



**PUTUSAN**

**NOMOR 395/Pdt/2020/PT MDN**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **NANCY ANDRIANI Br. NAPITUPULU SH MH**, atau disebut juga NANCY A. boru (br) NAPITUPULU, SH, MH., beralamat di Perumahan Panorama Bukit Cinere Blok B Nomor: 21 Kelurahan Cinere Kecamatan Cinere Kota Depok Jawa Barat;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya NIFZUL REVLI, S.H., Advokat pada Kantor Nifzul Revli & PARTNERS, beralamat di Jalan Willem Iskandar No.107 B Kelurahan Sidorejo, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2019, disebut sebagai **Pembanding I / Terbanding** semula disebut sebagai **Penggugat** ;

2. **PT. BANK MAY BANK INDONESIA** (Persero) Tbk, beralamat di Sinar Mas Land Plaza Lantai 1-3 JalanPonegoro No.18 Medan-Sumatera Utara;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya FIFY RAMADHANI, RUDI TIONO, DICKY IMANSYAH PUTRA, Dkk., seluruhnya karyawan Perseroan, memilih domisili hukum dan beralamat di PT. Bank Maybank Indonesia Tbk, Gedung Sentral Senayan III Lt. 25 Jln. Asia Afrika No.8 Gelora Bung Karno Senayan Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Tugas Nomor: S.2019.092/DIR COMPLIANCE- Ligigation, tanggal 27 September 2019, dan Surat Kuasa Khusus Nomor: SKTU.2019.142/DIR COMPLIANCE-Litigation tanggal 27 September 2019 disebut sebagai **Pembanding II / Terbanding II** semula disebut sebagai **Tergugat II** ;

**M E L A W A N**

1. **NY. RENTY Br. DOLOKSARIBU**, beralamat di Jl Karikatur No. 29 Kelurahan Puli Brayan Darat II Kecamatan Medan Timur Kota Medan, Sumatera Utara;

*Halaman 1 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya RAMSES KARTAGO, SH., Advokad/ Penasehat Hukum, beralamat di Gedung Tabayama, Jln. Jend. Ahmad Yani Kavling 3-4 Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Oktober 2019 disebut sebagai **Terbanding I / Turut Terbanding I** semula disebut **Tergugat I** ;

**2. NOTARIS MIMIN RUSLI SH.**, beralamat di Jl. Ahmad Yani VII No. 14 Medan- Sumatera Utara, disebut sebagai **Terbanding II / Turut Terbanding II** semula disebut **Tergugat III** ;

**3. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KOTA MADYA MEDAN**, beralamat di Jl. STM No.17 Kelurahan Sitirejoll, Kecamatan Amplas Kotamadya Medan, Sumatera Utara;  
Dalam hal ini diwakili oleh HUSNEN, sebagai Pengadministrasi Umum pada Kantor Pertanahan Kota Medan, berdasarkan Surat Tugas Nomor: 536/St-12.71/X/ 2019 tanggal 07 Oktober 2019 dan Surat Kuasa Khusus Nomor:453/SK-12.71/X/2019 tanggal 07 Oktober 2019, yang selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III / Turut Terbanding III** semula disebut **Tergugat IV**;

## D A N

**KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL)**

**MEDAN**, beralamat Gedung Keuangan Negara Medan Lantai 2, Jalan Pangeran Diponegoro No. 30A, Madras Hulu, Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan– Sumatera Utara;

Dalam hal ini diwakili oleh ELIZABETH KURNIASIH CHRISTINA dan SISWANTO, Dkk., keduanya Pelaksana Seksi Hukum dan Informasi KPKLN Medan, berdasarkan Surat Tugas Nomor: ST-1438/WKN.02/KNL.01/2019 tanggal 28 Oktober 2019 dan Surat Kuasa Khusus Nomor: SKU-65/MK.6/WKN.02 /2019 tanggal 30 September 2019 disebut sebagai **Turut Terbanding / Turut Terbanding IV** semula disebut **Turut Tergugat** ;

Halaman 2 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN



**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT**

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 11 Agustus 2020 Nomor 395/Pdt/2020/PT MDN, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding;
2. Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Medan, tanggal 11 Agustus 2020 Nomor 395/Pdt/2020/PT MDN tentang penunjukan Panitera Pengganti membantu Majelis Hakim memeriksa perkara;
3. Surat Penetapan Hakim Ketua, tanggal 12 Agustus 2020 Nomor 395/Pdt/2020/PT MDN tentang Penetapan hari sidang;
4. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 31 Maret 2020 Nomor 663/Pdt.G/2019/PN Mdn;

