



**P U T U S A N**

**No. 911K/Pdt/2007**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

PT. BANK MANDIRI (PERSERO) PUSAT Cq. PT. BANK MANDIRI (PERSERO) CABANG Tebing Tinggi dahulu/eks PT. BANK BUMI DAYA (PERSERO) CABANG TEBING TINGGI, berkedudukan di Jln. Sutomo No 17 Tebing Tinggi, dalam hal ini diwakili Direksi PT Bank Mandiri (Persero) yang memberikan kuasa kepada Sofian Assistant Retail Officer pada PT Bank Mandiri (Persero) Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/Pembanding I ;

**m e l a w a n :**

ION INDRAWATI, bertempat tinggal di Bajak IV No. 138 Kecamatan Medan Amplas Kota Medan, dalam hal ini diwakili oleh ayah kandungnya RUSLAN EFENDI MATONDANG, bertempat tinggal di Jalan Emas No 3 Tebing Tinggi, Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

**d a n :**

1. Muhammad Rifai Nainggolan, bertempat tinggal di Jalan Prof. H.M. Yamin, SH, Lingkungan II Kelurahan Rantau Laban Tebing Tinggi sekarang tidak diketahui lagi alamatnya, tetapi masih dalam wilayah Republik Indonesia,
2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. BADAN URUSAN PIUTANG NEGARA DAN LELANG NEGARA KANTOR WILAYAH I MEDAN Cq. KEPALA KANTOR PELAYANAN PENGURUSAN PIUTANG NEGARA MEDAN, berkedudukan di Jalan Pangeran Diponegoro No. 30 A Medan,
3. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI SUMATERA UTARA, Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TEBING TINGGI, berkedudukan di Jalan Yos Sudarso Tebing Tinggi,

Hal. 1 dari 10 hal. Put. No. 911 K/Pdt/2007



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. SUSANNA INTAN, SH, bertempat tinggal di Jalan Badan (dalam) No. 13-B Komplek Tebing Tinggi Indah Permai Tebing Tinggi, selaku pemegang buku protocol Notaris Paijan, SH dahulu Notaris di Tebing Tinggi (telah meninggal); Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, III, IV, V, turut Terbanding I, Pembanding II, turut Terbanding II, III ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi sebagai Tergugat II dan turut Termohon Kasasi sebagai Tergugat I dan III, IV, V di muka persidangan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi pada pokoknya atas dalil-dalil;

Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas  $\pm$  965 M2 yang terletak di Kelurahan Tambangan Kecamatan Padang Hilir Kota Tebing Tinggi Propinsi Sumatera Utara, sebagaimana termasuk dalam Sertifikat Hak Miik (SHM) No 35/Kelurahan Tambangan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur dengan Tanah Negara Panjang 21 M;
- Sebelah Selatan dengan tanah SHM No 36/Iida Hermawati Panjang 45 M;
- Sebelah Barat dengan Gang masuk Panjang 21 M;
- Sebelah utara dengan Jalan Raya Panjang 47 M

Bahwa Penggugat pernah memberi kuasa kepada Tergugat I dihadapan Tergugat V dengan Surat Kuasa No. 7 tanggal 2 Pebruari 1987 untuk mengagunkan tanah tersebut kepada pihak ketiga, dengan ketentuan bahwa Tergugat I akan membeli tanah tersebut dari Penggugat nantinya setelah Tergugat I mendapat uang;

Bahwa setelah timbulnya Surat Kuasa No 7 tanggal 2 Pebruari 1997 tersebut, Tergugat I memberikan kepada Penggugat Cheque Bank Bumi Daya, yaitu:

- 096012-05980, tanggal 21-03-1987 sebesar Rp. 800.000,-
- BG. 209-228803, tanggal 25-03-1987 sebesar Rp. Rp. 200.000,-
- BG. 209-228802, tanggal 19-03-1987 sebesar Rp. 1.000.000,-

ternyata setelah jatuh tempo keseluruhan Cheque tersebut adalah kosong, sehingga pada tanggal 11 September 1989 Penggugat mencabut kuasa yang diberikan Penggugat pada Tergugat I dalam Surat Kuasa No 7 tersebut, dan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Deli melalui Penetapannya No 138/PDT/1993/P/PN-TTD tanggal 1 Februari 1994 telah mengukuhkan

