pula disesuaikan dengan aslinya di persidangan yang diberi tanda bukti T III-1 sampai dengan bukti T III-11, kecuali bukti T.III-6, T.III-7 dan T.III-8 adalah merupakan hasil cetakan (*print out*);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan yang disangkal oleh Tergugat III,Tergugat V dan Turut Tergugat, maka diperoleh beberapa pokok persoalan yang perlu dipertimbangkan yakni sebagai berikut:

1. Apakah Penggugat merupakan ahli waris dari almarhum Bistok Kasim Napitupulu?
2. Apakah objek sengketa berupa sebidang tanah berikut bangunan diatasnya yang terletak di komplek Wartawan Jalan Karikatur Nomor 29 Desa/Kelurahan Pulo Brayan Darat II Kecamatan Medan Timur Kota Medan sebagaimana terdaftar di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 223/Pulo Brayan Darat II adalah harta peninggalan dari almarhum Bistok Kasim Napitupulu?
3. Apakah Perjanjian Kredit tertanggal 23 Mei 2013 antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III berikut dengan Akta Pembebanan Hak Tanggungan atas tanah yang terdaftar di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 223/Pulo Brayan Darat II yang menjadi jaminan perjanjian kredit aquo adalah sah ?
4. Apakah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III , Tergugat IV , Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum?

Menimbang persoalan hukum kesatu;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1 berupa Surat Keterangan Nomor 501/CS/VI/1994 yang pada pokoknya menerangkan bahwa BISTOK KASIM NAPITUPULU dan RENTY DOLOKSARIBU telah menikah pada tanggal 14 Juni 1973 di Gereja Merdeka Protestan Indonesia (GMPI), bukti surat P-5 berupa Kartu Keluarga Nomor 1271200704030002 tanggal 11 Agustus 2011 atas nama RENTY BR DOLOKSARIBU sebagai Kepala Keluarga , bukti surat P-2 berupa Kutipan Akta Kelahiran atas nama NANCY ANDRIANY NAPITUPULU yang satu dengan lainnya saling bersesuaian, maka diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat adalah anak ke-empat dari pasangan suami-

Halaman 76 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN 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)



isteri BISTOK KASIM DOLOKSARIBU dan RENTY DOLOKSARIBU in casu Tergugat I ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat berupa fotocopi Kutipan Akta Kematian Nomor 4/PS/1998 tertanggal 16 Maret 1998, bahwa BISTOK KASIM NAPITUPULU telah meninggal dunia pada tanggal 15 Maret 1998 dan berdasarkan bukti surat P-4 berupa Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 593.3/10/SK/AW/IV/98 tertanggal 15 April 1998 bahwa ahli waris dari BISTOK KASIM DOLOKSARIBU adalah RENTY BR DOLOK SARIBU (Tergugat I), KATRIN SOPHIA LOREN NAPITUPULU, BRISTONY NAPITUPULU, RAYMON A NAPITUPULU dan NANCY A.. BR NAPITUPULU;

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti P-6 berupa fotocopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 223 yang aslinya tidak ada diajukan di persidangan, namun bersesuaian dengan bukti surat T.III-3 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 223 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Medan pada tanggal 30 Agustus 1996 , bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah seluas 312 m2 (tiga ratus dua belas) meter persegi yang terletak di Jalan Karikatur Nomor 29 Desa/Kelurahan Pulo Brayan Darat II terdaftar atas nama RENTY BORU DOLOK SARIBU , dan terdapat persesuaiannya dengan keterangan Saksi-Saksi Penggugat in casu YOPHIE RAMADHAN , RINCE MARPAUNG ,M.Pd., yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah berikut rumah di atasnya yang terdaftar di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 223 adalah harta bersama antara almarhum BISTOK KASIM NAPITUPULU dengan RENTY BR DOLOKSARIBU , oleh karena BISTOK KASIM NAPITUPULU telah meninggal dunia maka sebahagian dari tanah sengketa aquo merupakan harta peninggalan dari almarhum BISTOK KASIM NAPITUPULU;

Menimbang, bahwa oleh karenanya, maka secara yuridis formal, Penggugat selaku salah seorang ahli waris dari almarhum BISTOK KOSIM NAPITUPULU berhak atas harta peninggalan aquo;

Menimbang, bahwa oleh karenanya, maka petitum gugatan angka 2, 3 dan 4 adalah beralasan hukum dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan tentang persoalan hukum kedua;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat produk P-7 yang bersesuaian dengan bukti surat T III-1 berupa Perjanjian Kredit Nomor 116/SKU/Medan/2013 tanggal 23 Mei 2013 diperoleh fakta bahwa pada hari

