



PUTUSAN

Nomor : 454/PDT/2015/PT-MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **ABDUL JALIL**, Umur 39 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Danau Poso Gang Teko I, Lingkungan VII, Kelurahan Sumber Karya, Kecamatan Binjai Timur, Kota Binjai, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I** semula **PENGGUGAT I**;
2. **SITI MAIMUNAH**, Umur 32 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Arhanudse 11/BS Lingkungan XVI, Kelurahan Tunggurono, Kecamatan Binjai Timur, Kota Binjai, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II** semula **PENGGUGAT II**;
3. **KHAIRUL ZAMAN**, Umur 24 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Danau Poso Gang Teko I, Lingkungan VII, Kelurahan Sumber Karya, Kecamatan Binjai Timur, Kota Binjai, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING III** semula **PENGGUGAT III**;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya, **SUHARTO BUTAR-BUTAR, S.H.**, dan **IRWANSYAH TANJUNG, S.H.**, masing-masing Advokat / Pengacara-Konsultan Hukum pada "LEMBAGA BANTUAN HUKUM BEKEND" beralamat kantor di Jl. Veteran No. 38, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Desember 2014, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Binjai pada tanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15 Desember 2014 dibawah Register Nomor: W2.U3.185/Pdt/SK/2014/PN.Bnj, kemudian Surat Kuasa Khusus ini dicabut pada tanggal 12 Desember 2014 dan diganti dengan Kuasanya yaitu **MUHAMMAD GANDHI, S.H.**, Advocat-Pengacara/Penasihat Hukum pada kantor Law Office "Law Office MUHAMMAD GANDHI, S.H. & ASSOCIATES" beralamat di Jalan Binjai Km. 11,5 Suka Bumi Lama Gg. II No. 287 Deli Serdang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Mei 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Binjai pada tanggal 11 Mei 2015 dibawah Register Nomor: W2.U3.39/Pdt/SK/2015/PN.Bnj;

## LAWAN :

1. **M. IQBAL**, Umur 41 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Danau Tempe No. 33 Lingkungan IV, Kelurahan Sumber Karya Kecamatan Binjai Timur, Kota Binjai, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;
2. **SAFARIAH Alias SYAPARIYAH**, Umur 60 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jl. Danau Poso Gang Teko I, Lingkungan VII, Kelurahan Sumber Karya, Kecamatan Binjai Timur, Kota Binjai, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**;
3. **PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk**, Berkedudukan di Jakarta Cq. PT. Bank Danamon Indonesia Tbk Simpan Pinjam (DSP) Unit Pasar Belawan, Alamat di Jalan Jawa No. 89 Belawan, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III**;

Dalam hal ini Tergugat III diwakili oleh Kuasanya MULIADI RAHARDJA dan FRANSISKA OEI, masing-masing dalam kedudukannya selaku

#### 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

Wakil Direktur Utama dan Direktur dari dan oleh karenanya bersama-sama sah bertindak untuk dan atas nama serta mewakili PT. BANK DANAMON INDONESIA, Tbk., berkedudukan di Jakarta, Gedung Menara Bank Danamon, beralamat di Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. E.4 No. 6 Kompleks Mega Kuningan, Jakarta Selatan ("Bank Danamon"), dalam hal ini memberi kuasa tanpa hak substitusi kepada M. DARMAWAN, RUSLY H. WASILU, ERIK J. SAGALA, ADRIE PRIMERA NUARI, NELSY WATY, HENDRA GUNAWAN, DWIMASMAN, selaku Karyawan pada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., qq. Danamon Simpan Pinjam Pasar Model Unit Pasar Marelان, yang beralamat di Jl. Marelان Raya No. 105 Kelurahan Rangas Pulau, Kecamatan Medan Marelان, Medan, Sumatera Utara 20255, berdasarkan Surat Kuasa No. SK-HKM-190 tertanggal 17 April 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Binjai dibawah Register Nomor: W3.U2.36/Pdt/SK/2015/PN.Bnj tertanggal 28 April 2015, kemudian Surat Kuasa ini diganti pada tanggal 28 April 2015 dengan Surat Kuasa No. SK-HKM-206 yang diwakili Kuasanya MULIADI RAHARDJA dan FRANSISKA OEI, masing-masing dalam kedudukannya selaku Wakil Direktur Utama dan Direktur dari dan oleh karenanya bersama-sama sah bertindak untuk dan atas nama serta mewakili PT. BANK DANAMON INDONESIA, Tbk., berkedudukan di Jakarta, Gedung Menara Bank Danamon, beralamat di Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. E.4 No. 6 Kompleks Mega Kuningan, Jakarta Selatan ("Bank Danamon"), dalam hal ini memberi kuasa tanpa hak substitusi kepada BURHAN SIDABARIBA, S.H., M.H. FRANSISKA SIMBOLON, S.H., JANSTONNY RODYATUR PURBA, S.H., selaku Advokat dan atau Pengacara pada Kantor Hukum Burhan Sidabariba &

