



**P U T U S A N**

**NOMOR : 372/PDT/2012/PT-MDN**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. JOJOR POHAN, SE, : Alamat Jl. Kisaran I No. 1, Kelurahan Kristen, Kecamatan Siantar Selatan, Umur 48 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT-I/ PEMBANDING-I ;**
2. NONI L.P. MARPAUNG, : Alamat Jl. Kisaran I No. 1, Kelurahan Kristen, Kecamatan Siantar Selatan, Umur 47 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II- /PEMBANDING-II ;**

**L A W A N :**

- 1 PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk, Kantor Cabang Bank Rakyat Indonesia Pematang Siantar, Jalan Merdeka No. 2 Pematang Siantar, disebut sebagai **TERGUGAT-I/ TERBANDING-I ;**
- 2 Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pematang Siantar, Jalan Ade Irma Suryani Nasution No. 8 Pematang Siantar, disebut sebagai **TERGUGAT – II / - TERBANDING-II ;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 **PT. BALAI LELANG STAR CABANG Medan**, Alamat Jalan Mesjid  
Raya

No. 16 Medan, disebut sebagai **TERGUGAT -III/  
TERBANDING-III ;**

4 **NAMA SO WAN TJING**, Umur 50 Tahun, Alamat Jalan Tanah Jawa No. 98-  
100

Pematang Siantar, Pekerjaan Wiraswasta, disebut  
sebagai **TERGUGAT- IV / TERBANDING - IV ;**

5 **ROBERT .....**

6 **ROBERT TAMPUBOLON, SH**, Notaris, Alamat Jalan Cipto  
Mangunkusumo

No. 25 Pematang Siantar, selanjutnya disebut sebagai -

**TURUT TERGUGAT/ TURUT TERBANDING ;**

## **PENGADILAN TINGGI TERSEBUT**

Telah membaca dan memperhatikan semua surat-surat yang berkenaan dengan  
perkara ini ;

### **TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Telah mempelajari dan mengutip isi salinan resmi putusan Pengadilan Negeri  
Pematangsiantar tanggal 29 Februari 2012 No. 09/Pdt.G/ 2011/PN-Pms, yang amarnya  
berbunyi sebagai berikut :

#### **DALAM KOMPENSI :**

#### **DALAM EKSEPSI :**

Menolak Eksepsi Tergugat II seluruhnya ;

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

Menolak gugatan Para Peggugat seluruhnya

#### **DALAM REKOMPENSI :**

Menyatakan gugatan dalam Rekonpensi dinyatakan tidak dapat diterima

#### **DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI :**



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

Menyatakan Penggugat dalam konpensi / Tergugat dalam rekonsensi untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 1.031000,- (satu juta tiga puluh satu ribu rupiah) ;

Bahwa pada tanggal 12 Maret 2012 isi amar putusan Pengadilan Negeri tersebut diatas telah diberitahukan kepada Tergugat –II dan untuk Tergugat-III pada tanggal 25 April 2012 ;

Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut Penggugat telah mengajukan permohonan banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang siantar pada tanggal 12 Maret 2012, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat-I, II dan Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 19 Maret 2012, sedangkan untuk Tergugat-III pada tanggal 25 April 2012 ;

Bahwa berkenaan dengan permohonan banding tersebut, Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan Memori Bandingnya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematangsiantar pada tanggal 12 April 2012 dan

salinannya .....  
salinannya telah diserahkan kepada pihak lawanmasing-masing untuk Tergugat-I dan Tergugat-II masing-masing pada tanggal 16 April 2012 , sedangkan untuk Tergugat-III pada tanggal 25 April 2012 dan Tergugat -IV pada tanggal 17 April 2012 ;

Bahwa dengan adanya Memori Banding para Pembanding tersebut, Tergugat-I/Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Bandingnya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematangsiantar pada tanggal 01 Mei 2012 dan salinannya telah diserahkan kepada pihak lawan pada tanggal 14 Mei 2012 ;

Bahwa Pengadilan Negeri Pematangsiantar dengan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding No.09/Pdt.G/2011/PN-Pms pada tanggal 13 Juni 2012 telah memberi kesempatan kepada para Penggugat untuk mempelajari berkas perkara banding tersebut di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematangsiantar, sedangkan untuk hal yang sama diberitahukan kepada Tergugat-I dan II pada tanggal 14 Juni 2012 dan untuk Tergugat-III pada tanggal 13 Juni 2012 kemudian untuk Turut Tergugat pada tanggal 18 Juni 2012 ;

