



PUTUSAN

Nomor : 268 / PDT / 2014 / PT MDN.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

STEVEN, Umur 28 tahun, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jln. Selam II No. 3 Kelurahan Tegal Sari Mandala I, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya, LEDEN SIMANGUNSONG, SH., Advokat pada Kantor Advokat LEDEN SIMANGUNSONG, SH. yang beralamat di Jln. Bunga Rampai VI Gang Teratai No. 10 B Simalingkar B Medan Tuntungan, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 September 2013, **semula sebagai PELAWAN, sekarang sebagai : PEMBANDING;**

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

1. S U F I A N, SE : Laki-laki, tempat tinggal di Dusun I Jln. Letda Sujono Baru No. 26 Kelurahan Medan Estate, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya : RAMLIN BARUS, SH. Advokat/Pengacara & Penasehat Hukum, berkantor pada LAW OFFICE **RAMLIN BARUS, SH. & ASSOCIATES**, beralamat di Jalan Selamat No.33 Simpang Limun Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Oktober 2013, **semula sebagai TERLAWAN I, sekarang TERBANDING I;**
2. H A L I M : Umur 50 tahun, Laki-laki, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jln. Brigjen Katamsa Gang Pelita II No. 16, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Medan Maimun,

Hal. 1 dari 19 Hal. Put. No.268/PDT/2014/PT-MDN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Medan, semula sebagai TERLAWAN II, sekarang TERBANDING II;

3. Ir. TAMRIN, pekerjaan Kontraktor, tempat tinggal di Jalan Gatot Soebroto No. 222/256, Kelurahan Sei Sikambing II, Kecamatan Medan Halvetia, Kota Medan, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya : Hj. ERLINA, SH. Advokat/Pengacara dan Penasehat Hukum, beralamat di Jalan Ismailiyah No.141 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Oktober 2013, semula sebagai TURUT TERLAWAN, sekarang TURUT TERBANDING;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Setelah membaca berkas perkara Nomor : 497/PDT.PLW/2013/PN.MDN.- tanggal 1 April 2014 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA ;

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat Perlawanan tanggal 6 September 2013 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 6 September 2013 dalam Register Nomor : 497/Pdt.Plw/2013/PN.Mdn, telah mengajukan perlawanan sebagai berikut :

1. Bahwa Terlawan-I berperkaranya di Pengadilan Negeri Medan dengan Terlawan-II dan Turut Terlawan dengan Nomor Register Perkara No. 611/Pdt.G/2011/P-MDN tanpa melibatkan Pelawan dan sama sekali tidak diketahui oleh Pelawan.
2. Bahwa Terlawan-I dalam perkara tersebut diatas mengajukan permohonan Sita Jaminan yang berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan NO. 611/Pdt.G/2011/PN-MDN tanggal 1 Juni 2012 dilakukan sita jaminan yakni : tanah yang diatasnya berdiri satu bangunan rumah permanen berlantai 2 (dua) yang terletak di Jalan Brigjend. Katamso Gang Pelita II NO. 16 Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, yang kemudian dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Medan

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

HASIL SEMBIRING, SH, dengan ditemani oleh dua orang saksi yang bernama Rita Nani Tarigan, Sm.Hk dan Daud Putra Bangun, sesuai Berita Acara Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) NO. 611/Pdt.G/2011/PN-MDN tanggal 6 Juni 2012.

3. Bahwa peletakan dan pelaksanaa Sita Jaminan tersebut Error in obyekto sebab, SEjak tanggal 25 April 2012 telah dijaminan sebagai Jaminan Hutang oleh terlawan-II kepada Pelawan sebagaimana tertuang didalam Akta Pernyataan Penegasan Pengakuan Utang dan Pemberian Jaminan NO. 11 tanggal 25 April 2012 yang dibuat dihadapan Jamuntal Manalu, SH, Notaris di Medan, lagi pula berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI NO. 476/K/1976 "Sita Jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik ketiga".
4. Bahwa dijaminannya tanah yang diatasnya berdiri satu banguna rumah permanen berlatai 2 (dua) yang terletak di Jalan Brigjend. Katamso Gang Pelita II NO. 16 Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, sebagai akibat Terlawan-Isebelumnya telah melakukan pinjaman uang kepada Pelawan sebesar Rp.690.000.000,- (enam ratus sembilan puluh enam juta rupiah) dan surat bukti hak tanah aquo sebagai jaminannya dan saat ini berada ditangan kekuasaan Pelawan.
5. Bahwa ditinjau secara hukum tentang peletakan dan pelaksanaan Sita Jaminan tersebut diatas adalah kekhilapan yata akibat menuruti kehendak Terlawan-I, yang terbukti sejak tanggal 25 April 2012 telah menjadi hak dari Pelawan bukan lagi hak dari Terlawan-II karenanya Penetapan peletakan Sita Jaminan NO. 611/Pdt.G/2011/PN-MDN tanggal 1 Juni 2012 dan pelaksanaannya pada tanggal 6 Juni 2012 adalah error in obyekto sehingga patut dinyatakan tidak sah dan tidak berharga maka wajar diangkat sebagai bentuk perlindungan hukum bagi Pelawan.
6. Lagi pula tenggang waktu pembuatan Akta Pernyataan Penegasan Pengakuan Utang dan pemberian Jaminan lebih dahulu dilakukan oleh Pelawan dengan Terlawan-II jika dibandingkan dengan Penetapan Sita Jaminan dan Pelaksanaannya maka untuk itu cukup alasan menurut hukum Pelawan mohon kepada Yth. Majelis Hakim Perkara aquo untuk sudilah

Hal. 3 dari 19 Hal. Put. No.268/PDT/2014/PT-MDN.