**TENTANG DUDUK PERKARA:**

Membaca dan mengutip surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 13 September 2019 dibawah Register Nomor 663/Pdt.G/2019/PN Mdn telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

surat Gugatan tertanggal 13 September 2019 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan di bawah register perkara Nomor: 663/Pdt.G/2019/PN Mdn, telah mengajukan gugatannya dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu telah meninggal dunia di Medan pada tanggal 15 Maret tahun 1998 dan dikebumikan di Taman Pekuburan Umum Patumbak, Medan, Sumatera Utara, sebagaimana dibuktikan dengan Kutipan Akta Kematian Nomor :4/PS/1998, tanggal 16 Maret 1998 yang telah diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kotamadya Medan (P-1);
2. Bahwa almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu mempunyai beberapa Orang Ahli Waris yang merupakan Istri dan Anak Kandung almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu dan semuanya hingga saat ini masih hidup, yakni:
  - a. Nyonya RENTY br DOLOKSARIBU (Istri) atau TERGUGAT I dalam aquo perkara;
  - b. KATRIN SOPHIA LORENNAPITUPULU (Anak);
  - c. BRISTONY NAPITUPULU (Anak);

*Halaman 3 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. RAYMOND ALEX SANDER NAPITUPULU atau disebut juga RAYMOND A NAPITUPULU (Anak);
- e. NANCY ANDRIANI br NAPITUPULU atau disebut juga NANCY A br NAPITUPULU (Anak) sebagai PENGGUGAT dalam perkara aquo;

Sebagaimana dibuktikan dengan Surat keterangan ahli waris nomor; 593.3/10/SK/AW/IV/98, tanggal 15 April 1998 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Kelurahan Pulo Brayan Darat II dan dikuatkan dan atau diketahui oleh Kepala Kantor Kecamatan Medan Timur (P-2) dan Akta Kelahiran nomor 1164/1994 atas nama Penggugat Nancy Andriani Napitupulu (P-3). Oleh karenanya berdasarkan pasal 832 KUHPdata yang menegaskan:

“Menurut undang-undang yang berhak menjadi ahliwaris adalah para keluarga sedarah baik sah maupun luar kawin dan suami atau istri yang hidup terlama semua menurut peraturan yang tertera dibawah ini“;

dan pasal 852 KUHPdata yang berbunyi:

“Anak-anak atau sekalian keturunan mereka biar dilahirkan dari lain-lain perkawinan sekalipun mewarisi dari kedua orang tua, kakek, nenek atau semua keluarga sedarah mereka selanjutnya dalam garis keturunan lurus keatas dengan tiada perbedaan antara laki-laki dan perempuan dan tiada perbedaan berdasarkan kelahiran lebih dahulu“;

Cukup beralasan dan berdasar hukum Pengadilan Negeri Medan menyatakan sebagai hukum Penggugat adalah ahliwaris yang sah dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu;

- 3. Bahwa semasa hidupnya alarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu mempunyai beberapa bidang Tanah dan meninggalkan harta warisan yang belum dibagi oleh para ahliwaris almarhum Bistok Kasim Napitupulu, yakni:

- a) Sebidang Tanah Hak Milik nomor : 586/Glugur Darat I berikut Bangunan Ruko permanen bertingkat tiga setengah yang berdiri diatasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan jalan Gunung Krakatau No. 138 A, Desa/Kelurahan Glugur Darat I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan-Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik nomor (SHM) 586/Glugur Darat I yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan

Halaman 4 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Medan (Tergugat IV), tanggal 5 Agustus 1996, terdaftar atas nama Renty br.Doloksaribu (Tergugat I), asli Sertifikat ada pada Tergugat II (P-4);

- b) Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik nomor : 587/Glugur Darat I dan berikut Bangunan Ruko permanen tiga setengah tingkat yang berdiri diatasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan jalan Krakatau No. 138, Desa/Kelurahan Glugur Darat I, Kecamatan Medan Timur,Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara,sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik nomor (SHM) 587/Glugur Darat yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Medan (Tergugat IV), tanggal 6 Agustus 1996 terdaftar atas nama Renty br.Doloksaribu (Tergugat I), asli Sertifikat ada pada Tergugat II (P-5) ;
- c) Sebidang Tanah Hak Milik Nomor: 1657/Pulo Brayan Darat II dan berikut Bangunan Rumah yang berdiri diatasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan Komplek Wartawan, Jalan Karikatur No.27, Desa/Kelurahan Pulo Brayan Darat II, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1657/Pulo Brayan Darat II yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Medan (Tergugat IV), tanggal 20 Desember 1991, terdaftar atas nama Renty br Doloksaribu (Tergugat I), asli Sertifikat ada pada Tergugat II (P-6); Oleh karenanya berdasarkan pasal 830 KUHPdata yang menegaskan :

“Pewarisan hanya berlangsung karena kematian”

Cukup beralasan dan berdasar hukum Pengadilan Negeri Medan menyatakan sebagai hukum Tanah berikut bangunan yang berdiri diatas : Sertifikat Hak Milik Nomor: 586/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik Nomor: 587/Glugur Darat I dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1657/Pulo Brayan Darat II,semuanya terdaftar atas nama Tergugat-Irenty br Doloksaribu adalah harta warisan peninggalan dari almarhum Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh Para ahliwaris;

4. Bahwa oleh karena Tanah berikut bangunan yang berdiri diatas Sertifikat Hak Milik nomor 586/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik nomor : 587/Glugur Darat I dan Sertifikat Hak Milik nomor 1657/Pulo Brayan