Halaman 77 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kamis tanggal 23 Mei 2013 Tergugat I yang merupakan ibu kandung dari Penggugat dan Tergugat II selaku Debitur mengadakan perjanjian Kredit Rumah Maxima (KRM) dengan Tergugat III selaku Kreditur sejumlah Rp750.000,00(tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dengan jangka waktu perjanjian kredit sejak tanggal 23 Mei 2013 sampai dengan tanggal 23 Mei 2018 dengan bunga fasilitas kredit sebesar 9,25(sembilan koma dua puluh lima) persen, perjanjian kredit tersebut telah mendapatkan persetujuan dari anak-anak Tergugat I in casu REYMOND ALEXANDER NAPITUPULU, dan anak-anak Tergugat I yang lain sesuai dengan bukti surat T.III-9 berupa Surat Persetujuan tertanggal 16 Mei 2013 dari KATRIN SOPHIA L NAPITUPULU, T III-10 berupa Surat Persetujuan tertanggal 18 Mei 2013 dari Penggugat dan T.III-11 berupa Surat Persetujuan tertanggal 18 Mei 2013 dari BRISTONY NAPITUPULU ;

Menimbang, bahwa bukti surat T.III-9 merupakan Akta Otentik karena surat tersebut merupakan Surat Persetujuan Nomor 4 dari KATRIN SOPHIA L NAPITUPULU yang dibuat di hadapan Notaris EMMY MARLINA SIMANJUNTAK,S.H., Notaris di Bekasi, persetujuan yang diberikan KATRIN SOPHIA L NAPITUPULU kepada Tergugat I selaku ibu kandung KATRIN SOPHIA L NAPITUPULU untuk menjaminkan/mengagunkan tanah dan rumah di atasnya yang terletak di Jalan Karikatur Nomor 29 sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 223/Pulo Brayan II kepada PT Bank Internasional Indonesia (BII Tbk,) in casu Tergugat III;

Menimbang, bahwa bukti T.III-10 merupakan Surat Persetujuan dari NANCY ANDRIANY NAPITUPULU in casu Penggugat tanggal 18 Mei 2013 dan bukti T.III-11 merupakan Surat Persetujuan dari BRISTONY NAPITUPULU keduanya merupakan surat dibawah tangan yang dilegalisasi oleh ELLY ROZALIA,S.H, Notaris di Kabupaten Deli Serdang pada tanggal 18 Mei 2013, yang pada pokoknya berisikan suatu persetujuan dari Penggugat dan BRISTONY NAPITUPULU yang diberikan kepada Tergugat I selaku ibu kandung Penggugat dan BRISTONY NAPITUPULU untuk menjaminkan sebidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya yang terdaftar di dalam Setipikat Hak Milik Nomor 223 dan telah ternyata pula bahwa Penggugat dan BRISTONY NAPITUPULU telah memberikan persetujuan kepada Tergugat I untuk menandatangani perjanjian-perjanjian dan jaminan-jaminan dengan memakai syarat-syarat dan ketentuan -ketentuan yang dianggap baik dan perlu

Halaman 78 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh yang diberi persetujuan in casu Tergugat I, termasuk penambahan-penambahan, penurunan-penurunan dan perpanjangan-perpanjangan, pembaharuan-pembaharuan dan perubahan-perubahannya atas pinjaman uang dan atas fasilitas kredit tersebut terhadap syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dari perjanjian-perjanjian tersebut di atas;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan tentang apakah Perjanjian Kredit Nomor 116/SKU/MEDAN2/2013 tanggal 23 Mei 2013 adalah sah ?

Menimbang, bahwa untuk menentukan sahnyanya suatu perjanjian, maka Majelis akan menerapkan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara sebagai parameter dalam menentukan sahnyanya perjanjian;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara menyebutkan empat syarat sahnyanya suatu perjanjian yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat perikatan, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal;

Menimbang bahwa ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara mengandung unsur subjektif dan unsur objektif;

Menimbang bahwa unsur subjektif meliputi unsur adanya kesepakatan para pihak yang mengikatkan dirinya dan kecakapan untuk melakukan perikatan yang implikasi yuridisnya adalah bahwa apabila syarat ini tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan, sedangkan syarat ketiga dan keempat merupakan syarat objektif yang meliputi unsur suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal yang apabila tidak terpenuhi akan mengakibatkan perjanjian batal demi hukum;