Disclaimer

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



kiranya berkenan menerbitkan Penetapan Pengangkatan Sita Jaminan atas tanah yang di atasnya berdiri satu bangunan rumah permanen berlantai 2 (dua) yang terletak di Jalan Brigjend. Katamso Gang Pelita II NO. 16 Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan disertai menyatakan peletakan Sita Jaminan sesuai NO. 611/Pdt.G/2011/ PN-MDN tanggal 6 Juni 2012 adalah tidak sah dan tidak berharga mengingat sudah menjadi hak Pelawan bukan lagi Hak Terlawan-II.

7. Bahwa menurut hukum mengenai sengketa perkara antara Terlawan-I sebagai Penggugat dan Terlawan-II sebagai Tergugat tersebut diatas merupakan persoalan mereka sendiri dan tidak boleh membawa akibat kerugian kepada Pelawan selaku Pihak Ketiga.
8. Bahwa dengan adanya sita jaminan terhadap tanah yang di atasnya berdiri satu bangunan rumah permanen berlantai 2 (dua) yang terletak di Jalan Brigjend. Katamso Gang Pelita II NO. 16 Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, membuat Pelawan jelas dan nyata mengalami kerugian.
9. Bahwa agar kerugian Pelawan tidak berlarut-larut lama lagi pula dalil-dalil Pelawan dikuatkan dengan bukti sempurna akta otentik maka terdapat cukup alasan bagi Pelawan guna memohon kepada Yth. Majelis Hakim perkara aquo untuk sudilah kiranya berkenaan memberikan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Banding, Kasasi atau upaya hukum lainnya.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Pelawan mohon sudilah kiranya Pengadilan Negeri Medan berkenan memutuskan.

1. Menerima dan mengabulkan seluruh dalil Pelawan.
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar dan beritikad baik.
3. Menyatakan Pelawan merupakan orang yang berhak atas tanah yang di atasnya berdiri satu bangunan rumah permanen berlantai 2 (dua) yang terletak di Jalan Brigjend Katamso Gang Pelita II NO. 16 Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga pelaksanaan Sita Jaminan sesuai Berita Acara Sita Jaminan NO. 611/Pdt.G/2011/PN-MDN tanggal 6 Juni 2012.

5. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Medan untuk mengangkat sita jaminan Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan NO. 611/Pdt.G/2011/PN-MDN tanggal 1 Juni 2012 atas satu bangunan rumah permanen berlantai 2 (dua) yang terletak di Jalan Brigjend. Katamso Gang Pelita II NO. 16 Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan.

Atau :

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas perlawanan Pelawan tersebut, Terlawan I dan Turut Terlawan, masing-masing telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Terlawan-I dengan tegas menolak dan membantah dengan keras seluruhnya dalil-dalil gugatan Pelawan, kecuali yang diakui secara terus terang dan tegas pada jawaban ini.

1. Tentang hubungan hukum antara Terlawan-I dengan diri Terlawan-II.

- Bahwa antara Terlawan-I dengan diri Terlawan-II mempunyai masalah hukum menyangkut.

1. Perkara Perdata NO. 256/Pdt.G/2011/PN-MDN Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan NO. 55/PDT/2013/PT-MDN pada kedua putusan tersebut Terlawan-II selaku Penggugat / Pemanding, dan Terlawan-I sebagai Tergugat /Terbading dan kedua tingkat peradilan tersebut menolak gugatan Penggugat (Ic. Terlawan-II).

2. Perkara Perdata NO. 611/Pdt.G/2011/PN-MDN tertanggal 12 Desember 2011 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan NO. 133/PDT/2013/PT-Medan, pada perkara tersebut Terlawan-I selaku Penggugat, Terlawan-II selaku Tergugat-I dan Turut Terlawan selaku Tergugat-II, Pada tingkat Pengadilan Negeri Medan gugatan Penggugat dikabulkan, dan atas putusan tersebut

Hal. 5 dari 19 Hal. Put. No.268/PDT/2014/PT-MDN.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan-I mengajukan banding dan oleh Pengadilan Tinggi Medan, Banding Terlawan-I ditolak dengan putusan Pengadilan Negeri Medan.