#### 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

Rekan yang beralamat di Jl. Teuku Umar No. 12 Medan (20112), baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri;

#### 4. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan,

berkedudukan di gedung Keuangan Negara Medan Unit II Lantai 2, Jalan Pangeran Diponegoro No. 30-A Medan, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV** semula **TERGUGAT IV**;

Dalam hal ini Tergugat IV diwakili oleh Kuasanya MARLAIS SIMANJUNTAK, S.E., M.Si, SUMARSONO, SH., AHMAD RIFAI, SE., M.AP, VINA IMELDA BR. SILAEN, SH., HARMAIN FADLY, SH., AQNI RONIASI HUTAURUK, MAHSURI, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU-46/MK.6/2015, tertanggal 15 Januari 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Binjai dibawah Register Nomor: W3.U2.13/Pdt/SK/2015/PN.Bnj tertanggal 10 Pebruari 2015;

#### 5. WARTANA BANGUN, Umur 47 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl.

Cendana Lingkungan II, Kelurahan Jati Makmur, Kecamatan Binjai Utara, Kota Binjai, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING V** semula **TERGUGAT V**;

#### 6. Kepala Kantor Pertanahan Kota Binjai, berkedudukan di Jl. Samnhudi No.

5-C, Kota Binjai, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VI** semula **TERGUGAT VI**;

Dalam hal ini Tergugat VI diwakili oleh Kuasanya M. NUR ALAMSYAH, SH., SYAFRIDA AYULITA SIREGAR, SH., berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 2/SK.12.75/I/2015, tertanggal 13 Januari 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Binjai dibawah Register Nomor:

#### 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

W3.U2.07/Pdt/SK/2015/PN.Bnj tertanggal 13 Januari 2015 dan Surat Perintah Tugas Nomor : 86/ST.12.75/IV/2015 tanggal 07 April 2015;

**7.LENNI DWI YANTI**, Umur 40 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Danau

Tempe No. 33, Lingkungan IV, Kelurahan Sumber Karya, Kecamatan Binjai Timur, Kota Binjai, selanjutnya disebut sebagai

## **TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT;**

Dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat diwakili oleh Kuasanya BENNY P. RAMBE, S.H., dan YENZARMAN, S.H., masing-masing Advokat / Pengacara-Konsultan Hukum pada LAW OFFICE BENNY P. RAMBE, S.H. & PATNERS beralamat kantor di Jl. H. M. Joni No. 100 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal Januari 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Binjai dibawah Register Nomor: W3.U2.04/SK/2015/PN.Bnj tertanggal 13 Januari 2015 tertanggal, kemudian Surat Kuasa Khusus ini dicabut pada tanggal 04 Mei 2015 dan diganti dengan Kuasanya yaitu **ARIFACH NURJANAH, S.H.**, Advokat- Pengacara/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum "ARIFACH, S.H., & REKAN" beralamat di Jalan Tengku Amir Hamzah No. 74 Binjai, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Mei 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Binjai dibawah Register Nomor: W2.U3.40/Pdt/SK/2015/PN.Bnj tertanggal 12 Mei 2015;

Pengadilan Tinggi tersebut;