Hal. 2 dari 10 hal. Put. No. 911 K/Pdt/2007



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pencabutan Surat Kuasa tersebut, dan menyatakan tidak berlaku lagi sepanjang menyangkut tanah dalam SHM. No. 35;

Bahwa atas dasar Surat Kuasa No 7 tanggal 2 Pebruari 1987 tersebut, Tergugat II telah memberikan fasilitas kredit kepada Tergugat I, yang mana baru-baru ini (tanggal 8 Agustus 2000), Penggugat mengetahui dari Tergugat IV (Kepala Kantor Pertanahan Tebing Tinggi) ;

Bahwa SHM No 35/Kelurahan Tambangan milik Penggugat tersebut dibebani hipotik pertama sebesar Rp. 4.500.000,- dan hipotik kedua sebesar Rp. 5.000.000,- oleh Tergugat I pada Tergugat II;

Bahwa Penggugat telah memberitahukan kepada Tergugat II tentang Penetapan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Deli No. 38/PDT/P/PN.TTD, tanggal 1 Pebruari 1994 tersebut, oleh karena Tergugat II telah mengetahui bahwa persetujuan membuka kerdit antara Tergugat II dan Tergugat I tidak mengikat lagi secara hukum terhadap Surat Kuasa No 7 yang dijadikan Tergugat I dasar Jaminan atas kreditnya sepanjang megenai tanah SHM No 35 tidak berlaku lagi secara hukum;

Bahwa selain itu, Surat Kuasa No 7 tanggal 2 Februari 1997 tersebut bukanlah Surat Kuasa Memegang hipotik, karena Surat Kuasa No. 7 tersebut tidak secara khusus (eksekutif) sebagai suatu "Surat Kuasa Memasang hipotik," dengan alasan:

- Judul/Kepala akta tersebut tidak secara tegas/khusus "Memasang Hipotik," melainkan menggunakan judul Surat Kuasa hal mana melanggar sifat khusus yang harus dicantumkan dengan tegas dalam "Pemberian Surat Kuasa Memasang Hipotik." (Vide Pasal 1172 (2) Jo. Pasal 1168 B.W.)
- Bahwa Substansi pemberian kuasa yang dirumuskan dalam Surat Kuasa No 7 tersebut ternyata tidak khusus "Memberikan Pemasangan Hipotik," melainkan berbagai jenis, yakni menjaminkan, suatu hutang, baik secara hipotik ataupun credit verband, menjual atau dengan cara-cara lain yang dibenarkan hukum;
- Bahwa Surat Kuasa No. 7 Tersebut melanggar atas "Accessoir" Perjanjian Hipotik ex pasal 1162 BW, dimana tidak menyebut atau menunjuk perjanjian kredit apa yang mana yang hendak di Jamin dengan Hipotik oleh Penggugat;
- Bahwa Surat Kuasa No 7 tersebut tidak menyebut dan tidak menunjuk perjanjian Kredit yang hendak dijamin dengan Hipotik oleh tanah milik Penggugat;

Hal. 3 dari 10 hal. Put. No. 911 K/Pdt/2007



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Demikian juga Surat Kuasa No 7 tersebut tidak menyebut dengan tegas jumlah kredit atau jumlah fasilitas kredit yang akan dijamin dengan hipotik oleh tanah milik Penggugat, karena salah satu syarat materiil “perjanjian Hipotik” harus mengenai jumlah hutang yang telah pasti (Fixed loan) vide pasal 1176 BW atau pasal 3 (1) UU No 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan;

Oleh karena itu Surat Kuasa No 7 tanggal 2 Februari 1987 tersebut tidak sah sebagai “Surat Kuasa Memasang Hipotik” dengan demikian maka Pemasangan Hipotik yang dilakukan oleh Tergugat I dan II dengan Surat Kuasa Substitusi atas tanah dalam SHM No 35 milik Penggugat tidak sah dan batal demi hukum;