Menimbang, bahwa suatu perjanjian kesepakatan sebagaimana diatur di dalam Pasal 1321 KUHPerdara sampai dengan Pasal 1328 KUHPerdara apabila para pihak sepakat terhadap segala hal yang terdapat di dalam perjanjian, perjanjian dianggap cacat atau dianggap tidak ada apabila mengandung paksaan (*dwang*) termasuk tindakan atau ancaman atau intimidasi mental, mengandung penipuan (*bedrog*) adalah Tindakan jahat yang dilakukan salah satu pihak, dan mengandung kekhilafan atau kesesatan atau kekeliruan (*dwaling*) misalnya salah satu pihak memiliki persepsi yang salah terhadap subyek dan obyek perjanjian ;

Menimbang, bahwa di dalam dalil gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa bukti Surat P-7/T.III-1 berupa Surat Perjanjian Kredit antara Tergugat I

Halaman 79 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN 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

selaku Debitur dengan Tergugat III selaku Kreditur dibuat tanpa persetujuan dari Penggugat, karenanya maka Penggugat di dalam petitumnya memohon agar bukti surat aquo dinyatakan batal demi hukum demikian juga surat-surat lainnya yang merupakan turunan dari surat aquo yakni Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 481/2013 tanggal 23 Mei 2013 dan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 7327/2013 tanggal 2 Agustus 2013;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan yang diakui secara tegas oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang dipandang telah diakui oleh Tergugat IV bahwa bukti surat P-7/T.III-1, adalah merupakan surat perjanjian Kredit antara Tergugat I dan Tergugat III yang telah disetujui oleh REYMOND ALEXANDER NAPITUPULU yang merupakan salah seorang anak Tergugat I dari hasil perkawinannya dengan BISTOK KASIM NAPITUPULU;

Menimbang, bahwa T.III-9, T.III-10 dan T.III-11 merupakan surat di bawah tangan yang memiliki kekuatan bukti yang sempurna seperti akta otentik apabila tanda tangan tersebut diakui oleh orang yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1874 KUHPdata berbunyi sebagai berikut:

Sebagai tulisan-tulisan di bawah tangan dianggap akta-akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat-surat, register-register, surat-surat urusan rumah tangga dan lain-lain tulisan yang dibuat tanpa perantaraan seorang pegawai umum. Dengan penandatanganan sepucuk tulisan di bawah tangan dipersamakan suatu cap jempol, dibubuhi suatu pernyataan yang bertanggal dari seorang Notaris atau seorang pegawai lain yang ditunjuk oleh undang-undang dimana ternyata bahwa ia mengenal si pebubuh cap jempol atau bahwa orang ini telah diperkenalkan kepadanya, bahwa isinya akta telah dijelaskan kepada orang itu, dan bahwa setelah itu cap jempol tersebut dibubuhkan dihadapan pegawai umum. Pegawai itu harus membukukan tulisan itu;

Menimbang, bahwa oleh karena tanda tangan Penggugat dan anak-anak dari almarhum BISTOK KASIM NAPITUPULU dan Tergugat I lainnya in casu KATRIN SOPHIA L NAPITUPULU, BRISTONY NAPITUPULU yang dibubuhkan di dalam bukti P-7/T.III-1, T.III-9, T.III-10 dan T.III-11 sebagai ahli waris dari almarhum BISTOK KASIM NAPITUPULU tidak dibantah secara tegas oleh keempat orang ahli waris dari BISTOK KASIM NAPITUPULU, dan sebagai konsekwensi dari legalisasi surat atau akta di bawah tangan sesuai

Halaman 80 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan ketentuan Pasal 1874 KUHPerdara memiliki implikasi yuridis, bahwa sebelum bukti surat P-7/T.III-1 tersebut ditandatangani oleh Penggugat dan ketiga orang saudara kandung Penggugat, ELLY ROZALIA,S.H., selaku Notaris terhadap bukti surat T.III-9,T.III-10 dan T.III-11 yang melakukan legalisasi telah memberikan penjelasan tentang ketiga isi surat aquo, dan selanjutnya para pihak termasuk Penggugat, KATRIN SOPHIA L NAPITUPULU, BRISTONY NAPITUPULU membubuhkan tandatangannya di dalam surat bukti P-7/T.III-1 tersebut berikut lampiran bukti P-7/T.III-1 in casu bukti surat T.III-9/T.III-10, T.III-11;