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

## **TENTANG DUDUK PERKARA;**

### 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

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 15 Desember 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Binjai di bawah register Nomor: 44/Pdt.G/2014/PN.Bnj tertanggal 15 Desember 2014, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat dan Tergugat I adalah selaku anak kandung dari Tergugat II dan Almarhum M. Syafaruddin yang meninggal dunia pada tanggal 13 Nopember 1999, berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 470 – 250 tertanggal 09 Desember 2014 yang diterbitkan oleh Lurah Sumber Karya, Kecamatan Binjai Timur, Kota Binjai;
2. Bahwa selama perkawinan antara Tergugat II dengan Alm M. Syafaruddin telah memiliki anak yang terdiri dari :
  - a. M. Iqbal. (Tergugat I)
  - b. Abdul Jalil (Penggugat I).
  - c. Siti Khadijah.
  - d. Siti Maimunah (Penggugat II).
  - e. Tari.
  - f. Khairul Zaman (Penggugat III).
3. Bahwa setelah meninggalnya ayah Para Penggugat yang juga merupakan ayah Tergugat I serta suami dari Tergugat II, dimana keluarga dari Almarhum M. Syafaruddin pada tahun 2000 melakukan pembagian warisan terhadap harta warisan yang ditinggalkan oleh almarhum Abdul Kadir yang meninggal dunia pada tahun 1994 yang merupakan ayah kandung dari Almarhum M. Syafaruddin;
4. Bahwa oleh karena Almarhum M. Syafaruddin yang merupakan suami dari Tergugat II dan juga merupakan ayah kandung dari Para Penggugat dan Tergugat I telah meninggal dunia pada saat pembagian warisan dari Almarhum Abdul Kadir maka kedudukan Almarhum Syafaruddin digantikan oleh Tergugat II selaku istri dari Almarhum M. Syafaruddin untuk menerima warisan dari Almarhum Abdul Kadir berupa sebidang tanah seluas 983 M2 berikut bangunan yang berada diatasnya yang terdaftar atas nama Abdul Kadir berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 46/ Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal

#### 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

8 Oktober 1991 yang terletak di jalan Danau Tempe (dahulu jalan Swasembada), No. 33 Kelurahan Sumber Karya (dahulu Kelurahan Sumber Mulyo Rejo), Kecamatan Binjai Timur, Kota Binjai dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah T Tarigan.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Danau Tempe (d/h Swasembada).
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Abdul Kadir dan Sukro.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan N Ginting.
5. Bahwa seluruh ahli waris Almarhum Abdul Kadir telah sepakat terhadap bidang tanah yang terletak di jalan Danau Tempe (dahulu jalan Swasembada), No. 33 Kelurahan Sumber Karya (dahulu Kelurahan Sumber Mulyo Rejo), Kecamatan Binjai Timur, Kota Binjai berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991 yang terdaftar atas nama Abdul Kadir menjadi bagian Almarhum M Syafaruddin yang diserahkan melalui Tergugat II selaku istri yang sah dari Almarhum M. Syafaruddin yang telah meninggal dunia pada tanggal 13 Nopember 1999;
6. Bahwa setelah Tergugat II menerima bagian warisan untuk almarhum M Syafaruddin dari harta peninggalan orang tuanya almarhum Abdul Kadir kemudian Tergugat II melakukan balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991 ke atas nama Tergugat II kepada Tergugat VI sehingga Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991 terdaftar atas nama Tergugat II;
7. Bahwa walaupun Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991 terdaftar atas nama Tergugat II akan tetapi Tergugat II mengetahui Para Penggugat dan Tergugat I serta anak-anak lainnya mempunyai hak terhadap bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991 tersebut oleh karena bidang tanah tersebut adalah

### 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

merupakan warisan dari orang tua almarhum M. Syafaruddin yang juga merupakan suami Tergugat II serta ayah kandung dari Para Penggugat serta Tergugat I;