Bahwa oleh karena itu, sekalipun kredit Tergugat I macet pembayarannya (atau berhenti) pada Tergugat II, seharusnya Tergugat II menyerahkan/mengembalikan SHM No 35 tersebut pada pemiliknya (in casu Penggugat), akan tetapi secara melawan hukum Tergugat II melimpahkan dan menyerahkan kredit macet Tergugat I berikut SHM No 35 milik Penggugat tersebut kepada Tergugat III, dan Tergugat III telah mengumumkan di Surat Kabar Harian Medan Pos terbitan tanggal 9 Oktober 2000 halaman 12 point 18 huruf e akan melakukan penjualan dihadapan umum/lelang atas tanah milik Penggugat dalam SHM No 35 tersebut, walaupun Tergugat III juga telah mengetahui dari Penggugat bahwa Surat Kuasa No 7 tersebut menyangkut SHM No. 35 tidak berkekuatan hukum lagi, sehingga Penggugat membantahnya tanggal 29 November 2000 di harian yang sama supaya khalayak ramai tidak membeli tanah Penggugat tersebut;

Bahwa tindakan Tergugat II yang tidak mau menyerahkan SHM No 35 sebagai jaminan hutang (Hipotik) atas kredit macet Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum, dengan demikian tindakan Tergugat III yang tetap melakukan pengumuman/upaya hukum pelelangan/penjualan atas tanah Penggugat dalam SHM No 3 tersebut adalah juga merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa demikian juga sikap Tergugat IV yang tidak mau meroya /menghapus beban hipotik dari SHM No 35 tersebut dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara ini, mohon agar Pengadilan menghukum Tergugat II untuk menyerahkan/mengembalikan Sertifikat Hak Milik (SHM ) No. 35 tanpa beban hipotik apapun/tanpa syarat

Hal. 4 dari 10 hal. Put. No. 911 K/Pdt/2007

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apapun kepada Penggugat dan kepada Tergugat III untuk tidak melakukan pelelangan/penjualan umum atas tanah Penggugat dalam SHM No 35 dan kepada Tergugat IV untuk meroya/menghapus beban hipotik I dan II yang tertuang dalam SHM No 35 tersebut;

Berdasarkan keseluruhan uraian-uraian diatas dengan segala kerendahan hati penggugat mohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memanggil para pihak yang berperkara dalam suatu persidangan. ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Deli agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

### PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dan seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Kuasa No. 7 tanggal 2 Februari 1987, sepanjang menyangkut tanah dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No 35 batal demi hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan bahwa tanah dalam sertifikat Hak Milik No. 35 milik Penggugat tidak lagi sebagai jaminan/tanggungan hutang/kredit Tergugat I kepada Tergugat II;
4. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Sita Jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini menjadi kuat;
6. Menghukum Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan atau mengembalikan Sertifikat Hak Milik (SHM) No 35 atas nama Ion Indrawati kepada Penggugat tanpa syarat;
7. Menghukum Tergugat III untuk tidak melakukan lelang/penjualan umum atas tanah dalam SHM No 35 pada Tergugat II;
8. Menghukum Tergugat IV untuk meroya/menghapus beban hipotik atas SHM No. 35 pada Tergugat II
9. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta, walaupun ada perlawanan, banding dan kasasi (Uit Voerbaar Bij Vorraad);
10. Membebankan semua biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat I S/d V secara tanggung renteng;

### SUBSIDAIR :

Hal. 5 dari 10 hal. Put. No. 911 K/Pdt/2007





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III dan IV mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI TERGUGAT III :

1. Bahwa Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N) Medan /Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil dalil Pengugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. EKSEPSI GUGATAN TIDAK BERALASAN;

Bahwa Penggugat dalam menyatakan hal surat Kuasa No. 7 tanggal 2 Februari 1987 tidak sah secara khusus sebagai suatu "Surat Kuasa Memasang Hipotik".