- Bahwa permasalahan hukum antara Terlawan-I dengan Terlawan-II telah terjadi sejak bulan Agustus 2008 menyangkut bon pembelian barang-barang bangunan dan pinjaman uang dari panglong UD, Cahaya Baru milik Terlawan-I sebesar Rp.1.419.662.929,- (satu milyar empat ratus sembilan belas juta enam ratus enam puluh dua sembilan ratus dua puluh sembilan rupiah), Dan yang telah dibayar oleh Terlawan-II sebesar Rp.939.979.000 (sembilan ratus tiga puluh sembilan juta sembilan ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah) sehingga tunggakan hutang Terlawan-II kepada Terlawan-I sebesar Rp.525.801.085,- (lima ratus dua puluh lima juta rupiah delapan ratus satu ribu delapan puluh lima rupiah).
- Bahwa dalam perkara NO.611/Pdt.G/2011/P-MDN telah diletakkan sita jaminan tanah dan bangunan milik Terlawan-II oleh Pengadilan Negeri Medan.
- Bahwa adanya tagihan hutang Terlawan-II terhadap Terlawan-I di kenakan adanya iming-iming atau janji-janji dari Terlawan-II kepada Terlawan-I yang menerangkan Terlawan-II mempunyai proyek pekerjaan pembangunan 16 unit rumah Type 70 di Perumahan Flamboyan Setia Budi Medan, dengan nilai kontrak sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), hal ini dikatakan oleh Terlawan II kepada Terlawan-I pada sekitar bulan Juni 2008. Secara faktuil proyek perumahan yang dikerjakan oleh Terlawan-II telah selesai dengan baik dan sempurna dan Terlawan-II telah menerima nilai kontrak tersebut dari Developer namun Terlawan-II dengan etiked buruk dan tipu daya dan janji-janji palsu sampai hari ini tidak melunasi pembayaran sisa hutangnya sebesar Rp.525.801.085,- (lima ratus dua puluh lima juta delapan ratus satu ribu delapan puluh lima rupiah).
- Bahwa untuk terang dan jelasnya hubungan hukum fakta-fakta juridis dari sengketa hukum antara Terlawan-I dan Terlawan-II terurai secara lengkap didalam kedua perkara tersebut diatas yang saat ini oleh

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

Terlawan-II mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung R.I, dan pada waktunya akan diajukan sebagai alat bukti dalam perkara ini.

2. Tentang Makna dan keabsahan Peletakan Sita Jaminan atas perkara NO. 611/Pdt.G/2011/PN-MDN Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan NO. 133/PDT/2013/PT-MDN.

- Bahwa peletakan Sita yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Medan adalah tepat dan benar dan merupakan bagian dari sistem hukum Indonesia yang diatur dalam perundang-undangan Indonesia yang merupakan perbuatan yang bertujuan agar benda yang menjadi objek sengketa tidak dapat dipindahkan kepada pihak lain, dan dari sudut kepentingan peradilan dan berperkara, penyitaan merupakan upaya hukum bagi Penggugat (Ic. Terlawan-I) untuk menjamin dan melindungi kepentingannya atas keberadaan harta kekayaan Terlawan-II sampai putusan yang berkekuatan hukum tetap.
- Bahwa dengan demikian tujuan penyitaan sesuai dengan ketentuan pasal 199 HIR dan Pasal 231 KUHPerdara menjamin perlindungan yang kuat bagi Penggugat atas terpenuhinya pelaksanaan putusan Pengadilan pada saat eksekusi dijalankan.
- Bahwa peletakan sita jaminan atas tanah dan rumah milik Terlawan-II yang terletak di Jalan Brigjen Katamso Gang Pelita II NO. 16 Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Medan sesuai dengan fakta-fakta dan bukti-bukti yang kuat serta dengan penuh kehati-hatian sehingga proses penetapan sita baru dapat dilaksanakan tanggal 6 Juni 2012, pada hal gugatan perkara NO. 611/Pdt.G/2011/P-MDN telah diajukan pada tanggal 13 Desember 2011, Namun karena faktor kehati-hatian dari Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut baru dapat dilaksanakan pada waktu yang telah diterangkan diatas,
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang disebutkan diatas maka tidak ada sesuatu yang dilanggar oleh Pengadilan Negeri Medan sehubungan dengan penetapan sita atas objek tanah dan rumah dalam perkara NO. 611/Pdt.G/2011/PN-MDN. Dengan demikian Terlawan-I menolak dalil perlawanan Pelawan yang menyatakan perbuatan peletakan sita jaminan tidak sah dan tidak berharga.

Hal. 7 dari 19 Hal. Put. No.268/PDT/2014/PT-MDN.

Disclaimer

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



3. Tentang Akta Pernyataan Penegasan Pengakuan Utang dan Pemberian Jaminan NO. 11 tanggal 25 April 2012.

- Bahwa Terlawan-I menolak dan membantah dalil gugatan perlawanan Pelawan yang menyatakan sejak tanggal 25 April 2012 rumah objek sita jaminan dalam perkara NO. 611/Pdt.G/2011/PN-MDN telah dijamin sebagai jaminan hutang oleh Terlawan-II kepada Pelawan sebagaimana tertuang di dalam Akta Pernyataan Penegasan Pengakuan Hutang dan Pemberian Jaminan NO. 11 tanggal 25 April 2012 dibuat dihadapan Jamuntal Manalu, SH, Notaris di Medan.