Halaman 5 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Darat II semuanya terdaftar atas nama Tergugat I Renty br Doloksaribu adalah harta warisan peninggalan dari almarhum Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh Para ahli waris, maka berdasarkan pasal 833 KUHPerdara yang berbunyi :

“Sekalian ahliwaris dengan sendirinya karena hukum memperoleh hak milik segala barang, segala hak dan segala piutang si yang meninggal”;

Cukup beralasan dan berdasar hukum Pengadilan Negeri Medan menyatakan sebagai hukum Penggugat berhak atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor: 586/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik Nomor: 587/Glugur Darat dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1657/Pulo Brayan Darat II, semuanya terdaftar atas nama Tergugat II Renty br Doloksaribu;

5. Bahwa oleh karena tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik sebagaimana diuraikan pada butir 3 gugatan aquo perkara adalah harta warisan peninggalan dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh para ahliwaris, dimana Penggugat merupakan salah satu ahliwaris dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang berhak atas harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu tersebut, maka segala tindakan hukum berupa peralihan hak seperti jualbeli, tukar menukar atau tukar guling/ruislag atau pembebanan hak tanggungan atau sewa menyewa atas tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik pada butir 3 diatas harus mendapat persetujuan dari Penggugat dan seluruh ahliwaris lainnya;
6. Bahwa pada tanggal 23 Nopember 2010 Tergugat I telah menerima fasilitas kredit rekening koran (PRK) dari PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk senilai Rp.2.800 000 000- (Dua milyar delapan ratus juta Rupiah) untuk jangka waktu selama 1 (satutahun) terhitung sejak tanggal 23 Nopember 2010 hingga tanggal 23 Nopember 2011, kemudian untuk setiap tahunnya jangka waktu kredit di perpanjang dan hingga saat ini, sebagaimana dituangkan dalam Perjanjian Kredit nomor: 89 tanggal 23 Nopember 2010 (P-7) antara Tergugat I dengan PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk (asli perjanjian kredit ada pada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III), yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III selaku Notaris di Medan jo syarat dan ketentuan umum perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan antara Tergugat I dengan

Halaman 6 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk nomor: 067/SKU/MEDAN 2/2010, tanggal 23 Nopember 2010;

7. Berdasarkan pasal 8.1 butir 8.1.1. Perjanjian Kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010 telah ditetapkan sebagai jaminan atau agunan atas fasilitas rekening koran (PRK) senilai Rp.2.800.000.000,- (Dua milyar delapan ratus juta Rupiah) tersebut Tergugat I telah memberikan kepada PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk sebanyak 3 (tiga) bidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik, sebagai berikut:

- a. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik nomor : 586/Glugur Darat I berikut bangunan Ruko permanen tiga setengah lantai yang berdiri diatasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan jalan Gunung Krakatau No. 138 A, Desa/Kelurahan Glugur Darat I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor: 586/Glugur Darat I, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Medan, tanggal 6 Agustus 1996, terdaftar atas nama Tergugat I Renty br Doloksaribu;
- b. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No: 587/Glugur Darat I dan berikut Bangunan Ruko permanen tiga setengah lantai yang berdiri diatasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan jalan Krakatau No. 138, Desa/Kelurahan Glugur Darat I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No: 587/Glugur Darat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Medan tanggal 6 Agustus 1996, terdaftar atas nama Tergugat I Renty br Doloksaribu;
- c. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik nomor: 1657/Pulo Brayan Darat II dan berikut bangunan Rumah yang berdiri diatasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan Komplek Wartawan, jalan Karikatur No. 27, Kelurahan Pulo Brayan Darat II, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor. 1657/Pulo Brayan Darat II yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Medan, tanggal 20 Desember 1991, terdaftar atas nama Tergugat I Renty br Doloksaribu;

Halaman 7 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa ketiga bidang Tanah dan Bangunan sebagaimana diuraikan dalam butir 7 yang dijadikan sebagai jaminan pembayaran hutang atas fasilitas kredit rekening Koran senilai Rp.2.800.000.000, (Dua milyar delapan ratus juta Rupiah) adalah harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh para ahliwaris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu, yakni Penggugat, Tergugat I dan ketiga ahliwaris lainnya;
9. Bahwa selanjutnya berdasarkan Perjanjian Kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010 jo syarat dan ketentuan umum perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan antara Tergugat I dengan PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk nomor : 067/SKU/MEDAN 2/2010, tanggal 23 Nopember 2010, Tergugat I telah member kuasa terhadap PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk untuk membebaskan Hak Tanggungan diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor: 586/Glugur Darat I, sebagaimana Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (selanjutnya disebut SKMHT) Nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010 antara Tergugat I dengan PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III (P-8) Kemudian berdasarkan SKMHT Nomor: 90 tanggal 23 Nopember 2010 tersebut PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk telah membebani Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor: 586/Glugur Darat I dengan Hak Tanggungan, sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010 (P-9) yang dibuat oleh Tergugat III. Kemudian PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk melalui Tergugat III telah mendaftarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010 tersebut kepada Tergugat IV dan oleh Tergugat IV telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 2211/2011, tanggal 22 Maret 2010 (P-10);
10. Bahwa kemudian Tergugat I telah memberikan kepada PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk Kuasa untuk membebaskan Hak Tanggungan diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 587/Glugur Darat I, sebagaimana Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010 (P-11) antara Tergugat I dengan PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III. Selanjutnya berdasarkan SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010, PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk telah membebani Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak

*Halaman 8 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik nomor: 587/GlugurDarat I dengan Hak Tanggungan, sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor: 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010 (P-12) yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III. Kemudian PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk melalui Tergugat III telah mendaftarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut kepada Tergugat IV dan oleh Tergugat IV telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan nomor: 2001/2011, tanggal 16 Maret 2011 (P-13);

11. Sedangkan diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor; 1657/Pulo Brayan Darat II, antara Tergugat I dan PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk telah dibuat dan atau dilangsungkan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010 (P-14) yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III. Selanjutnya berdasarkan SKMHT nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010 tersebut PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk telah membebani Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 1657/Glugur Darat I dengan HakTanggungan, sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 (P-15) yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III. Kemudian PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk melalui Tergugat III telah mendaftarkan Hak Tanggungan tersebut kepada Tergugat IV dan oleh Tergugat IV telah ditersebitkan Sertifikat Hak Tanggungan nomor :1753/2011, tanggal 8 Maret 2011 (P-16);

12. Bahwa Tergugat II semula adalah bernama PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk, dimana sekitar bulan September 2008 Bank Negara Malaysia atau Malayan Banking Berhard (May Bank) yang merupakan Bank Negara Malaysia telah mengakuisisi atau mentake over (membeli) Saham PT Bank Internasional Indonesia, Tbk sebanyak kurang lebih 56,6 %. Kemudian sekitar tahun 2015 berdasarkan salinan Keputusan Dewan Komisioner Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No: 18/KDK.03/2015, tanggal 23/09/015 Tentang Penetapan Penggunaan Ijin Usaha atas nama PT, BANK INTERNASIONAL INDONESIA, TBK menjadi ijin usaha atas nama PT. BANK MAY BANK INDONESIA, TBK ditetapkan di Jakarta dan Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar PT. BANK INTERNASIONAL INDONESIA, TBK nomor : 60, tanggal 24/08/2015 yang dibuat ARYANTI ARTISARI, SH, M.Kn Notaris di Jakarta Selatan jo Keputusan Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia RI No. AHU 0941203.AH.01.02 bulan September 2015, PT. Bank Internasional

*Halaman 9 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia, Tbk berubah nama menjadi PT. Bank May Bank Indonesia, Tbk yang merupakan Tergugat II dalam gugatan aquo perkara;

13. Bahwa kemudian berdasarkan perubahan nama PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk menjadi PT. Bank May Bank Indonesia, Tbk tersebut, Tergugat II telah mengajukan kepada Tergugat IV perubahan nama pemegang Hak Tanggungan, sehingga Hak Tanggungan atas:

- a. Sertifikat Hak Tanggungan nomor: 2211/2011, tanggal 22 Maret 2010 berada diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 586/Glugur Darat I;
- b. Sertifikat Hak Tanggungan nomor: 2001/2011, tanggal 16 Maret 2001 berada diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 587/Glugur Darat I;
- c. Sertifikat Hak Tanggungan nomor: 1753/2011, tanggal 8 Maret 2011 yang berada diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 1657/Pulo Brayan Darat II;

yang semula tercatat atas nama PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk berubah dan di ganti menjadi atas nama Tergugat II (PT. Bank May Bank Indonesia, Tbk);

14. Bahwa sebelum Penggugat menguraikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat, maka terlebih dahulu Penggugat menguraikan arti dan pengertian perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad);

15. Bahwa berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara menegaskan:

“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut“;

dan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI yang menyatakan, yang dimaksud dengan perbuatan melawan hokum adalah:

- a. Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain;
- b. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;
- c. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan;
- d. Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan atau kepatutan dalam pergaulan masyarakat yang baik;
- e. Perbuatan yang bertentangan dengan Undang-undang;

*Halaman 10 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelas dan nyata perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad) adalah setiap perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain, dengan kewajiban hukumnya sendiri, dengan kesusilaan, dengan kehati-hatian atau keharusan atau kepatutan dalam pergaulan masyarakat yang baik, dan bertentangan dengan Undang;