Bahwa pernyataan tersebut tidak beralasan sebab materi Surat Kuasa No. 7 tanggal 2 Februari 1987 yang diperbuat dihadapan Faidjan, Sejarah Hukum, Wakil Notaris Sementara itu Tebing Tinggi Deli telah jelas dinyatakan tujuan pemberian kuasa Khusus yang isinya adalah "untuk mewujudkannya, maka yang dikuasakan diberi hak dan wewenang sepenuhnya untuk mengadakan hubungan-hubungan dan pembicaraan-pembicaraan dengan pihak Bank yang bersangkutan, memberikan keterangan-keterangan, membuat atau suruh membuat Surat-Surat dan Akta-Akta, antara lain Surat Perjanjian membuka kredit serta perpanjangan-perpanjangan dan mendatangkan naskah pembebanan/hipotik kepada Bank, menerima jumlah uang yang dipinjam serta memberikan tanda bukti penerimaannya.";

Bahwa tanah aquo yang dinyatakan Penggugat telah dibebani hipotik pertama dan hipotik kedua pada Bank Bumi Daya dan telah didaftarkan pada kantor Pertahanan Nasional Tebing Tinggi Deli Sebagai obyek Hak Tanggungan I dan II (Hipotik I dan II) sesuai penjelasan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Madya Tebing Tinggi Deli Nomor: 630 – 761/ B/2000 tanggal 12 Agustus 2000. (Asli Akta Hipotik Tersebut diatas masih berada pada pihak Tergugat II);

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat III mohon agar gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

## DALAM EKSEPSI TERGUGAT IV

1. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui dengan tegas oleh Tergugat IV;
2. Tetang Surat Kuasa;

Hal. 6 dari 10 hal. Put. No. 911 K/Pdt/2007



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa didalam gugatannya, Penggugat mengakui pernah memberi Surat Kuasa kepada Tergugat I dihadapan Tergugat V dengan Surat Kuasa No 7 tanggal 2 Pebruari 1987. dengan demikian keberadaan Surat Kuasa No. 7 tersebut adalah sah menurut hukum;
- b. Bahwa dengan keberadaan Surat Kuasa tersebut sehingga dapat dijadikan sebagai dasar pembuatan akta hipotik No 12/Hipotik/1987 tanggal 30 Juli 1987 dan No. 17/Hipotik /1989 tanggal 26 Januari 1989;
- c. Bahwa berdasarkan Akta Hipotik tersebut, Tergugat IV menerbitkan Sertifikat Hipotik No 257 tanggal 5 November 1987 dan Sertifikat Hipotik No 398 tanggal 21 April 1989;
- d. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, jelaslah gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak mendasar dan haruslah ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Otvankelijk verklaard);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Deli telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 04/Pdt.G/2001/PN.TTD tanggal 7 Agustus 2001 yang amarnya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat dilakukan untuk sebahagian;
2. Menyatakan bahwa Surat Kuasa No 7 tanggal 2 Pebruari 1987, sepanjang menyangkut Tanah dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 35 batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan bahwa tanah dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 35 milik Penggugat tidak lagi sebagai jaminan/tanggungan hutang /kredit Tergugat I kepada Tergugat II;
5. Menghukum Tergugat III untuk tidak melakukan lelang/penjualan umum atas tanah dalam SHM No 35 tersebut;
6. Menghukum Tergugat IV untuk meroya/menghapus beban hipotik atas SHM No. 35 pada Tergugat II;
7. Menghukum Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan atau mengembalikan Sertifikat Hak Milik (SHM) No 35

Hal. 7 dari 10 hal. Put. No. 911 K/Pdt/2007

### 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

atas nama Ion Indrawati kepada Penggugat tanpa suatu syarat atau beban hipotik ;

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara Ini sebesar Rp. 374.000,- (tiga ratus tujuh puluh empat ribu rupiah)

9. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan putusan No. 58/PDT/2005/PT-MDN tanggal 20 Juli 2005 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding I/Tergugat II pada tanggal 11 Oktober 2005 kemudian terhadapnya oleh Pembanding I/Tergugat II dengan perantaraan kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 April 2001 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 20 Oktober 2005 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 04/Pdt.G/2001/PN.TTD yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Deli, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 Oktober 2005;

bahwa setelah itu oleh Penggugat yang pada tanggal 17 April 2006 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Deli pada tanggal 11 Juli 2006;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/-Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa kronologis penjaminan objek sengketa SHM No. 35 atas nama Ion Indrawati adalah sbb:
  - a. Ion Indrawati semula Penggugat/Terbanding sekarang Termohon Kasasi telah memberikan kuasa dengan hak Substitusi kepada M. Rifai Nianggolan, semula Tergugat I. Terbanding I, sekarang Turut Termohon Kasasi I, sesuai Akta No 7 tanggal 2 Pebruari 1987. Notaris Paidjan, SH untuk menyerahkan tanah berikut Bangunan SHM No 35 sebagai jaminan guna Ketertiban Pembayaran lunas kredit/pinjaman. Untuk