Menimbang, bahwa dengan demikian,maka dalam kaitannya dengan unsur sepakat, maka Majelis berpendapat bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat baik surat ataupun Saksi-saksi ternyata tidak ada satupun alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian untuk membuktikan bahwa bukti surat P-7/T.III-1 mengandung paksaan (dwang), penipuan (bedroeg) dan mengandung kekhilafan atau kesesatan;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1329 KUHPerdara bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian , kecuali apabila menurut undang-undang dinyatakan tidak cakap untuk membuat perjanjian yakni sebagai berikut:

- Orang yang belum dewasa (dibawah usia 21 tahun) kecuali ditentukan lain;
- Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan (curatele)

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan tersebut di atas, telah ternyata bahwa pada saat perjanjian bukti surat P-7/T.III-1 dan T.III-9, T.III-10 serta T.III-11 dibuat dan ditandatangani oleh seluruh ahli waris almarhum BISTOK KASIM NAPITUPULU in casu Penggugat, Tergugat I, Tergugat II , KATRIN SOPHIA L NAPITUPULU dan BRISTONY NAPITUPULU ternyata kelima orang ahli waris almarhum BISTOK KASIM NAPITUPULU sudah dewasa dan tidak satupun alat bukti yang dapat diterapkan sebagai fakta hukum bahwa kelima orang ahli waris tersebut dalam keadaan tidak cakap menurut hukum;

Menimbang, bahwa telah ternyata pula bahwa bukti produk perjanjian kredit surat P-7/T.III-1 berupa Perjanjian Kredit Rumah Maxima yang dilakukan oleh Tergugat I selaku Debitur dengan Tergugat III selaku Kreditur yang telah disetujui oleh Penggugat dan ketiga orang ahli waris lainnya

Halaman 81 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut surat-surat lainnya berupa bukti produk P-8/T.III-5 berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan terhadap objek tanah berikut rumah yang menjadi jaminan kredit tersebut dan bukti surat P-9/ T.III-4 berupa Sertipikat Hak Tanggungan atas objek jaminan Hak Tanggungan aquo merupakan suatu perjanjian objek tertentu yang merupakan suatu causa yang halal;

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 berbunyi bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan adalah Akta PPAT yang berisi Pemberian Hak Tanggungan kepada Kreditur tertentu sebagai jaminan pelunasan utangnya”;

Menimbang, bahwa menurut Penjelasan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah bahwa Sebagaimana telah dikemukakan dalam Penjelasan angka 7 pada dasarnya pembebanan Hak tanggungan wajib dilakukan sendiri oleh pemberi Hak Tanggungan. Hanya apabila benar-benar diperlukan, yaitu dalam hal Pemberi Hak Tanggungan tidak dapat hadir di hadapan PPAT diperkenankan penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan. Sejalan dengan itu surat kuasa tersebut harus diberikan langsung oleh Pemberi Hak Tanggungan dan harus memenuhi persyaratan mengenai muatannya sebagaimana ditetapkan pada ayat ini...dst”

Meimbang, bahwa menurut Penjelasan Umum angka 7 Undang-Undang Hak Tanggungan bahwa “Proses Pembebanan Hak Tanggungan” dilaksanakan melalui dua tahap kegiatan yaitu:

- a. Tahap pemberian Hak Tanggungan dengan dibuatnya Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk selanjutnya disebut PPAT, yang didahului dengan perjanjian utang piutang yang dijamin;
- b. Tahap Pendaftarannya oleh Kantor Pertanahan yang merupakan saat lahirnya Hak tanggungan yang dibebankan”;

Menimbang, bahwa telah ternyata bahwa Penggugat, Tergugat II dan KATRIN SOPHIA L NAPITUPULU, BRISTONY NAPITUPULU telah terbukti memberikan persetujuan kepada Tergugat I untuk menjaminkan objek sengketa yang menjadi harta peninggalan almarhum BISTOK KOSIM NAPITUPULU termasuk di dalamnya memberikan persetujuan terhadap penandatanganan perjanjian-perjanjian dan jaminan-jaminan dengan memakai syarat-syarat dan ketentuan - ketentuan yang dianggap baik dan perlu oleh

Halaman 82 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diberi persetujuan in casu Tergugat I, oleh karenanya maka implikasi yuridisnya adalah bahwa segala perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I terkait dengan perbuatan atau tindakan penandatanganan perjanjian-perjanjian dan jaminan-jaminan dengan menggunakan syarat-syarat dan ketentuan yang dianggap baik oleh Tergugat I adalah dengan sepengetahuan Penggugat dan ahli waris dari almarhum BISTOK KOSIM NAPITUPULU;