16. Bahwa sebagaimana diuraikan pada butir 6 sampai butir 13 gugatan aquo perkara Tergugat I telah menerima fasilitas kredit (PRK) dari Tergugat II senilai Rp.2.800.000.000,- (Dua milyar delapan ratus juta Rupiah) dengan jaminan harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh ahliwaris, yakni berupa Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 586/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik nomor : 587/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik nomor : 1657/Pulo Brayan Darat II, sebagaimana dituangkan dalam perjanjian kredit nomor : 89, tanggal 23 Nopember 2010 antara Tergugat I dengan Tergugat II yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III selaku Notaris di Medan jo syarat dan ketentuan umum perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan antara Tergugat I dengan Tergugat II nomor : 067/SKU/MEDAN 2/2010, tanggal 23 Nopember 2010;
17. Bahwa selanjutnya berdasarkan perjanjian kredit nomor : 89, tanggal 23 Nopember 2010 jo syarat dan ketentuan umum perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan nomor : 067/SKU/MEDAN 2/2010, tanggal 23 Nopember 2010 tersebut, Tergugat I telah memberi kuasa kepada Tergugat II untuk membebankan Hak Tanggungan diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 586/Glugur Darat I, sebagaimana Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (selanjutnya disebut SKMHT) nomor : 90, tanggal 23 Nopember 2010 antara Tergugat I dengan Tergugat II yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III. Kemudian berdasarkan SKMHT nomor: 90 tanggal 23 Nopember 2010 Tergugat II telah membebani Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 586/GlugurDarat I dengan Hak Tanggungan, sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010 yang dibuat oleh Tergugat III. Kemudian Tergugat II melalui Tergugat III telah mendaftarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010 tersebut kepada Tergugat IV dan oleh Tergugat IV telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan nomor: 2211/2011, tanggal 22 Maret 2010 atas nama Tergugat II selaku PemegangHak Tanggungan;

*Halaman 11 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa kemudian Tergugat I telah memberikan kepada Tergugat II kuasa untuk membebaskan Hak Tanggungan diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 587/Glugur Darat I, sebagaimana Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010 antara Tergugat I dengan Tergugat II yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III. Selanjutnya berdasarkan SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010, Tergugat II telah membebani Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 587/Glugur Darat I dengan Hak Tanggungan, sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor: 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III. Kemudian Tergugat II melalui Tergugat III telah mendaftarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut kepada Tergugat IV dan oleh Tergugat IV telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan nomor: 2001/2011, tanggal 16 Maret 2011 atas nama Tergugat II selaku Pemegang Hak Tanggungan;
19. Sedangkan diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 1657/Pulo Brayan Darat II, antara Tergugat I dan Tergugat II telah dibuat dan atau dilangsungkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III. Selanjutnya berdasarkan SKMHT nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010 tersebut Tergugat II telah membebani Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 1657/Glugur Darat I dengan Hak Tanggungan, sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III. Kemudian Tergugat II melalui Tergugat III telah mendaftarkan Hak Tanggungan tersebut kepada Tergugat IV dan oleh Tergugat IV telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan nomor: 1753/2011, tanggal 8 Maret 2011 atas nama Tergugat II selaku Pemegang Hak Tanggungan;
20. Bahwa ketiga bidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik tersebut yang dijadikan sebagai jaminan pembayaran hutang atas fasilitas kredit rekening Koran senilai Rp. 2.800.000.000, (Dua milyar delapan ratus juta Rupiah) dan yang telah dibebani dengan Hak Tanggungan oleh Tergugat II adalah harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh para ahliwaris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu, yakni Penggugat, Tergugat I dan ketiga ahliwaris lainnya;

*Halaman 12 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa dalam bagian komparasi perjanjian kredit nomor : 89 tanggal 23 Nopember 2010 dan dalam bagian komparasi Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (selanjutnya disebut SKMHT) nomor : 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor : 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan SKMHT nomor : 92, tanggal 23 Nopember 2010 antara Tergugat I dan Tergugat II yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III disebutkan "Tergugat I berwenang melakukan tindakan hukum dalam perjanjian ini dengan persetujuan Anak-anaknya satu dan lain sebagaimana itu ternyata dari 3 (tiga) surat persetujuan yang dibuat dibawah tangan dan bermetrai cukup berturut-turut tertanggal 26 Oktober 2010";
22. Bahwa uraian dalam bagian komparasi perjanjian kredit nomor : 89 tanggal 23 Nopember 2010 dan dalam bagian komparasi Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (selanjutnya disebut SKMHT) nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor : 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan SKMHT nomor : 92, tanggal 23 Nopember 2010 antara Tergugat I dan Tergugat II, sebagaimana diuraikan pada butir 21 gugatan aquo perkara tidak benar. Penggugat sama sekali tidak pernah memberikan kuasa dan atau persetujuan terhadap Tergugat I untuk melakukan tindakan hokum dalam dan untuk menandatangani perjanjian kredit nomor : 89, tanggal 23 Nopember 2010 jo syarat dan ketentuan umum perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan nomor : 067/SKU/MEDAN 2/2010, tanggal 23 Nopember 2010 dan dalam Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor : 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor : 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan dalam SKMHT nomor : 92, tanggal 23 Nopember 2010. Dengan kata lain Penggugat tidak pernah member kuasa dan atau persetujuan kepada Tergugat I untuk mengajukan dan menerima pinjaman fasilitas kredit rekening koran (PRK) senilai Rp. 2.800.000.000,- (Dua milyar delapan ratus juta Rupiah) dari Tergugat I dan juga Penggugat tidak pernah memberi kuasa atau persetujuan kepada Tergugat I untuk menyerahkan sebagai jaminan atau agunan pembayaran atas fasilitas kredit rekening koran tersebut harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh para ahliwaris, yakni berupa :Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Hak Milik nomor : 586/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik nomor : 587/Glugur Darat I dan Sertifikat Hak Milik

