



PUTUSAN

NOMOR : 177 /PDT/2011/PT-MDN

DEMI KEADILAN

BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PT.BANK RAKYAT IDONESIA (PERSERO) TBK KANTOR PUSAT JAKARTA QQ. PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) KANTOR WILAYAH MEDAN QQ. PT.BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK KANTOR CABANG JALAN SISINGAMANGARA MEDAN QQ. PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK KANTOR CABANG PEMBANTU AKSARA Jalan Aksara No. 118 B Medan, semula TERGUGAT II, sekarang disebut sebagai PEMBANDING ;---

----- **LAWAN :** -----

- 1. ZUBAIDAH NASUTION**, umur 59 Tahun, pekerjaan Wiraswasta, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia (Isteri) ;-----
- 2. PUSPA ANDRIYANI LUBIS**, umur 33 tahun, pekerjaan Wiraswasta, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia (Anak Kandung) ;-----
- 3. INA TRIHANDAYANI LUBIS**, umur 26 Tahun, pekerjaan Guru Swasta, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia (Anak Kandung) ;-----

. YAN



4. **YAN ARDIANSYAH LUBIS**, umur 25 tahun, pekerjaan Wiraswasta, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia (Anak Kandung) ;-----

Kesemuanya beralamat di Jalan Besar Tembung No. 12 Dusun IX, Desa Bandar Klippa, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya H. Mangasi Simbolon, SH, Amir Husin Lubis, SH, Mahmud Balfas, SH dan T. M. Ivan Doli Situmorang, SH, Advokat & Konsultan Hukum, beralamat di Jalan.Bambu II No. 69-B Medan, semula **PARA PENGUGAT**, sekarang disebut sebagai **PARA TERBANDING** ;-----

5. **Ir. ANDI TAUFIK LUBIS**, umur 31 tahun, pekerjaan Wiraswasta, agama Islam, semula **TERGUGAT I**, sekarang disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** ;-----

6. **NOTARIS / PPAT BINSAR SIMANJUNTAK, SH**, beralamat di Jalan Saudara No. 12 Medan, semula **TERGUGAT III**, sekarang disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** ;-----

7. **NOTARIS / PPAT INGRID SOROINSONG, SH KABUPATEN DELI SERDANG**, beralamat di Jalan.H.Omar Said Cokroaminoto No. 7 Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, semula **TERGUGAT IV**, sekarang disebut sebagai **TURUT TERBANDING III** ;-----

8. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASINAL KABUPATEN DELI SERDANG**, beralamat di Jalan Karya Utama Komplek Perkantoran Kabupaten Deli Serdang, di Lubuk Pakam, semula **TERGUGAT V**, sekarang disebut sebagai **TURUT TERBANDING IV** ;-----

----- **PENGADILAN TINGGI TERSEBUT** -----

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

----- **TENTANG** -----



TENTANG DUDUKNYA PERKARA

----- Mengutip serta memperhatikan semua uraian-uraian tentang hal tersebut yang termuat dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 07 April 2010 No. 76/Pdt.G/2009/PN-LP, yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM

EKSEPSI

:

- Menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;-----

DALAM PROVISI : -----

- Menolak gugatan Provisi para Penggugat ;-----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;-----
2. Menyatakan sebidang tanah seluas ± 125 m² (seratus dua puluh lima meter persegi) di Jalan Besar Tembung No. 12 Dusun IX, Desa Bandar Klippa, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaen Deli Serdang dan telah terdaftar dalam daftar buku tanah pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Deli Serdang yakni sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No. 281 atas nama Ahli Waris Alm. Derlan Lubis (Para Penggugat dan Tergugat I) dengan batas-batas sebagaimana tersebut berdasarkan Surat Ukur Nomor : 20/Bandar Klippa/2000, yakni :-----
 - a. Sebelah Utara berbatas dengan Parit / Jalan dari Medan ke Tembung 5 m ;-
 - b. Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Umar Seno 5 m ;-
 - c. Sebelah Timur berbatas dengan tanah Umar Seno 25 m ;-
 - d. Sebelah Barat berbatas dengan Gang Hamid Singkil 25 m ;-adalah milik Para Pengugat dan Tergugat I, selaku Ahli Waris Alm. Derlan Lubis yang merupakan bahagian dari Boedel Waris dari Alm. Derlan Lubis yang belum dibagi ;-----
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) yang merugikan Para Penggugat ;-----



4. Menyatakan demi Hukum Akte Surat Kuasa No. 37, tertanggal 28 Februari

.....