**TENTANG HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pematangsiantar tanggal 29 Februari 2012 No. 09/Pdt.G / 2011/ PN-Pms, dan telah pula membaca dan memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang diajukan pihak pbanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding-I semula Tergugat-I, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan oleh pbanding semula para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan alasan dan keberatan sebagai berikut :

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama didalam pertimbangan hukumnya menyebutkan bahwa bukti P.1 Penggugat yaitu berupa Surat Keterangan Eksekusi yang diterbitkan oleh Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Pematangsiantar, tidak pernah melakukan eksekusi terhadap tanah dan rumah di atasnya di Jalan Kisaran-I No. 1 Pematangsiantar, Kelurahan Kristen, Kecamatan Siantar Selatan karena tidak dapat diperlihatkan aslinya sehingga tidak dapat dipertimbangkan ;

Menimbang, .....

Menimbang, bahwa keberatan tersebut menurut hemat Pengadilan Tinggi pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tersebut telah tepat dan benar karena setiap foto-copy yang diajukan sebagai alat bukti harus dicocokkan dengan aslinya, sehingga dapat dipakai sebagai alat bukti yang sah dipersidangan ;

--- Bahwa berdasarkan pengakuan Tergugat-I, II, IV dan bukti T.I-16 dan T.I-17 serta keterangan saksi-saksi Rimbun Sidabutar dan Asman Sinaga maka pengakuan Tergugat-I, II dan IV/Terbanding-I, II dan IV adalah bukti yang sempurna, bahwa Tergugat-I, II dan IV benar telah mengeksekusi rumah dan tanah milik Penggugat-I, dan II tanpa melalui Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pamatang Siantar ;

Menimbang, bahwa alasan keberatan tersebut menurut hemat Pengadilan Tinggi tidak beralasan karena berdasarkan Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Pasal 6, menyatakan : “ Apabila Debitur Cidra Janji, Pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai Hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan Umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan tersebut, maka Tergugat-I, II, IV mengeksekusi rumah dan tanah milik Penggugat-I, II di Jln. Kisaran I No. 1 Pematangsiantar tanpa melalui penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pematangsiantar dapat dibenarkan ;

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya menolak gugatan Pembanding semula Penggugat telah beralasan hukum yang tepat dan benar karena itu dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, dan putusan Hakim Tingkat pertama dapat dikuatkan, kecuali mengenai perusakan kunci dan barang-barang serta kehilangan surat-surat berharga didalam rumah tersebut, dapat digugat tersendiri sebagai perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa pembanding semula para Penggugat tetap dipihak yang kalah, maka Penggugat-I dan II patut dihukum untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat Undang-undang No. 4 Tahun 1996, Tentang Hak Tanggungan dan Peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

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

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat-I dan II ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pematangsiantar tanggal 29 Februari 2012 No. 09/Pdt.G/2011/PN-Pms yang dimohonkan banding tersebut ;
  - Menghukum.....
- Menghukum Pembanding semula Penggugat-I dan II untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Tingkat Banding pada hari Kamis tanggal 15 Februari 2013 oleh Kami : **SAUT H. PASARIBU, SH** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan sebagai Ketua Majelis, **H. DJUMALI, SH** dan **SAMA RAJA MARPAUNG, SH** sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan putusan ini telah diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari : Jum'at tanggal 15 Februari 2013 oleh Hakim Ketua Majelis dan dampingi Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh : **MUSALLIM SIREGAR, SH.,**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan tanpa di hadiri kedua belah pihak berperkara.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ttd

ttd

**H. D J U M A L I, SH.-**

**SAUT H. PASARIBU, SH.**

ttd

**SAMA RAJA MARPAUNG, SH.-**

Panitera Pengganti

ttd

**MUSALLIM SIREGAR, SH.-**

**Ongkos-ongkos :**

- |    |                            |            |                  |         |  |
|----|----------------------------|------------|------------------|---------|--|
| 1  | Meterai .....              | Rp.        | 6.000.-          |         |  |
| 2. | R e d a k s i .....        | Rp.        |                  | 5.000.- |  |
| 3. | <u>Biaya Proses</u> .....  | Rp.        | 139.000.-        |         |  |
|    | <b>J u m l a h =</b> ..... | <b>Rp.</b> | <b>150.000.-</b> |         |  |

Untuk salinan sesuai aslinya,  
P a n i t e r a,

**TJATUR WAHJOE B. S.P., SH. M.Hum.**

NIP. 1963 0517 1991 03 1003.

**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)