8. Bahwa ternyata terhadap bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991 telah dijadikan jaminan/agunan oleh Tergugat I yang mungkin telah disetujui oleh Tergugat II pada Tergugat III berdasarkan Pernjanjian Kredit Nomor : 040/PK/2658/0509 tertanggal 25 Mei 2009 dengan jenis fasilitas DP.200 sejumlah Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), tanpa persetujuan dari Para Penggugat serta anak-anak Almarhum M. Syafaruddin lainnya;
9. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II seharusnya meminta persetujuan kepada Para Penggugat dan anak-anak almarhum M. Syafaruddin lainnya untuk menjadikan Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991 sebagai agunan atas jaminan kredit Tergugat I pada Tergugat III oleh karena bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991 adalah berasal dari warisan orang tua almarhum M. Syafaruddin yang merupakan ayah kandung Para Penggugat dan Tergugat I serta suami Tergugat II;
10. Bahwa Para Penggugat mengetahui terhadap bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991 yang telah dijadikan agunan/jaminan kredit Tergugat I pada Tergugat III berdasarkan Relas Panggilan Aanmaning/Teguran Ke III tertanggal 08 Desember 2014 dari Pengadilan Negeri Binjai yang diserahkan oleh Lurah Sumber Karya kepada salah seorang Penggugat pada tanggal 9 Desember 2014;
11. Bahwa setelah Para Penggugat menerima Relas Panggilan Aanmaning/Teguran Ke III tertanggal 08 Desember 2014, kemudian Para Penggugat mempelajarinya serta mencari informasi dari Pengadilan Negeri Binjai atas dasar apa bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991 harus diserahkan kepada Tergugat V selaku Pemohon

#### 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)



# Dirèktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksekusi atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Binjai berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Nomor : 06/PDT.EKS/2014/PN-Bnj tanggal 18 Nopember 2014;

12. Bahwa ternyata bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991 telah dijadikan agunan/ jaminan kredit oleh Tergugat I pada Tergugat III oleh karena Tergugat I tidak dapat melunasi kreditnya/ pinjaman pada Tergugat III yang akhirnya Tergugat III melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991 dengan harga limit sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) melalui perantaraan Tergugat IV dan lelang eksekusi tersebut telah dimenangkan oleh Tergugat V yang kemudian Tergugat V melakukan balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991 pada Tergugat VI menjadi atas nama Tergugat V;

13. Bahwa tindakan Tergugat I yang telah menjadikan bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991 menjadi agunan/jaminan kreditnya pada Tergugat III yang mungkin setelah mendapat persetujuan dari Tergugat II akan tetapi tanpa persetujuan dari Para Penggugat serta anak-anak almarhum M. Safaruddin lainnya adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Penggugat dan anak-anak almarhum M. Syafaruddin lainnya oleh karena Tergugat I dan Tergugat II mengetahui bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991 adalah berasal dari warisan orang tua almarhum M. Syafaruddin sehingga dengan meninggalnya Almarhum Syafaruddin maka Para Penggugat selaku ahli waris berhak atas bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991 tersebut;

#### 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)



14. Bahwa sehingga dengan demikian Tergugat II tidak dapat bertindak sendiri untuk memberikan persetujuan kepada Tergugat II untuk menjadikan bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991 sebagai jaminan/agunan kredit Tergugat I pada Tergugat III oleh karena bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991 bukan milik pribadi Tergugat II akan tetapi merupakan warisan dari orang tua almarhum M. Syafaruddin yang merupakan suami dari Tergugat II;

15. Bahwa didalam surat Perjanjian Kredit Nomor : 040/PK/2658/0509 tertanggal 25 Mei 2009 yang ditandatangani antara Tergugat III dengan Tergugat I dan disetujui oleh Turut Tergugat I telah menjadikan bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991 sebagai jaminan/agunan kredit Tergugat I yang didalam pasal 2 disebutkan :

“Tanah dan Bangunan yang terletak dijalan Swasembada, Desa Sumber Mulyo Rejo, Kec Binjai Timur, Kotamadya Binjai, Propinsi Sumatera Utara dengan luas tanah : 983 M2/Luas bangunan 84 M2 dengan bukti kepemilikan SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) No. 46/Desa Sumber Mulyo Rejo yang terdaftar atas nama SYAPARIYAH;

16. Bahwa terdapat kesalahan pencantuman letak lokasi bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Rejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) sebagaimana yang terdapat didalam pasal 2 Surat Perjanjian Kredit Nomor : 040/PK/2658/0509 tertanggal 25 Mei 2009 oleh karena pada tahun 2009 letak lokasi bidang tanah tersebut terletak dijalan

Danau Tempe (bukan jalan Swasembada) No. 33, Kelurahan Sumber Karya (bukan Desa Sumber Mulyo Rejo), Kecamatan Binjai Timur, Kota Binjai (bukan Kotamadya Binjai) sehingga mengakibatkan Surat Perjanjian Kredit Nomor : 040/PK/2658/0509 tertanggal 25 Mei 2009 menjadi cacat hukum dan batal demi hukum oleh karena terdapat kesalahan pencantuman letak lokasi bidang tanah yang dijadikan jaminan kredit