*Halaman 13 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor : 1657/Pulo Brayan Darat II semuanya terdaftar atas nama Tergugat I;

23. Bahwa demikian juga Penggugat tidak pernah memberikan kuasa dan atau persetujuan atau hadir di hadapan Tergugat III atau Pejabat Umum (Notaris/PPAT) lainnya untuk menandatangani Perjanjian Kredit nomor : 89, tanggal 23 Nopember 2010, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor : 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomo : 91, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor : 92, tanggal 23 Nopember 2010, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor : 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010, APHT nomor : 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010, APHT nomor : 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 1657/Pulo Brayan Darat II, Sertifikat Hak Milik nomor:586/Glugur Darat I,Sertifikat Hak Milik nomor : 587/Glugur Darat. Oleh karenanya mensomir Tergugat I;
24. Bahwa untuk melakukan tindakan hokum menjamin kan atau mengagunkan harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu kepada Tergugat II atau pihak lainnya haruslah persetujuan dan dilakukan secara bersama-sama oleh seluruh ahliwaris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu. Tergugat I tidak dapat melakukan Tindakan hukum apapun atas harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu tanpa persetujuan dan tanpa keikutsertaan Penggugat dan ahliwaris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang lain;
25. Bahwa oleh karena Penggugat tidak pernah menandatangani dan atau memberikan kuasa dan atau persetujuan secara tertulis dibawah tangan atau dengan akta authentic kepada Tergugat I atau kepada siapapun juga untuk menandatangani dan melakukan tindakan hukum dalam perjanjian kredit Nomor : 89, tanggal 23 Nopember 2010 jo syarat dan ketentuan umum perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan No: 067/SKU/MEDAN2/2010, tanggal 23 Nopember 2010 dan dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT Nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan dalam SKMHT Nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010, Akta Pemberian Hak Tanggungan (selanjutnya disebut APHT) Nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010, APHT Nomor: 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010, APHT Nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010, yakni mengajukan

*Halaman 14 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*

#### Disclaimer

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



dan menerima pinjaman atau fasilitas Kredit dari Tergugat II atau pihak lainnya dan memberikan sebagai jaminan harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh para ahliwaris, maka berdasarkan pasal 1315 yang berbunyi:

“Pada umumnya tak seorang dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkan suatu janji dari pada untuk dirinya sendiri”;

dan pasal 1340 KUHPerdara yang menyatakan:

“Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya; Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga; tak dapat pihak-pihak ketiga mendapat manfaat karenanya selain dalam hal yang diatur dalam pasal 1317”;

dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor: 1311/K. Pdt/2011, tanggal 18 Januari 2012, yang menegaskan:

“Suatu perjanjian hanya mengikat pihak-pihak yang membuatnya “ Perjanjian kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III jo syarat dan ketentuan umum perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan nomor: 067/SKU/MEDAN2/2010, tanggal 23 Nopember 2010 dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan dalam SKMHT nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010 antara Tergugat I dan Tergugat II yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (selanjutnya disebut APHT) nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010, APHT nomor: 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010 dan APHT nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 tidak sah dan cacat hukum;

26. Lebih lanjut pasal 8 Undang-undang RI nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan Dengan Tanah yang menegaskan

“(1) Pemberian Hak Tanggungan adalah orang perorangan atau Badan Hukum yang mempunyai KEWENANGAN untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan yang bersangkutan”;

“(2) Kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 harus ada

*Halaman 15 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada pemberi Hak Tanggungan pada saat pendaftaran Hak Tanggungan dilakukan “

dan penjelasan pasal 2 ayat tersebut yang berbunyi :

“Karena lahirnya Hak Tanggungan pada saat didaftarkan Hak Tanggungan tersebut maka kewenangan untuk melakukan perbuatan hokum terhadap objek hak tanggungan diharuskan ada pada saat pembuatan buku tanah hak tanggungan. Untuk itu harus dibuktikan keabsahan kewenangan tersebut pada saat didaftarkan hak tanggungan yang bersangkutan “

27. Berdasarkan aturan hukum tersebut jelas dan nyata yang berhak dan atau berwenang memberikan Hak Tanggungan adalah orang yang mempunyai hak dan atau kewenangan atas objek hak tanggungan dan hak dan atau kewenangan untuk melakukan perbuatan hokum harus ada pada sipemberi Hak Tanggungan pada saat Hak Tanggungan tersebut di daftarkan di Kantor Pertanahan di wilayah hukum dimana objek hak tanggungan berada;
28. Bahwa sebagaimana diuraikan diatas ketiga bidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 586/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik nomor : 587/Glugur Darat I dan Sertifikat Hak Milik nomor : 1657/Pulo Brayan Darat II atas nama Tergugat I adalah milik bersama ahliwaris Bistok Kasim Napitupulu (Penggugat, Tergugat I dan ahliwaris lainnya) yang diperoleh dan berasal dari harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh para ahliwaris;
29. Bahwa karena ketiga bidang Tanah dan Bangunan tersebut adalah milik bersama ahliwaris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang diperoleh dan berasal dari harta warisan peninggalan almarhum Bistok Kasim Napitupulu yakni Penggugat, Tergugat I dan ahliwaris lainnya yang diuraikan pada butir 2 gugatan aquo perkara, maka pemberian ketiga bidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik tersebut terhadap Tergugat II sebagai jaminan hutang atas fasilitas kredit rekeningkoran (PRK) senilai Rp.2.800.000.000,- (Dua milyar delapan ratus juta Rupiah) yang dibebani dengan hak tanggungan harus mendapat persetujuan dan dilakukan secara bersama-sama oleh seluruh ahliwaris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu selaku pihak yang berhak dan atau berwenang dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) diwilayah kerja PPAT dimana Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak

*Halaman 16 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*

#### Disclaimer

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



Milik tersebut berada. Jika Penggugat atau ahliwaris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang lainnya tidak dapat hadir, maka Penggugat atau ahliwarisnya lainnya yang tidak hadir HARUS membuat dan menandatangani Surat Kuasa Untuk Membebani Hak Tanggungan yang dibuat dengan akta authentic yakni dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT, sebagaimana ditegaskan pada penjelasan umum angka 7 alinea 4 dan 5 Undang-undang nomor : 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, yang menyatakan sebagai berikut :

“Dalam pemberian Hak Tanggungan, pemberi Hak Tanggungan wajib hadir dihadapan PPAT. Jika karena sesuatu sebab tidak dapat hadir sendiri, iawajib menunjuk pihak lain sebagai kuasanya, dengan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan, disingkat SKMHT yang berbentuk AKTA OTENTIK. Pembuatan SKMHT selain kepada Notaris ditugaskan juga kepada PPAT yang keberadaanya sampai wilayah kecamatan, dalam rangka memudahkan pelayanan pihak-pihak yang memerlukan;

Pada saat pembuatan SKMHT dan Akta pemberian Hak Tanggungan, harus sudah ada keyakinan pada Notaris atau PPAT yang bersangkutan bahwa pemberi hak tanggungan mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hokum terhadap objek hak tanggungan yang dibebankan, walaupun kepastian dimilikinya kewenangan tersebut baru dipersyaratkan pada waktu pemberian hak tanggungan itu didaftarkan”.

dan pasal 15 ayat 1 Undang-undang Republik Indonesia nomor: 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, yang berbunyi sebagai berikut:

(1) Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan wajib dibuat dengan akta Notaris atau Akta PPAT yang memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain dari pada membebankan Hak Tanggungan;
- b. Tidak memuat kuasa substitusi;
- c. Mencantumkan dengan jelas objek Hak Tanggungan, jumlah hutang dan nama serta identitas kreditornya, nama dan identitas Debitor apabila Debitor bukan pemberi Hak Tanggungan“;

serta penjelasan pasal tersebut yang menegaskan sebagai berikut:

*Halaman 17 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Sebagaimana dikemukakan pada penjelasan angka 7 pada azasnya pemberian Hak Tanggungan wajib dilakukan sendiri oleh Pemberi Hak Tanggungan, hanya apabila benar-benar diperlukan, yaitu dalam hal Pemberi Hak Tanggungan tidak dapat hadir dihadapan PPAT, diperkenankan penggunaan Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan. Sejalan dengan itu Surat Kuasa tersebut harus diberikan langsung oleh pemberi Hak Tanggungan dan harus memenuhi persyaratan mengenai muatannya sebagaimana ditetapkan pada ayat ini. Tidak dipenuhinya syarat ini mengakibatkan Surat Kuasa yang bersangkutan BATAL DEMI HUKUM, yang berarti bahwa Surat Kuasa yang bersangkutan tidak dapat digunakan sebagai dasar pembuatan Akta pemberian Hak Tanggungan. PPAT wajib menolak permohonan untuk membuat akta pemberian hak tanggungan apabila Surat Kuasa membebaskan Hak tanggungan tidak dibuat sendiri oleh pemberi Hak Tanggungan atau tidak memenuhi persyaratan termasuk diatas”;

30. Bahwa dalam kenyataannya Penggugat sama sekali TIDAK PERNAH hadir dihadapan Tergugat III untuk membuat dan menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (selanjutnya disebut SKMHT) atau Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Penggugat juga tidak pernah menandatangani SKMHT dan APHT dihadapan Notaris/PPAT yang lain untuk membebani Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor: 586/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik Nomor: 587/Glugur Darat I dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1567/Pulo Brayan Darat II dengan Hak Tanggungan. Penggugat juga tidak pernah member kuasa atau persetujuan dengan akta autentik kepada Tergugat I atau pihak lainnya untuk mewakili Penggugat menandatangani dan melakukan tindakan hukum dalam perjanjian kredit Nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010 jo syarat dan ketentuan umum perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan Nomor: 067/SKU/MEDAN2/2010, tanggal 23 Nopember 2010 dan dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT Nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan dalam SKMHT Nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010, APHT Nomor: 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010 dan APHT Nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010;

