



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

NOMOR : 352/PDT/2011/PT-MDN

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

----- **PENGADILAN TINGGI MEDAN**, yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

- **PT.BANK SYARIAH MANDIRI CABANG MEDAN**, dalam hal ini diwakili oleh **Kepala Cabangnya Tuan TEGUH BUDI SANTOSO**, beralamat di Jln.Jend.Ahmad Yani No.100 Medan, semula disebut sebagai **TERGUGAT-IV sekarang PEMBANDING** ; -----

### ----- L A W A N -----

1. **ROSDIANA,SH**, Pekerjaan Pensiunan PNS, beralamat di Jln.Bengkalis No.18 Lingkungan I Kelurahan Rambung dalam, Kec.Binjai Selatan Kota Binjai
2. **NURHAYATI**, Pekerjaan Ibu rumah tangga, beralamat di Jalan Sawah Lunto No.14 Lingkungan III Kelurahan Rambung Dalam Kec.Binjai Selatan Kota Binjai, dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. Ranto Tampubolon,SH.ML, 2. Syamsul Hutaaruk,SH Advokat/Penasihat Hukum, berkantor, dijalan Kapten Muslim No.17/272-J Helvetia Kota Medan berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 23 Nopember 2010, semula disebut sebagai **PENGGUGAT-I,II sekarang TERBANDING-I II**;
3. **Pengurus Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Ridho Mitra**, (Tulus,S.Pd selaku Ketua, Junita Sebayang,SP selaku Swekretaris, Drs, Pengata Surbakti selaku Bendahara) Beralamat di Jln.Jamin Ginting No.119-A Kel.Rambung Dalam Kec.Binjai Kota Binjai, , semula disebut sebagai **TERGUGAT-I.....**

#### 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)



TERGUGAT-I sekarang TURUT

TERBANDING-I ; -----

4. EKOEVIDOLO,SH, Notaris di Medan, beralamat di Jln.Orion No.7 Kota Medan, semula disebut sebagai TERGUGAT-II

sekarang TURUT TERBANDING-II ; -----

5. SITI SYARIFAH,SH, PPAT di Binjai, beralamat Kantor di Kota Binjai, semula disebut sebagai TERGUGAT-III sekarang TURUT

TERBANDING-III ; -----

6. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG

MEDAN, beralamat di Jln.Pangeran Diponegoro

No.30-A Medan, semula disebut sebagai TURUT

TERGUGAT sekarang TURUT TERBANDING-

IV ; -----

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT**

----- Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ; -----

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

----- Mengutip serta memperhatikan semua uraian - uraian tentang hal tersebut yang termuat dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Binjai tanggal 11 Mei 2011, Nomor : 38/PDT.G/2010/PN.BJ.-, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**I. Dalam EKSEPSI :**

- Menolak EKSEPSI dari Tergugat IV dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;--

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;-----
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat III serta Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;-----
3. Menyatakan sah Akad Pembiayaan Mudharabah No. 43 Tertanggal 11 April 2008 kecuali yang berhubungan dengan kedudukan Penggugat I dan Penggugat II sebagai Penjamin dan barang jaminan berupa Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 433,seluas 291 M2(dua ratus sembilan puluh satu meter persegi) atas nama Penjamin Rosdiana (Penggugat I) yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di propinsi Sumatera Utara Kota Madya Binjai Kecamatan Binjai Selatan

Kelurahan .....

Kelurahan Rambung Dalam dan Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 305 seluas 660 M2 (enam ratus enam puluh meter) atas nama Penjamin Nurhayati (Penggugat II) yang terletak di propinsi Sumatera Utara Kota Madya Binjai Kecamatan Binjai Selatan Kelurahan Rambung Dalam dalam Akad Pembiayaan Mudharabah No. 43 Tanggal 11 April 2008, dinyatakan batal ;-----

4. Menyatakan batal Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 110/2008 tanggal 8 Mei 2008 dan Akta Pemberian hak Tanggungan No. 109/2008 Tanggal 8 Mei 2008 yang dibuat oleh Tergugat III ;-----
5. Menghukum Tergugat IV ataupun pihak lain yang menguasai atau yang menyimpan Sertifikat Hak Milik No. 433 kepada Penggugat I Rosdiana dan Sertifikat Hak milik No. 305 kepada Penggugat II Nurhayati baik secara langsung maupun melalui Pengadilan Negeri Binjai;-----
6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tidak melakukan pelelangan terhadap kedua bidang tanah sebagaimana dalam Sertifikat hak milik No. 433 Tahun 1998 dan Sertifikat Hak Milik No, 305 Tahun 1991;-----
7. Menghukum Tergugat I untuk menerima pelunasan hutang dari Para Penggugat ;
8. Menghukum Tergugat IV untuk membayar uang paksa sebesar Rp, 200.000;- (dua ratus ribu rupiah) per hari apabila Tergugat IV lalai mengembalikan kedua sertifikat tersebut terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat III serta Tergugat IV untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.414.000;- (satu juta empat ratus empat belas ribu rupiah) secara tanggung renteng;-----
10. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;-----

----- Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Binjai tersebut diatas telah diberitahukan kepada Tergugat-I pada tanggal pada tanggal 30 Mei 2011, kepada Tergugat-III pada tanggal 27 Mei 2011, serta kepada Turut Tergugat pada tanggal 06 Juni 2011 ; -----

----- Membaca Akta Permohonan Banding No.09/Pdt.Bdg/2011, tanggal 23 Mei 2011 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Binjai, yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Tergugat-IV, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut, diatas

#### 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)



permohonan.....

permohonan banding mana telah diberitahukan kepada Kuasa hukum Penggugat-I,II pada tanggal 10 Juni 2011, kepada Tergugat-I, III pada tanggal 06 Juni 2011 dan kepada Tergugat-II serta Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 08 Juni 2011 ; -

----- Membaca Memori banding dari Kuasa hukum Tergugat-IV/Pembanding bertanggal 2904 Juli 2011, dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Binjai pada tanggal 22 Juli 2011, memori banding mana telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Kuasa Penggugat-I,II/Terbanding pada tanggal 22 Agustus 2011, kepada Tergugat-I/Turut Terbanding-I pada tanggal 28 Juli 2011, kepada Tergugat-II/Turut Tergugat-II dan Turut Tergugat/Turut Terbanding-IV masing-masing pada tanggal 25 Agustus 2011, serta kepada Tergugat-III/Turut Terbanding-III pada tanggal 29 Juli 2011 ; -----

----- Membaca kontra memori banding dari Kuasa Hukum Penggugat-I,II/Terbanding bertanggal 19 September 2011 , yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Binjai pada tanggal 22 September 2011, Kontra memori banding mana telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Tergugat-IV/Pembanding pada tanggal 28 September 2011, kepada Tergugat-I/Turut Terbanding-I dan kepada Tergugat-III/Turut Terbanding-III masing-masing pada tanggal 29 September 2011; -

----- Membaca Relas pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara banding masing-masing tertanggal 12 Agustus 2011, tanggal 18 Agustus 2011, tanggal 28 Agustus, serta tanggal 25 Agustus 2011, yang menerangkan bahwa kepada kedua belah pihak yang berperkara telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara perdata No.38/Pdt.G/2010/PN-BJ.-di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Binjai Sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak tanggal diberitahukan ; -----

#### **TENTANG HUKUMNYA**

----- Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat-IV/Pembanding, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat-syarat yang ditentukan dalam Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara yuridis formal dapat diterima ; -----

----- Menimbang, bahwa didalam memori bandingnya, pihak Pembanding/Tergugat-IV menyatakan bahwa :

1.Bahwa.....



1. Bahwa pertimbangan hukum putusan pengadilan Negeri Binjai yang pada pokoknya berkesimpulan Penggugat-I dan II Terbanding I dan II selaku penjamin telah dibebani syarat-syarat yang lebih berat dari pada perikatannya siberutang dan menanggung hampir seluruh hutang Tergugat-I/Terbanding ;  
Bahwa pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Binjai tersebut adalah keliru dan tidak memahami prosedur atau tata cara pemberian fasilitas kredit kepada suatu debitur dengan cara penjaminan oleh pihak lain i.c Penggugat I dan Penggugat II/Terbanding I dan II ;
2. Bahwa pemahaman Majelis Hakim pengadilan Negeri Binjai tersebut sangat keliru menyatakan hak penanggungan batal berdasarkan ketentuan pasal 1822, 1855 dan 1832 KUH Perdata ;
3. Bahwa dalam perkara ini tidaklah benar terhadap apa yang dipertimbangkan Majelis Hakim bahwa Pemanding/Tergugat-IV tidak mengajukan bukti tentang keberadaan surat kuasa membebaskan Hak Tanggungan ;
4. Bahwa pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim dalam perkara ini saling kontradiktif, karena didalam pertimbangannya dari segi proses penerbitan Akta Akad Pembiayaan Mudharobah No.43 tanggal 11 April 2008 sah sesuai prosedur dan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku, namun dari segi isi menurut Majelis Hakim tidak sah ;
5. Bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Binjai dalam perkara sekarang ini amat bias karena pertimbangan dan dictum putusnya kontra produktif serta tidak mendudukan secara proporsional dan profesional kasus posisi dalam perkara ini dengan benar ;

----- Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari secara seksama berkas perkara dalam surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini, berita acara pemeriksaan persidangan, salinan res mi putusan pengadilan Negeri Binjai , memori banding yang diajukan oleh pihak Pemanding/Tergugat-IV, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Binjai telah benar dan tepat sehingga pertimbangan hukum tersebut diambil alih sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri didalam memeriksa dan memutus perkara ini ; -----

----- Menimbang bahwa keberatan-keberatan pihak Pemanding/Tergugat-IV seperti yang diuraikan didalam memori bandingnya, menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan tidak dapat dibenarkan dan harus dikesampingkan ; -----

----- Menimbang .....



----- Menimbang bahwa setelah mempelajari perkara ini secara seksama, maka menurut Majelis Hakim pengadilan Tinggi Medan, pihak Pembanding/Tergugat-IV telah melakukan penyalahgunaan keadaan pada diri Penggugat-I dan II, dimana seharusnya pihak Pembanding/Tergugat-IV melakukan penyitaan dan diikuti penjualan lelang terhadap asset-asset milik Tergugat-I, akan tetapi dari berkas perkara dan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak Pembanding/Tergugat-IV, hal demikian tidak pernah dilakukan oleh pihak Pembanding/Tergugat-IV ; -----

----- Bahwa didalam suatu kontrak perjanjian hutang piutang dengan penjaminan orang lain, maka pihak kreditur harus terlebih dahulu melakukan pelunasan hutang pihak debitur dengan harta kekayaan milik sidebitur, barulah apabila harta milik sidebitur tidak mencukupi, maka harta milik si penjamin digunakan untuk melunasi hutang si debitur ; -----

----- Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan seperti terurai diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Binjai tanggal 11 Mei 2011 Nomor : 38/Pdt.G/2010/PN-BJ, akan diperbaiki sekedar amar putusan pada point 5, sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut dibawah ini ; -----

----- Menimbang bahwa oleh karena pihak Pembanding/Tergugat-IV ada dipihak yang kalah maka dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini di kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebanyak Rp.150.000.- ; ---

----- Mengingat dan memperhatikan Pasal-Pasal dari Undang-Undang serta Peraturan-Peraturan lainnya yang berkenaan dengan perkara ini ; -----

### **M E N G A D I L I**

----- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh pihak Tergugat-IV/Pembanding ; -----

----- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Binjai tanggal 11 Mei 2011 Nomor : 38 /Pdt.G/2010/PN-BJ, yang dimohonkan banding tersebut sekedar amar putusan pada point 5, sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut ; -----

----- Menghukum Tergugat-IV/Pembanding ataupun pihak lain yang menguasai atau yang menyimpan Sertifikat Hak Milik Nomor 433 An.Rosdiana untuk menyerahkan kepada Penggugat-I Rosdiana dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 305 kepada Penggugat-II Nurhayati ; -----

----- Menguatkan putusan yang lain dan selebihnya ; -----

----- Menghukum.....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menghukum Tergugat-IV/pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan, pada hari **SENIN** tanggal **27 FEBRUARI 2012**, oleh Kami **H.NUZUARDI,SH.MH.-** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan sebagai Hakim Ketua Majelis, **MARGONO,SH.-** dan **GATOT SUHARNOTO, SH.-**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam pemeriksaan perkara tingkat banding berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 25 Oktober 2011 NO.352/PDT/2011/PT-MDN.-, Putusan mana telah diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut diatas serta dibantu **AGUS IBNU SUTARNO,SH.-** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara atau Kuasanya ; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

MARGONO,SH.-

H.NUZUARDI,SH.MH.-

GATOT SUHARNOTO,SH.MH.-

—

Panitera Pengganti,

AGUS IBNU SUTARNO,SH.-

### Ongkos-Ongkos :

1. Meterai ..... Rp. 6.000.-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Redaksi ..... Rp. 5.000.-
3. Leges : ..... Rp. 3.000.-
4. Biaya Proses ..... Rp. 136.000.-  
**Rp. 150.000.-**

Untuk salinan sesuai dengan aslinya  
PANITERA

**TJATUR WAHJOE B.SP, SH.M.Hum.**

NIP. 19630517 199103 1 003.-