Tergugat I serta tidak mendapatkan persetujuan dari Para Penggugat dan anak-anak almarhum M Safaruddin lainnya;

17. Bahwa demikian juga terhadap nilai harga lelang yang ditetapkan oleh Tergugat III terhadap bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Rejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) jauh dari harga pasaran yang berlaku pada saat itu dan Tergugat IV berdasarkan Risalah Lelang Nomor: 080/2013/2012 tanggal 13 Pebruari 2013 telah menetapkan Tergugat V sebagai pemenang lelang dengan penawaran sebesar Rp. 150.200.000,- (seratus lima puluh juta dua ratus ribu rupiah) padahal harga pasaran bidang tanah tersebut pada tahun 2013 adalah senilai Rp. 400.000 X 983 M2 = Rp. 393.200.000,- (tiga ratus Sembilan puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah);

18. Bahwa oleh karena bidang tanah berikut bangunan diatasnyayang terletak dijalan Danau Tempe (dahulu jalan Swasembada), No. 33 Kelurahan Sumber Karya (dahulu Kelurahan Sumber Mulyo Rejo), Kecamatan Binjai Timur, Kota Binjai berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991 adalah berasal dari warisan orang tua almarhum M. Syafaruddin sehingga Para Penggugat selaku ahli waris Almarhum M. Syafarudin berhak terhadap bidang tanah tersebut diatas;

19. Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat I dan II yang telah menjadikan bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991 sebagai jaminan/agunan kredit Tergugat I kepada Tergugat III tanpa persetujuan Para Penggugat dan anak almarhum M Syafaruddin lainnya adalah merupakan perbuatan melawan hukum, demikian juga perbuatan Tergugat III yang tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dan tidak bertindak cermat yaitu dengan begitu saja menerima Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991 yang terdaftar atas nama Tergugat II menjadi

jaminan/agunan kredit Tergugat I padahal Tergugat II masih mempunyai anak-anak lainnya selain daripada Tergugat II sehingga perbuatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III tersebut dapat juga dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum;

20. Bahwa surat Perjanjian Kredit Nomor : 040/PK/2658/0509 tertanggal 25 Mei 2009 yang ditandatangani antara Tergugat III dengan Tergugat I dan disetujui oleh Turut Tergugat I tidak sah dan batal demi hukum oleh karena telah menjadikan sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Rejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) sebagai jaminan/agunan kredit Tergugat I tanpa adanya persetujuan dari Para Penggugat selaku ahli waris dari almarhum M Syafaruddin;
21. Bahwa oleh karena bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Rejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) adalah berasal dari warisan orang tua Almarhum M. Syafaruddin sehingga Akta-akta atau surat-surat yang ditandatangani oleh Tergugat II yang mengatas namakan dirinya selaku pemilik Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991 adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum beserta akibat hukumnya;
22. Bahwa dengan demikian sudah sewajarnya Risalah Lelang Nomor : 080/2013/2012 tanggal 13 Pebruari 2013 untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum oleh karena didasari atas lelang dibawah harga pasaran serta Perjanjian Kredit yang cacat hukum serta telah dijadikan barang jaminan/agunan kredit Tergugat I oleh orang yang tidak berhak sepenuhnya;
23. Bahwa oleh karena balik nama Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991 keatas nama Tergugat V yang dilakukan oleh Tergugat VI berasal dari lelang yang cacat hukum dan berasal dari perjanjian kredit yang cacat hukum serta berasal dari akta-akta atau surat-surat yang ditandatangani oleh Tergugat II tanpa disetujui oleh Para Penggugat mengakibatkan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991 keatas nama Tergugat V menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