Hal. 8 dari 10 hal. Put. No. 911 K/Pdt/2007

#### 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

mewujudkan kuasa tsb. Penerima kuasa diberi hak dan wewenang sepenuhnya;

- b. Atas dasar Akta No 7 tsb di atas, M. Rifai Nainggolan (Turut Tergugat Kasasi) Kemudian menjaminkan kepada Pemohon Kasasi berdasarkan Akte Pemberian Jaminan dengan Kuasa Memasang Hipotik No 10 Tanggal 2 Pebruari 1987 yang dibuat oleh /dihadapan Notaris /PPAT Paidjan, SH;
  - c. Atas dasar Akta No 10 tsb, Pemohon kasasi kemudian memasang Hipotik I dan II sesuai Akta Hipotik No 12 /Hipotik / 1987 tanggal 1987 (hipotik I) dan Akta Hipotik No 17/hipotik/1989 tanggal 26 Januari 1989 (hipotik II) yang keduanya dibuat oleh / dihadapan Notaris /PPAT Paidjan Sh;
  - d. Akte-Akte tsb kemudian didaftarkan di Kantor Pertahanan Kota Tebing Tinggi dan Terbitlah Sertifikat Hipoitk No 257 (Hipotik I) tanggal 19 November 1987 dan Sertifikat Hipotik No 398 (Hipotik II) tanggal 21 April 1989;
2. Bahwa dari Kronologis tsb di atas, terlihat bahwa penjaminan objek sengketa SHM No 35 Termasuk pengikatan Hipotiknya terjadi pada tahun 1987 s/d 1989, namun demikian, didalam menilai sah tidaknya penjaminan dan pengikatan Hipotik tsb, Judex Factie telah menggunakan Undang-Undang No 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang nota bene baru berlaku tanggal 9 April 1996, sebagai acuan, padahal acuan yang seharusnya digunakan adalah BW (Kitab Undang-Undang Perdata);
3. Bahwa atas dasar syarat-syarat yagn ditetapkan Judex Factie seperti tsb diatas , judec factie kemudian berpendapat bahwa Surat Kuasa No 7 tanggal 2 Pebruari 1987 tidak syah sebagai Surat Kuasa memasang Hipotik (Pertimbangan Hukum Halaman 37, alenia ketiga);

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena Pengadilan Tinggi (Judex Facti) tidak salah dalam menerapkan hukum; Surat kuasa yang diberikan pemilik tanah kepada pemegang kuasa adalah kuasa untuk mengagunkanbukan kuasa untuk memasang Hipotik ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan judex facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh

Hal. 9 dari 10 hal. Put. No. 911 K/Pdt/2007

#### 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

Pemohon Kasasi : **PT. BANK MANDIRI (PERSERO) CABANG TEBING TINGGI** tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No 5 tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

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

**Menolak permohonan kasasi** dari Pemohon Kasasi : **PT. BANK MANDIRI (PERSERO) CABANG TEBING TINGGI** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal **20 September 2007** oleh **DR. H PARMAN SOEPARMAN, SH.MH** Ketua Muda yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **ANDAR PURBA, SH** dan **R. IMAM HARJADI, SH** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **TUTY HARYATI, SH** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd./Andar Purba, SH  
Ttd./R. Imam Harjadi, SH

K e t u a :

Ttd./Dr. H. Parman Soeparman, SH.MH

Biaya Kasasi :

1. Meterai	Rp.	6.000,-
2. Redaksi	Rp.	1.000,-
3. Administrasi <u>Kasasi</u>	Rp.	493.000,-
Jumlah	Rp.	500.000,-

Panitera Pengganti :  
Ttd./Tuty Haryati, SH

**Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perkara Perdata**

**MUH. DAMING SUNUSI, SH.MH**  
**NIP. 040030169**

Hal. 10 dari 10 hal. Put. No. 911 K/Pdt/2007