Menimbang, bahwa oleh karenanya maka Majelis berpendapat bahwa kendatipun para ahli waris almarhum BISTOK KASIM NAPITUPULU termasuk Penggugat selain Tergugat I dan Tergugat II tidak hadir pada waktu penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan Atas Tanah yang menjadi objek pembebanan hak tanggungan aquo, sebagaimana dimaksud di dalam bukti P.8/T.III-5, namun oleh karena berdasarkan bukti surat T.III-9, T.III-10 dan T.III-11 telah memberikan persetujuan kepada Penggugat untuk melaksanakan segala tindakan yang dianggap perlu oleh Tergugat I, maka penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan atas tanah sengketa di antara Tergugat I selaku Pemberi Hak Tanggungan atas objek sengketa dan Tergugat III selaku Pemegang Hak Tanggungan sesuai dengan bukti T.III-5 berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 481/2013 yang dibuat di hadapan PPAT MIMIN RUSLI,S.H., adalah sah;

Menimbang, bahwa hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 14 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, maka bukti surat produk P-9/T.III-4 berupa Sertipikat Hak Tanggungan yang merupakan tanda bukti adanya Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Tergugat V yang memuat irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", telah memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 14 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 yang memiliki implikasi yuridis bahwa bukti Sertipikat Hak Tanggungan tersebut memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka Perjanjian Kredit sesuai dengan bukti surat produk P-1/T.III.3 berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan produk P-8/T.III-5 dan Sertipikat Hak Tanggungan produk P-9/T.III-4 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka petitum gugatan angka 6 adalah tidak beralasan hukum dan patut ditolak;

Halaman 83 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN Mdn



Menimbang, bahwa karena petitum angka 6 ditolak, maka implikasi yuridisnya adalah maka petitum gugatan angka 5, 7, 8, 9, 10, 11 adalah tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II merupakan ahli waris dari almarhum BISTOK KOSIM NAPITUPULU yang memiliki kepentingan yang sama dengan Penggugat untuk mempertahankan harta peninggalan almarhum BISTOK KOSIM NAPITULU dari pelaksanaan eksekusi objek hak tanggungan aquo. Dan amar putusan yang dikabulkan adalah putusan yang bersifat deklaratoir, maka oleh karenanya, Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II dihukum untuk membayar biaya perkara secara merata yang jumlahnya akan dimuat di dalam amar putusan, dengan demikian, maka petitum gugatan angka 12 dikabulkan untuk sebahagian;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan tersebut di atas, maka Penggugat dapat membuktikan sebahagian dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karenanya, maka alat bukti surat-surat dan Saksi-saksi selain dari yang sudah dipertimbangkan dan yang tidak ada relevansinya dengan materi perkara haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebahagian, maka gugatan untuk selain dan selebihnya haruslah ditolak;

Memperhatikan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata, dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

DALAM PROVISI

- Menyatakan tuntutan provisi Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat III, Tergugat V dan Turut Tergugat;

DALAM POKOK PEKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah salah seorang ahli waris yang sah dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu ;
3. Menyatakan bahwa Penggugat berhak atas harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu, yakni :

Halaman 84 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 223/Pulo Brayan Darat II dan berikut bangunan Rumah yang berdiri di atasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan Komplek Wartawan, Jalan Karikatur No. 29, Desa/Kelurahan Pulo Brayan Darat II, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan ;
- 4. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- 5. Menghukum Penggugat , Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara merata sejumlah Rp3.431.000,00(tiga juta empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah) .

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan, pada hari Rabu tanggal 15 Juli 2020 oleh kami Riana Br Pohan,S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Dominggus Silaban, S.H.,MH dan Somadi, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Senin tanggal 20 Juli 2020** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Leonardus Sinaga,S.H.,M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat I dan Tergugat II, Kuasa Tergugat III, Tergugat IV, Kuasa Tergugat V dan Kuasa Turut Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Dominggus Silaban, S.H.,M.H.

Riana Br Pohan , S.H.,M.H.,

Somadi ,S.H.

Panitera Pengganti,

Leonardus Sinaga , S.H.,M.H.

Halaman 85 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 662/Pdt.G/2019/PN Mdn



Perincian Biaya Perkara:

1. Biaya Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Biaya Proses	Rp100.000,00
3. Ongkos Panggilan	R3285.000,00
4. Materai	Rp 6.000,00
5. Redaksi	Rp 10.000,00
Jumlah	Rp3431.000,00
(tiga juta empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah)	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

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)