#### 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

24. Bahwa oleh karena pelelangan bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo ( sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991 cacat hukum, sehingga sudah selayaknya Tergugat V menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991 kepada Para Penggugat;
25. Bahwa apabila Tergugat V lalai menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991 kepada Para Penggugat setelah adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap sehingga sudah selayaknya Tergugat V untuk dihukum membayar uang paksa sebesar Rp. 10.000.000,- (seluruh juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat V ingkar terhadap putusan ini;
26. Bahwa apabila Tergugat V tidak juga menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991 kepada Para Penggugat maka sepantasnya putusan dalam perkara ini berlaku sebagai pengganti Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991;
27. Bahwa sudah sewajarnya berdasarkan putusan perkara aquo memberikan hak kuasa kepada Para Penggugat untuk dapat melaksanakan/melakukan suatu tindakan hukum yang sah dihadapan pejabat yang berwenang dalam upaya proses peralihan/baliknama atas Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991 menjadi atas nama Para Penggugat dan anak-anak almarhum M. Syafaruddin lainnya;
28. Bahwa agar gugatan Para Penggugat tidak sia-sia belaka maka bersama ini Para Penggugat mohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Negeri Binjai agar sudi kiranya sebelum perkara ini diputuskan agar terlebih dahulu diletakan Sita Jaminan (conserva toir Beslag) terhadap bidang tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak dijalan Danau Tempe (dahulu jalan Swasembada), No. 33, Kelurahan Sumber Karya (dahulu Kelurahan Sumber Mulyo Rejo), Kecamatan Binjai Timur, Kota Binjai;

## TENTANG PROVISI



- Bahwa Para Penggugat khawatir sebelum perkara aquo diputus dan berkekuatan hukum tetap, Tergugat V memaksakan dilaksanakannya Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Nomor : 06/PDT.EKS/2014/PN-Bnj tanggal 18 Nopember 2014 untuk melaksanakan eksekusi pengosongan

terhadap bidang tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak di jalan Danau Tempe (dahulu jalan Swasembada), No. 33, Kelurahan Sumber Karya (dahulu Kelurahan Sumber Mulyo Rejo), Kecamatan Binjai Timur, Kota Binjai berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991;

- Bahwa oleh sebab itu wajar jika Pengadilan Negeri Binjai memutus dengan Putusan Provisionil yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan Provisionil dalam perkara ini;
2. Membatalkan/menunda pelaksanaan eksekusi pengosongan berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Nomor : 06/PDT.EKS/2014/PN-Bnj tanggal 18 Nopember 2014 terhadap bidang tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak di jalan Danau Tempe (dahulu jalan Swasembada), No. 33, Kelurahan Sumber Karya (dahulu Kelurahan Sumber Mulyo Rejo), Kecamatan Binjai Timur, Kota Binjai berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991, sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
3. Menghukum Tergugat V berikut siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mematuhi isi putusan Provisionil ini;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas dengan hormat Para Penggugat mohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Binjai agar sudi kiranya memanggil kedua belah pihak, untuk menghadap dimuka persidangan guna memeriksa dan mengadili perkara ini dan selanjutnya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengambil suatu keputusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat-tergugat dan Turut Tergugat menyatakan Banding atau Kasasi (uit voerbaar bij voorraad) yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah Putusan Provisionil yang telah diucapkan;
3. Menyatakan demi hukum Tergugat I dan II serta Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir beslag) yang telah diletakkan;
5. Menyatakan demi hukum bidang tanah berikut bangunan diatasnyayang terletak dijalan Danau Tempe (dahulu jalan Swasembada), No. 33, Kelurahan Sumber Karya (dahulu Kelurahan Sumber Mulyo Rejo), Kecamatan Binjai Timur, Kota Binjai berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991 adalah merupakan warisan yang berasal dari orang tua almarhum M. Syafaruddin;
6. Menyatakan surat Perjanjian Kredit Nomor : 040/PK/2658/0509 tertanggal 25 Mei 2009 yang ditandatangani antara Tergugat III dengan Tergugat I dan disetujui oleh Turut Tergugat I tidak sah dan batal demi hukum beserta akibat hukumnya;
7. Menyatakan demi hukum Akta-akta atau surat-surat yang ditandatangani oleh Tergugat II yang mengatas namakan dirinya selaku pemilik Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum beserta akibat hukumnya;
8. Menyatakan Risalah Lelang Nomor : 080/2013/2012 tanggal 13 Pebruari 2013 tidak mempunyai kekuatan hukum;
9. Menyatakan demi hukum balik nama Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991 keatas nama Tergugat V yang dilakukan oleh Tergugat VI tidak mempunyai kekuatan hukum;