- Bahwa menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia NO.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah pada Pasal 44, ayat (1) berbunyi "Pembebanan hak tanggungan pada hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun pembebanan hak guna bangunan hak pakai dan hak sewa untuk bangunan atas hak milik, dan pembebanan lain pada hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah yang ditentukan dengan peraturan perundang-undangan, dapat didaftar jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku".

Ayat (2) berbunyi "Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Pasal 39 dan Pasal 40 berlaku juga untuk pembuatan akta PPAT yang dimaksud pada ayat (1).

- Bahwa dari ketentuan hukum tentang pembebanan dan hak tanggungan maka diisyaratkan akte tersebut haruslah dibuat oleh PPAT dan harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam peraturan Pemerintah Republik Indonesia NO. 24 Tahun 1997, Dengan demikian akta Pernyataan Penegasan Pengakuan Utang dan Pemberian Jaminan NO. 11 tanggal 25 April 2012 tidak memenuhi syarat peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- Bahwa menurut ketentuan hukum, yang berhak melakukan perlawanan adalah pemilik, sedangkan Pelawan didalam gugatan perlawanan ini bukanlah pemilik, dan atau belum menjadi pemilik, oleh karenanya gugatan perlawanan Pelawan adalah tidak memenuhi syarat hukum sebagai pihak yang berhak untuk mengajukan perlawanan pihak ketiga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas peletakan sita yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Medan sesuai dengan perkara NO. 611/Pdt.G/2011/PN-MDN.

- Bahwa perbuatan hukum terlawan II dengan membuat Akta Pernyataan Penegasan Pengakuan Utang dan pemberian Jaminan No.11 tanggal 25 April 2012 dengan Pelawan yang menyangkut objek tanah yang telah diletakkan sita jaminan dalam perkara NO. 611/Pdt.G/2011/PN-MDN adalah tindakan akal-akalan, pura-pura dan etiked buruk Terlawan II guna menghindari dari akibat hukum atas dua perkara yang tersebut diatas. Hal ini semakin diperkuat dan dengan upaya-upaya yang dilakukan oleh Terlawan II dengan mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia atas kedua perkara yang telah diputus. Sebagai upaya memperlambat jalannya eksekusi atas putusan kedua perkara tersebut.
- Bahwa tindakan Terlawan II melakukan pembuatan Akta Pernyataan Penegasan Pengakuan Utang dan Pemberian Jaminan No. 11 tanggal 25 April 2012 diragukan kebenarannya. Jika seandainya benar (Aquo noon) Terlawan II ada pinjaman uang dan telah menerima uang tersebut dari Pelawan sebesar Rp. 690.000.00,- (enam ratus sembilan puluh juta rupiah) semestinya Terlawan II dengan etiked baik menyerahkan utangnya kepada Terlawan I sebesar Rp.525.801.085,- (lima ratus dua puluh lima juta delapan ratus satu ribu delapan puluh lima rupiah). Dan lagipula nilai rumah dan bangunan milik pelawan yang menjadi objek perkara harga pasarannya berkisar dibawah Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah). Dengan demikian sangat mengherankan dan menjadi tanda tanya keabsahan dan kebenaran isi akte tersebut yang menerangkan ada penyerahan uang sejumlah Rp.690.000.000,- (enam ratus sembilan puluh juta rupiah) kepada Pelawan.
- Bahwa etiked buruk Terlawan II itu semakin nyata dengan pembuatan Akta Pernyataan Penegasan Pengakuan Utang dan Pemberian Jaminan No. 11 tanggal 25 April 2012. Padahal Terlawan II tahu dan mengerti bahwa dirinya ada berperkara dengan Terlawan I sebagaimana dalam dua perkara yang tersebut di atas. Dan Terlawan II telah mendaftarkan gugatan pada tanggal 16 Desember 2012 dalam perkara NO. 611/Pdt.G/2011/PN-MDN tersebut ada dimintakan untuk diletakkan sita jaminan atas rumah Terlawan II dan hal ini telah diletakkan oleh

Hal. 9 dari 19 Hal. Put. No.268/PDT/2014/PT-MDN.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Medan semestinya Terlawan II memberitahukan keadaan faktuil, Pelawan ada sengketa hukum dengan Terlawan I. Akan tetapi Terlawan II tetap melakukan upaya akal-akalan, pura-pura atau etiked buruk kepada diri atas Terlawan I, dengan maksud untuk mengamankan asset atau harta benda Terlawan II atas perkara yang saat ini dalam proses Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia.

- Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka gugatan perlawanan Pelawan perkara Aquo adalah sebuah kesepakatan buruk antara Pelawan dan Tergugat II terhadap diri Terlawan I, maka secara hukum gugatan Perlawanan Pelawan adalah Pelawan yang tidak beretiked baik. Oleh karena itu secara hukum patut dan wajar untuk ditolak.
- Maka berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan dalam Jawaban Terlawan I ini mohon kepada Bapak Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan :
- Menolak gugatan perlawanan Pelawan seluruhnya;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa **Turut Terlawan** mengajukan jawaban sebagai berikut;

Tentang Eksepsi.