2006 yang diterbitkan / dikeluarkan Tergugat III, adalah batal dan tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian ;-----

-

5. Menyatakan demi hukum Akte Jual Beli No. 449/2006, tanggal 22 Mei 2006 yang diterbitkan / dikeluarkan Tergugat IV, batal dan tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian ;----

6. Menyatakan demi hukum balik nama SHM No. 281 yang dilakukan Tergugat V dari atas nama Zubaidah Nasution, Puspa Andriyani Lubis, Ina Trihandayani Lubis, Yan Ardiansyah Lubis (Para Penggugat) ke atas nama Ir. Andi Taufik Lubis (Tergugat I) adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan pembuktian ;-----

-

7. Menyatakan demi Hukum segala Akte Perjanjian Jaminan Pelekat Agunan / Jaminan atas tanah terperkara SHM No. 28 antara Tergugat I dengan Tergugat II, beserta segala perbuatan hukum yang timbul dan mengikutinya adalah batal dan tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian ;-----

8. Menghukum Tergugat II untuk mengembalikan dan menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 281 tanggal 9 Oktober 2001 kepada Para Penggugat dengan seketika dan sekaligus ;-----

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, baik sendiri sendiri maupun bersama-sama secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Para Penggugat sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dengan seketika dan sekaligus ;-----

10. Menghukum Tergugat V, untuk tunduk dan mematuhi isi putusan dalam perkara ini ;-----

11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar segala biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 1.041.500,- (satu juta empat puluh satu ribu lima ratus rupiah) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya ;-----

----- Membaca Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 76/Pdt.G/2009/PN-LP, yang menerangkan bahwa bunyi isi putusan Pengadilan

Negeri

Negeri Lubuk Pakam tersebut telah diberitahukan dengan sempurna kepada Tergugat III / Turut Terbanding II pada tanggal 04 November 2010 dan Tergugat IV / Turut Terbanding III pada tanggal 08 November 2010 ;-----

----- Membaca Akte Banding yang dibuat oleh : B. P. Ginting, SH, MH, Panitera / Sekretaris Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 76/Pdt.G/2009/PN-LP yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Tergugat II / Pembanding telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 April 2011, permohonan banding mana telah dengan sempurna diberitahukan kepada Kuasa Hukum Para Penggugat / Para Terbanding pada tanggal 11 Oktober 2010, kepada Kuasa Hukum Tergugat I / Turut Terbanding I dan kepada Tergugat IV / Turut Terbanding III pada tanggal 08 November 2010, kepada Tergugat III / Turut Terbanding II pada tanggal 04 November 2010 dan kepada Tergugat V / Turut Terbanding IV pada tanggal 09 November 2010 ;-----

----- Membaca Memori Banding, yang diajukan Kuasa Hukum Tergugat II / Pembanding tanggal 18 Oktober 2010, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 18 Oktober 2010, yang mana salinannya telah dengan sempurna diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Para Penggugat / Para Terbanding pada tanggal 05 November 2010, kepada Kuasa Hukum Tergugat I / Turut Terbanding I dan kepada Tergugat IV / Turut Terbanding III pada tanggal 08 November 2010, kepada Tergugat III / Turut Terbanding II pada tanggal 04 November 2010 dan kepada Tergugat V / Turut Terbanding IV pada tanggal 09 November 2010 ;-----

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

----- Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat / Para Terbanding tanggal 19 November 2010, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 22 November 2010, yang mana salinannya telah dengan sempurna diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Tergugat II / Pembanding pada tanggal 23 November 2010, kepada Kuasa Hukum Tergugat I / Turut Terbanding I pada tanggal 24 November 2010 dan kepada Tergugat III / Turut Terbanding II, kepada Tergugat IV / Turut Terbanding III dan kepada Tergugat V / Turut Terbanding IV pada

tanggal

tanggal 23 November 2010, ;-----

----- Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I / Turut Terbanding I tanggal 13 Desember 2010, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 13 Desember 2010, yang mana salinannya telah dengan sempurna diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Tergugat II / Pembanding pada tanggal 06 April 2011, kepada Kuasa Hukum Tergugat I / Turut Terbanding I pada tanggal 17 Maret 2011, kepada Tergugat III / Turut Terbanding II pada tanggal 25 Februari 2011, kepada Tergugat IV / Turut Terbanding III pada tanggal 21 Februari 2011, dan kepada Tergugat V / Turut Terbanding IV pada tanggal 09 Maret 2011 ;-----

----- Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Tergugat III / Turut Terbanding II tanggal Maret 2011, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 29 Maret 2011 ;-----

----- Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Tergugat IV / Turut Terbanding III tanggal 11 April 2011, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 12 April 2011 ;-----

----- Membaca surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding masing-masing kepada Kuasa Hukum Tergugat II / Pembanding pada tanggal 23 November 2010, kepada Kuasa Hukum Para Penggugat / Para Terbanding pada tanggal 22 November 2010, kepada Kuasa Hukum Tergugat I / Turut Terbanding I pada tanggal 13 Desember 2010, kepada Tergugat III / Turut Terbanding II pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 25 Februari 2011, kepada Tergugat IV / Turut Terbanding III pada tanggal 08 November 2010 dan Tergugat V / Turut Terbanding IV pada tanggal 09 November 2010, yang menerangkan bahwa kepada kedua belah pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara No. 76/Pdt.G/2009/PN-LP, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut ;-----

----- **TENTANG**

----- **TENTANG HUKUMNYA** -----

----- Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat II / Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara-cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

----- Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tinggi memeriksa dan meneliti secara cermat serta seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal. 07 April 2010 Nomor : 76/Pdt.G/2009/PN-LP dan telah pula memperhatikan dengan seksama surat Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat II / Pembanding dan surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat / Para Terbanding, Kuasa Hukum Tergugat I / Turut Terbanding I, Tergugat III / Turut Terbanding II dan Tergugat IV / Turut Terbanding III, ternyata tidak ada hal-hal baru, yang perlu dipertimbangkan lagi secara khusus, karena alasan Tergugat II / Pembanding yang menyatakan ia tidak perlu mengajukan bukti hasil kunjungan kelapangan yang dilakukan oleh Petugas Bank (Tergugat II / Pembanding) adalah keliru, hanyadengan alasan proses kredit yang diberikan merupakan Take Over Kredit, Majelis Hakim Tinggi berpendapat justru sebaliknya, pemberian kredit yang didasarkan kepada Take Over Kredit seharusnya diberikan secara lebih hati-hati lagi ;-----

----- Menimbang, bahwa meskipun kreditur pemegang Hak Tanggungan haruslah dilindungi, tetapi tidak dilakukannya survey terhadap object sengketa menunjukkan adanya sikap ketidakhati-hatian dari Tergugat II / Pembanding,



sehingga Majelis Hakim menjadi tidak mendapatkan bukti untuk menetapkan Tergugat II / Pembanding sebagai kreditur yang beritikad baik, sehingga Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dari putusan dan dianggap telah tercantum dalam putusan di Tingkat Banding ini ;-----

----- Menimbang,

----- Menimbang, bahwa dengan hal demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut, diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini, sehingga dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 07 April 2010 Nomor : 76/PDT.G/2009/PN-LP, dapat dipertahankan dalam Tingkat Banding ini dan oleh karenanya harus dikuatkan ;-----

----- Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II / Pembanding berada di pihak yang kalah, maka Tergugat II / Pembanding akan dibebani untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam Tingkat Banding ini ditaksir sebesar Rp 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

----- Mengingat Undang-Undang Nomor : 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor : 49 Tahun 2009 serta RBg dan pasal-pasal lain dari Undang-Undang yang bersangkutan ;-----

MENGADILI

----- Menerima permohonan banding dari Tergugat II / Pembanding tersebut ;-

----- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 07 April 2010 No. 76/Pdt.G/2009/PN-LP, yang dimohonkan banding ;-----

----- Menghukum Tergugat II / Pembanding untuk membayar ongkos perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

----- DEMIKIANLAH diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari : **R a b u**, tanggal **15 J u n i 2011**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Kami : **FATHURRAHMAN, SH**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan sebagai Hakim Ketua Majelis, **DJERNIH SITANGGANG, Bc. IP, SH** dan **H. DJUMALI, SH**, 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 12 Mei 2011 Nomor : 177/PDT/2011/PT-MDN, putusan tersebut telah diucapkan

dalam

dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut diatas serta dibantu oleh **HJ. SYARIFAH MASTHURA, SH**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara maupun Kuasanya.-----

Hakim-Hakim Anggota, Hakim Ketua Majelis,

DJERNIH SITANGGANG, Bc.IP, SH. FATHURRAHMAN, SH.

H. DJUMALI, SH.

Panitera Pengganti,

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)



HJ. SYARIFAH MASTHURA, SH.

Biaya-Biaya :

1. Meterai	Rp 6.000,-
. Redaksi	Rp 5.000,-
. Leges	Rp 3.000,-
. Pemberkasan	Rp 136.000,-
J u m l a h	Rp 150.000,-

Untuk salinan sesuai dengan aslinya
PANITERA,

TJATUR WAHJOE B. S. P, SH, M. Hum.
NIP. 19630517 199103 1 003.