#### 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

10. Menghukum Tergugat V untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991 kepada Para Penggugat;
  11. Menghukum Tergugat V untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat V ingkar terhadap putusan ini;
  12. Menghukum Tergugat V berikut siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
  13. Menyatakan demi hukum putusan dalam perkara ini berlaku sebagai pengganti Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991 apabila Tergugat V tidak bersedia menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991 kepada Para Penggugat;
  14. Memberikan hak kuasa berdasarkan putusan dalam perkara ini kepada Para Penggugat untuk dapat melaksanakan/melakukan suatu tindakan hukum yang sah dihadapan pejabat yang berwenang dalam upaya proses peralihan/balikhnama atas Sertifikat Hak Milik No. 46/Desa Sumber Mulyo Tejo (sekarang Kelurahan Sumber Karya) tertanggal 8 Oktober 1991 menjadi atas nama Para Penggugat dan anak-anak almarhum M. Syafaruddin lainnya;
  15. Menyatakan keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta meskipun Tergugat-tergugat dan Turut Tergugat menyatakan banding atau kasasi (uit voerbaar bij voorraad);
  16. Menghukum Tergugat-tergugat untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini;
- Atau :
- Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

#### 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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Binjai telah menjatuhkan putusan nomor : 44/Pdt.G/2014/PN.Bnj tanggal 01 September 2015, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi yang diajukan para Penggugat;

## Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat V dan Tergugat VI untuk seluruhnya;

## Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.074.000,-( tiga juta tujuh puluh empat ribu rupiah);

Membaca Relas Pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Binjai No.44/Pdt.G/2014/PN.Bnj yang ditujukan kepada Terbanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 02 September 2015 dan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 09 September 2015 ;

Membaca Akte Banding yang dibuat oleh :MARADEN SILALAH,SH Panitera Pengadilan Negeri Binjai, yang menerangkan bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya, telah mengajukan permohonan banding pada hari Jum'at tanggal 11 September 2015 terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut, permohonan banding mana telah dengan sempurna diberitahukan kepada Para Terbanding I,II,IV,VI,Turut Terbanding semula Tergugat I,II,IV,VI Turut Tergugat pada tanggal 22 September 2015, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 19 Oktober 2015 Kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 08 Oktober 2015 ;

Membaca memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat tertanggal 23 September 2015, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Binjai pada tanggal 23 September 2015, dan memori banding tersebut telah dengan sempurna diberitahukan dan

### 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

diserahkan kepada Para Terbanding I, II, Turut Tergugat semula Tergugat I, II, Turut Tergugat melalui Kuasa Hukum nya pada tanggal 23 September 2015, kepada Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 28 September kepada Terbanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 30 September 2015 kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 19 Oktober 2015 Kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 08 Oktober 2015 ;

Membaca kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding III semula Tergugat III, tertanggal 28 Oktober 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Binjai pada tanggal 29 Agustus 2015, dan kontra memori tersebut telah dengan sempurna diberitahukan dan diserahkan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 23 Nopember 2015 , kepada Para Terbanding I,II dan Turut Tergugat semula Tergugat I,II dan Turut Tergugat pada tanggal 02 Nopember 2015, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 10 Nopember 2015 kepada Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 03 Nopember 2015 kepada Terbanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 04 Nopember 2015 ;

Membaca Relas Pemberitahuan Untuk Melihat, Membaca dan Memeriksa Berkas Perkara Pengadilan Negeri Binjai tanggal 01 September 2015 No. 44/Pdt.G/2014/PN.Bnj, yang disampaikan masing-masing kepada Para Terbanding I,II, Turut Terbanding semula Tergugat I,II dan Turut Tergugat pada tanggal 22 September 2015, kepada Kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 08 Oktober 2015, Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 19 Oktober 2015 kepada Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 24 Nopember 2015 yang menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah diajukan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat tertanggal 23 September 2015, mengajukan keberatan atas putusan judex factie Pengadilan Negeri Binjai a quo yang tidak mempertimbangkan bukti surat baik dari Para Penggugat/Para Pembanding maupun bukti surat dari Tergugat V/Terbanding IV dan Tergugat VI/Terbanding V antara lain sebagai berikut :