1. Gugatan Penggugat adalah Prematur.

- Bahwa adapun yang terjadi permasalahan dalam perkara aquo adalah masalah sita jaminan yang diletakkan pada perkara pokok yaitu perkara No. 611/Pdt.G/2011/PN-Mdn tanggal 1 Juni 2012 objek sita telah dijaminan oleh Terlawan II kepada Pelawan sebagai pembayaran hutang sebesar Rp. 960.000.000,- (enam ratus sembilan puluh juta rupiah) ;
- Bahwa secara hukum objek sita masih sebelum milik Pelawan, karena baru buat tanggal 25 April 2012 sudah pasti limit atau waktu pembayaran hutang masih belum jatuh tempo, seandainya Pelawan seketika dapat membayar hutangnya, maka sita yang diletakkan akan bermasalah akibat perlawanan pelawan.

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)



- Bahwa seandainya pun Terlawan II tidak membayar hutangnya kepada Pelawan (wanprestasi), maka Pelawan harus menggugat Terlawan II ke Pengadilan tidak secara serta merta milik Pelawan;
- Bahwa dengan demikian oleh karena objek sita masih dalam perikatan hutang dengan Pelawan maka gugatan Pelawan adalah Prematur menggugat.

2. Turut Terlawan tidak mempunyai Hubungan Hukum dengan Pelawan.

- Bahwa turut Terlawan tidak mempunyai hubungan hukum dengan Pelawan, dan turut Terlawan juga tidak ada mempunyai hutang-piutang dengan Pelawan bahkan tidak mengenal Pelawan.
- Bahwa meskipun tidak mempunyai Turut Terlawan sebagai dalam perkara No. 611/Pdt.G/2011/PN-Mdn, namun dalam pertimbangan Hakim apalagi dibebankan hutang-hutang Terlawan II, dengan demikian kedudukan turut terlawan adalah bukan pihak apalagi terhadap perlawanan pelawan, maka semakin jauhlah hubungan hukum turut Terlawan dalam perkara aquo.
- Bahwa Selanjutnya Turut Terlawan tidak sedikitpun mengetahui adanya hubungan hutang-piutang antara Pelawan dengan terlawan II bahkan juga tidak ada hubungan Turut Terlawan dengan Terlawan I dan tidak ada merugikan pihak manapun, maka sepatasnya Turut Terlawan dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara aquo.
- Bahwa baik dalam posita maupun petitum gugatan Pelawan jelas tidak ada keterkaitan apapun atas diri Turut Terlawan terhadap perlawanan Pelawan, maka atas diri Turut Terlawan sangat merasa dirugikan baik secara waktu dan financial.

Demikianlah Eksepsi Turut Terlawan, semoga Majelis Hakim yang terhormat dapat menerima eksepsi ini, dan menyatakan gugatan Perlawanan Pelawan tidak sempurna (abscur libels) atau (N.O).

Dalam Kompensi.

Bahwa dalil-dalil yang disampaikan oleh Turut Terlawan dalam eksepsi tersebut diatas adalah merupakan dalil dalam Kompensi ini. Oleh karena itu tidak perlu diulangi lagi dan dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam kompensi ini.

Bahwa Turut Terlawan membantah seluruh dalil-dalil gugatan perlawanan Pelawan terkecuali secara tegas dalam jawaban kompensi ini.

Hal. 11 dari 19 Hal. Put. No.268/PDT/2014/PT-MDN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa benar Pelawan tidak digugat di dalam perkara pokok No. 611/Pdt.G/2011/PN-Mdn, karena tidak adanya hubungan hukum atas perkara dimaksud maka tidak perlu dilibatkan.
2. Bahwa Turut Terlawan tidak tahu-menahu tentang sita yang diletakkan oleh Terlawan I atas harta Terlawan II, karena Turut Terlawan tidak mempunyai hubungan hukum dengan Terlawan I.
3. Bahwa Turut Terlawan tidak mengetahui bahwa adanya hutang Terlawan II kepada Pelawan sebesar rp. 690.000.000,- (enam ratus sembilan puluh juta rupiah) dengan menjaminkan objek sita dalam perkara pokok serta menyerahkan surat bukti hak tanah kepada Pelawan dan hal tersebut juga bukan urusan Turut Terlawan.
4. Bahwa benar Terlawan I terburu nafsu untuk menyita harta Terlawan II, karena Terlawan dua belum tentu mempunyai hutang kepada Terlawan I karena perkara tersebut belum berkekuatan hukum tetap masih dalam tahap Kasai ke Mahkamah Agung.
5. Bahwa seandainya Pelawan menginginkan sita tersebut siangkat maka seyogianya ditunggu perkara aquo telah bekekuatan hukum tetap, hutang-piutang tidaklah dapat menjadikan hak jual beli, dan apabila atas hutang tersebut terjadi wanprestasi maka Pelawan harus menggugat Terlawan II ke Pengadilan, atas suatu hutang dengan jaminan tidaklah serta merta menjadi hak sipiutang.
6. Bahwa terhadap gugatan pelawan jelas telah diteliti oleh Turut Terlawan tidak ada satupun kewajiban hukum yang dituduhkan kepada Turut Terlawan, maka jelas Turut Terlawan harus dikeluarkan sebagai pihak.
7. Bahwa benar mengenai sengketa antara Terlawan II kepada Terlawan I adalah baik dalam perkara pokok No. 611/Pdt.G/2011/PN-Mdn dan juga dalam perkara aquo adalah masalah mereka sendiri dan tidak ada sangkut pautnya kepada Turut Terlawan.
8. Bahwa dalam perkara pokok No. 611/Pdt.G/2011/PN-Mdn dalam halaman 37 alinea ke 7 atas putusan pertimbangan Hakim judex facti atas diri Turut Terlawan mempertimbangkan bahwa "oleh karenanya

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

terbukti tidak ada hubungan hukum antara Penggugat terhadap Tergugat II, maka Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat II harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

9. Bahwa jelas dalam perkara pokok tersebut seyogianya Turut Terlawan harus dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara tersebut, apalagi dalam gugatan Perlawanan Pelawan, maka semakin nyata kedudukan Turut Terlawan tidak dapat sebagai pihak dalam perkara aquo.

10. Bahwa oleh karena Turut Terlawan tidak mempunyai hubungan hukum dengan Pelawan maka jelas Turut Terlawan tidak ada merugikan Pelawan dan harus dikeluarkan sebagai pihak.

Demikianlah jawaban Turut Tergugat semoga Majelis Hakim menolak gugatan Perlawanan Pelawan seluruhnya atau setidaknya tidak menerima gugatan Penggugat (N.O).

Menimbang, bahwa atas perlawanan Pelawan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah menjatuhkan putusan Nomor : 497/Pdt.Plw/2013/PN.Mdn tanggal 1 April 2014 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Turut Terlawan tersebut;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan perlawanan Pelawan tidak beralasan;
- Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak baik;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebanyak Rp.1.146.000,- (satu juta seratus empat puluh enam ribu rupiah).

Menimbang, bahwa putusan tersebut diatas telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara, masing-masing kepada:

Hal. 13 dari 19 Hal. Put. No.268/PDT/2014/PT-MDN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pelawan/Pembanding, pada tanggal 17 April 2014;
- Terlawan-I/Terbanding I, pada tanggal 17 April 2014;
- Terlawan-II/Terbanding II, pada tanggal 16 Juli 2014;
- Turut Terlawan/Turut Terbanding, pada tanggal 22 April 2014;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akte Banding Nomor : 53/2014.- yang dibuat oleh ILHAM PURBA, SH, Wakil Panitera Pengadilan Negeri Medan yang menerangkan bahwa pada tanggal 17 April 2014, Pelawan melalui kuasa hukumnya telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 497/Pdt.Plw/2013/PN.Mdn.- tanggal 1 April 2014 dan permintaan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak Terbanding, masing-masing kepada:

- Terbanding-I semula Terlawan-I, pada tanggal 28 Mei 2014;
- Terbanding-II semula Terlawan-II, pada tanggal 05 Agustus 2014;
- Turut Terbanding semula Turut Terlawan, pada tanggal 16 Juli 2014;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan telah mengajukan Memori Banding bertanggal 25 Juni 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 30 Juni 2014 dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada pihak Terbanding, masing-masing kepada:

- Terbanding-I semula Terlawan-I, pada tanggal 13 Agustus 2014;
- Terbanding-II semula Terlawan-II, pada tanggal 05 Agustus 2014;
- Turut Terbanding semula Turut Terlawan, pada tanggal 16 Juli 2014;

Menimbang, atas Memori Banding yang diajukan oleh kuasa hukum Terlawan I/Terbanding I telah mengajukan Kontra Memori Banding bertanggal 8 September 2014 serta diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 08 September 2014, Kontra Memori Banding mana telah dikirimkan ke Pengadilan Negeri Medan dengan surat pengantar tanggal 23 Oktober 2014 dan telah terlampir dalam berkas perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Medan telah memberitahukan kepada para pihak yang berperkara untuk mempelajari berkas perkara dikepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak tanggal pemberitahuan dimaksud, masing-masing kepada :

- Pelawan/Pembanding, pada tanggal 05 Agustus 2014;
- Terbanding-I semula Terlawan-I, pada tanggal 28 Mei 2014;
- Terbanding-II semula Terlawan-II, pada tanggal 05 Agustus 2014;
- Turut Terbanding semula Turut Terlawan, pada tanggal 16 Juli 2014;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat bertanggal 25 Juni 2014, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya hanya semata-mata menggunakan ketentuan Undang Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah.

1. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama sama sekali tidak memperhatikan fakta hukum tentang sejak tanggal 25 April 2012, tanah yang di atasnya berdiri satu bangunan rumah permanen berlantai dua yang terletak di Jalan Brigjen Katamso Gg.Pelita II No.16 Medan ;
2. Bahwa sita penetapan Sita Jaminan No.611/Pdt.G/2011/PN-Mdn tanggal 1 Juni 2012 dan pelaksanaannya tanggal 6 Juni 2012 secara waktu

Hal. 15 dari 19 Hal. Put. No.268/PDT/2014/PT-MDN.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbukti terlebih dahulu dilaksanakan Akta pelaksanaan Penegasan Pengakuan Utang dan Pemberian Jaminan No. 11;

3. Bahwa oleh karena tenggang waktu pembuatan Akta Pernyataan Penegasan Pengakuan Utang dan Pemberian Jaminan lebih dahulu dilakukan oleh Pelawan/Pembanding dengan Terlawan II/Terbanding II, maka menurut hukum Pelawan/Pembanding bukanlah Pelawan yang beritikad buruk atau bersandiwara;
4. Bahwa sangatlah tidak adil bila perlawanan Pelawan harus berakhir kandas hanya karena Pelawan/Pembanding dalam melakukan perbuatan hukum dengan Terlawan II / Terbanding II tidak mengikuti ketentuan Undang Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, karena bagi Pelawan/ Pembanding dengan Terlawan II/Terbanding II pinjam meminjam uang sejumlah Rp.690.000.000.- adalah murni peminjaman uang secara bertahap yang tidak perlu memenuhi syarat-syarat dan ketentuan Undang Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, karena bagi Pelawan/ Pembanding dan Terlawan II/Terbanding II ketentuan itu hanya berlaku bagi dunia Perbankan;
5. Bahwa bagi Pelawan/Pembanding dengan Terlawan II/Terbanding II cukup para pihak mengakui hutang maupun jumlah piutangnya dan Terlawan II/ Terbanding II menyerahkan Sertifikat Hak Milik atas bangunan rumah yang terletak di Jl. Brigjen Katamso Gg.Pelita II No.16 Medan, maka hak atas rumah tersebut telah menjadi milik Pelawan/ Pembanding;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Pembanding semula Pelawan memohonkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan untuk berkenan mengadili perkara ini supaya mengambil putusan yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding;

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

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan No.497/Pdt/Plw/2013/PN-Mdn.- tanggal 1 April 2014;

Mengadili Sendiri :

1. Menerima dan mengabulkan seluruh dalil Pelawan/Pembanding;
2. Menyatakan Pelawan/Pembanding adalah pelawan Pelawan/Pembanding yang benar dan beritikad baik;
3. Menyatakan tanah yang di atasnya berdiri satu bangunan rumah permanen berlantai 2 (dua) yang terletak di Jalan Brigjen Katamso Gang Pelita II No.16 Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, adalah Hak dari Pelawan/Pembanding;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak sah dan tidak berharga pelaksanaan Sita Jaminan sesuai Berita Acara Sita No.611/Pdt.G/2011/PN-Mdn.- tanggal 6 Juni 2012;
5. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Medan untuk mengangkat Sita Jaminan Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Medan No.611/Pdt.G/2011/PN-Mdn.- tanggal 1 Juni 2012 atas bangunan rumah permanen berlantai 2 (dua) yang terletak di Jalan Brigjen Katamso Gang Pelita II No.16 Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan;
6. Menghukum Terlawan I/Terbanding I, Terlawan II/Terbanding II dan Turut Terlawan/Turut Terbanding secara tanggung renteng membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU:

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Hal. 17 dari 19 Hal. Put. No.268/PDT/2014/PT-MDN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terlawan I/Terbanding I mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 8 September 2014 pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding menolak seluruh dalil-dalil Memori Banding, karena apa yang diuraikan hanya merupakan pengulangan;
2. Tentang makna keabsahan peletakan sita jaminan dalam perkara Nomor : 611 / Pdt.G / 2011 / PN-Mdn.- Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.133/PDT/2013/PT-MDN.-
 - Bahwa peletakan sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Medan telah tepat dan benar dan merupakan bagian dari sistem hukum Indonesia yang bertujuan agar barang objek sengketa tidak dipindahkan kepada pihak lain dan juga sebagai upaya hukum untuk menjamin kepentingan atas keberadaan harta kekayaan Terbanding II sampai putusan berkekuatan hukum tetap.
 - Bahwa tujuan penyitaan telah sesuai dengan ketentuan pasal 199 HIR dan pasal 231 KUHPerdara menjamin perlindungan yang kuat bagi Penggugat atas pelaksanaan isi putusan saat eksekusi.
 - Bahwa peletakan sita jaminan atas tanah milik Terbanding II telah sesuai dengan fakta dan bukti yang kuat, sehingga proses penetapan baru dapat dilaksanakan tanggal 6 Juni 2012, padahal gugatan No.611/ Pdt.G/2011/PN-Mdn.- diajukan tanggal 13 Desember 2011.
 - Bahwa berdasarkan alasan hukum, tidak ada sesuatu yang dilanggar atas peletakan sita jaminan No.611/Pdt.G/2011/PN-Mdn Jo. No.133/PDT/2013/PT-MDN.-
3. Tentang Akta Pernyataan Penegasan Pengakuan Utang dan Pemberian Jaminan No.11 tanggal 25 April 2012 antara Pemanding dengan Terbanding II;
 - Bahwa Terbanding I menolak dan membantah dalil Memori Banding yang menyatakan sejak tanggal 25 April 2012 rumah objek sita jaminan telah dijamin sebagai jaminan hutang sebagaimana tertuang dalam Akta Pernyataan Penegasan Pengakuan Hutang dan Pemberian Jaminan No.11 tanggal 25 April 2012;