Bahwa bukti surat Para Penggugat/Para Pembanding I foto copy Sertifikat Hak Milik No.46 tanggal 18 Oktober 1991 Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Binjai, Desa Sumber Mulyo Rejo, Jalan Sembada Kecamatan Binjai Timur, Kotamadya Binjai, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen. Diberi tanda bukti P.1 Produk ini membuktikan bahwa awal mula sertifikat atas nama Abdul Kadir, kemudian beralih atas dasar warisan kepada ahli warisnya Farida hanum, Arfah Kalsum, Zakiyah, Nurmalia, Samiah, Mahdi Zul, Takbir, Hamidah, Habibah, Syapariyah, kemudian beralih atas dasar Pembagian hak bersama kepada Syapariyah dan dihubungkan dengan bukti surat Tergugat V/Terbanding IV (Bukti T.V.1) serta bukti surat Tergugat VI/Terbanding V ;

Bahwa seharusnya walaupun Alm.M Syafaruddin meninggal dunia anak dari Abdul Kadir (Almarhum) maka kedudukannya digantikan oleh anaknya yakni para Penggugat dan Tergugat I serta anaknya yang lain yakni Siti Khadijah dan Tari bukan digantikan oleh Syapariyah (Tergugat II), sehingga peralihannya cacat hukum dan jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi para Penggugat/Para Terbanding I dan ahli waris dari Almarhum M.Syafaruddin lainnya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas maka Para Pembanding semula Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sumatera Utara yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan menerima Permohonan banding dari Para Pembanding dan membatalkan putusan Pengadilan Binjai Nomor :44/Pdt.G/2014/PN.Bnj tanggal 01 September 2015 ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut, Terbanding III semula Tergugat III melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan kontra memori banding diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Binjai pada tanggal 29 Oktober 2015 yang pada pokoknya menyatakan bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah benar, tepat dan sesuai dengan fakta dan bukti yang terungkap jelas dalam persidangan tingkat pertama dan mohon kepada Majelis Hakim tingkat banding pada Pengadilan Tinggi Medan menolak permohonan banding dan memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Binjai nomor : 44/Pdt.G/2014/PN.Bnj tanggal 01 September 2015, memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat tertanggal 23 September 2015, dan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding III semula Tergugat III berpendapat alasan dan pertimbangan hukum yang telah diambil oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya berkenaan dengan hal-hal yang disengketakan oleh kedua belah pihak, telah tepat dan benar menurut hukum, maka Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dan menjadikannya sebagai alasan dan pertimbangannya sendiri dalam mengadili perkara ini ditingkat banding;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan bahwa terhadap memori banding dari Para Pembanding semula



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat hanya pengulangan dan sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama oleh karenanya memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan terhadap kontra memori banding dari Terbanding III semula Tergugat III dapat diterima karena sesuai dan menyetujui pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Binjai Nomor : 44/Pdt.G/2014/PN.Bnj tanggal 01 September 2015, yang dimintakan banding tersebut dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

Memperhatikan KUHPerduta dan R.B.g, serta peraturan-peraturan hukum lainnya yang bersangkutan dalam perkara ini;

## **MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya ;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Binjai nomor : 44/Pdt.G/2014/PN.Bnj tanggal 01 September 2015, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Senin tanggal 14 Maret 2016 oleh kami :  
DHARMA.E.DAMANIK,SH.MH Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Hakim Ketua Majelis, DALIZATULO ZEGA, SH. dan MARYANA, SH.MH. masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 07 Januari 2015, nomor : 454/PDT/2015/PT-MDN, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Jum,at tanggal 18 Maret 2016, oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota serta Hj. SURYA HAIDA, SH.MH. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara maupun kuasa hukumnya;

Hakim - Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

1. DALIZATULO ZEGA, SH.

DHARMA E.DAMANIK, SH.MH

ttd

2. MARYANA, SH.MH.

Panitera Pengganti,

ttd

Hj. SURYA HAIDA, SH.MH.

## Perincian Biaya :

- |                |     |                  |
|----------------|-----|------------------|
| 1. Meterai     | Rp. | 6.000,-          |
| 2. Redaksi     | Rp. | 5.000,-          |
| 3. Pemberkasan | Rp. | <u>139.000,-</u> |

Jumlah Rp. 150.000,-

□



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

Mahkamah Agung Republik Indonesia