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 Peraturan Pemerintah RI No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah pasal 44 ayat (1) dan (2) telah dengan jelas menguraikan tentang hak tanggungan.
- Bahwa menurut UU No.4 tahun 1996 menentukan bahwa pemberian hak tanggungan dilakukan dengan Pembuatan Akte Pemberian Hak Tanggungan (APHT).
- Bahwa berdasarkan ketentuan hukum pada pasal 13 Hak Tanggungan, PPAT wajib mengirim Akte Pemberian Hak Tanggungan beserta surat-surat lain yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan, untuk selanjutnya diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan.
- Bahwa menurut ketentuan hukum, yang berhak melakukan perlawanan adalah pemilik, sedangkan Pemandang bukan pemilik atau belum menjadi pemilik atas objek perkara.

- Bahwa perbuatan hukum Terbanding II yang membuat Akta Pernyataan Penegasan Penhakuan Utang dan Pemberian Jaminan atas objek perkara adalah sangat diragukan kebenarannya materilnya dan merupakan tindakan akal-akalan, pura-pura dan etiket buruk, guna menghindari akibat hukum atas pokok perkara tersebut diatas.
- Bahwa etiket buruk Terbanding II semakin nyata karena tindakan pura-pura yang dilakukan dengan maksud untuk mengamankan asset atau harta benda Terbanding II atas perkara yang saat ini dalam proses kasasi di Mahkamah Agung RI.

4. Pemandang sebagai Pelawan yang tidak baik terlihat dan terbukti dari bukti TLW I-5 berupa Memori Kasasi dari LEDEN SIMANGUNSONG, SE. sebagai kuasa dari HALIM dalam perkara pokok No.611/Pdt.G/2011/PN-Mdn.- Jo. No.133/PDT/2013/PT-MDN.-

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, Terbanding I mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan mengambil keputusan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding dari Pemandang;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan No.497/PDT.PLW/2013/PN-MDN.- tanggal 1 April 2014;

Hal. 19 dari 19 Hal. Put. No.268/PDT/2014/PT-MDN.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini 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

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari dengan seksama berita acara sidang beserta surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara berikut dengan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor Nomor : 497/PDT.PLW/2013/PN-MDN.- tanggal 01 April 2014 dan setelah pula membaca dan memperhatikan Memori Banding yang diajukan oleh Pelawan/Pembanding dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh kuasa hukum Terlawan I/Terbanding I, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya telah tepat dan benar menurut hukum dan alasan dan keberatan pihak Pembanding semula Pelawan dalam Memori Banding nya ternyata hanya memuat pengulangan yang diajukan dalam persidangan pada Pengadilan ditingkat Pertama, yang kesemuanya telah dipertimbangkan dengan cermat dalam putusan Hakim tingkat pertama a quo, oleh karena itu Memori Banding dimaksud tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 497/Pdt.Plw/2013/PN-Mdn.- tanggal 01 April 2014 dapat dipertahankan dan **dikuatkan**;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Pelawan berada dipihak yang kalah, sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Pasal 206 ayat 6 RBg./ 195 HIR dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 497/Pdt.Plw/2013/ PN-Mdn, tanggal 01 April 2014 yang dimohonkan banding;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan, pada hari : **KAMIS** tanggal : **06 NOPEMBER 2014**, oleh kami : **DALIZATULO ZEGA, SH.**, Hakim Tinggi pada Tinggi Medan sebagai Hakim Ketua, **H. LEXSY MAMONTO, SH.MH.** dan **AMRIL, SH.M.Hum**, masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 268/PDT/2014/PT.MDN.- tanggal 05 Nopember 2014 putusan tersebut diucapkan pada hari : **U M 'A T**, tanggal : **14 NOPEMBER 2014** dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, serta **HARSONO, SH.MH**, Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

ttd.

ttd.

H. LEXSY MAMONTO, SH.MH.

DALIZATULO ZEGA, SH.

ttd.

A M R I L , SH.M.Hum.

PANITERA PENGGANTI,

ttd.

H A R S O N O, SH.MH.

Perincian biaya:

| | |
|----------------------|----------------|
| 1. Materai | Rp. 6.000,00 |
| 2. Redaksi..... | Rp. 5.000,00 |
| 3. Pemberkasan | Rp. 139.000,00 |

Jumlah Rp. 150.000,00.-
(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 21 dari 19 Hal. Put. No.268/PDT/2014/PT-MDN.

Disclaimer

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



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