*Halaman 18 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Jika dicermati bagian komparasi Perjanjian Kredit nomor: 89 tanggal 23 Nopember 2010 dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan SKMHT nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010 antara Tergugat I dan Tergugat II yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III terdapat kejanggalan dan kesalahan yang nyata pada perjanjian kredit dan SKMHT tersebut. Dimana dalam perjanjian kredit dan SKMHT tersebut diterangkan "Tergugat I berwenang melakukan tindakan hukum dalam perjanjian ini dengan persetujuan Anak-anaknya satu dan lain sebagaimana itu ternyata dari 3 (TIGA) surat persetujuan yang dibuat dibawah tangan dan bermeterai cukup berturut-turut tertanggal 26 Oktober 2010". Pada hal berdasarkan Surat Keterangan ahli waris nomor: 593.3/10/SK/AW/IV/98, tanggal 15 April 1998 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Kelurahan Pulo Brayon Darat II dan dikuatkan dan atau diketahui oleh Kepala Kantor Kecamatan Medan Timur ahliwaris atau Anak Kandung dari Bistok Kasim Napitupulu dari hasil perkawinannya dengan Tergugat I ada 4 orang. Sedangkan dalam bagian komparasi dari perjanjian kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010 maupun dalam SKMHT nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan SKMHT nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010 hanya Tergugat I dan Tergugat II, tidak ada disebutkan salah satu anak kandung atau ahliwaris dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu hadir dan menandatangani Perjanjian Kredit dan SKMHT tersebut dihadapan Tergugat III. Hal ini cukup membuktikan Tergugat I dalam melakukan tindakan hukum dalam perjanjian kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010 dan dalam SKMHT nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan SKMHT nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010 belum mendapat persetujuan dari seluruh Anaknya yang merupakan ahliwaris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu;
32. Quad non hal Penggugat telah memberikan Surat persetujuan yang dibuat dibawah tangan dan bermeterai cukup tertanggal 26 Oktober 2010 terhadap Tergugat I untuk melakukan tindakan hokum dalam perjanjian kredit nomor : 89, tanggal 23 Nopember 2010 dan dalam SKMHT nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan dalam SKMHT nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010, maka persetujuan tersebut batal demi hukum (Nietigbaar), yang

*Halaman 19 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



berarti surat persetujuan yang bersangkutan tidak dapat digunakan sebagai dasar pembuatan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan, karena menurut Undang-undang Hak tanggungan, pembuatan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) harus dihadiri sendiri dan ditandatangani langsung oleh Penggugat selaku Pemberi Hak Tanggungan sebagai salah satu pemegang hak atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik yang dijamin. Selain itu surat persetujuan dibawah tangan dimaksud tidak memenuhi persyaratan, yakni:

- a. Tidak dibuat dengan akta otentik yang dibuat oleh Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
- b. Tidak mencantumkan dengan jelas objek Hak Tanggungan, jumlah hutang dan nama serta identitas kreditornya, nama dan identitas Debitor apabila Debitor bukan pemberi Hak Tanggungan“;
- c. dan tidak memenuhi persyaratan sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 15 Undang-undang Hak Tanggungan;

sebagaimana ditegaskan pada penjelasan umum angka 7 alinea 4 dan 5 Undang-undang nomor: 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah dan pasal 15 ayat 1 Undang-undang Republik Indonesia Nomor: 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah serta penjelasan pasal tersebut, sebagaimana diuraikan pada butir 29 gugatan aquo perkara;

33. Bahwa Penggugat tidak pernah membuat dan menandatangani Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) terhadap Tergugat I dan atau terhadap Tergugat II yang dibuat dengan Akta Authentik yakni Akta Notaris/PPAT sebagaimana yang diharuskan oleh Undang-undang; Penggugat sama sekali tidak pernah menandatangani dan bukan pihak-pihak dalam Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010, SKMHT Nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010, APHT Nomor: 2001/2010, tanggal 6 Desember 2010, SKMHT Nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010, APHT Nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 yang dibuat oleh Tergugat III. Pihak-pihak dalam SKMHT Nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010 dan APHT Nomor: 1000/2010, tanggal 6

*Halaman 20 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2010 yang dibuat oleh Tergugat III dan dipergunakan sebagai dasar oleh Tergugat IV untuk menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 2211/2011, tanggal 22 Maret 2011 dan dalam SKMHT nomor : 91, tanggal 23 Nopember 2010, APHT Nomor: 2001/2010, tanggal 6 Desember 2010 yang dipergunakan sebagai dasar oleh Tergugat IV untuk menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 2001/2011, tanggal 16 Maret 2011 serta dalam SKMHT Nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010 dan APHT Nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 yang dipergunakan sebagai dasar oleh Tergugat IV untuk menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 1753/2011, tanggal 08 Maret 2011 adalah Tergugat I dan Tergugat II;

34. Berdasarkan uraian diatas dan mengacu pada pasal 1315 KUPerdata jo pasal 1340 KUHPerdata jo Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 1311/K. Pdt/2011, tanggal 18 Januari 2012 jo pasal 8 dan penjelasan pasal 8 Undang-undang Nomor: 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan jo penjelasan umum angka 7 alinea 4 dan alinea 5 Undang-undang Hak Tanggungan jo pasal 15 dan penjelasan pasal 15 Undang-undangan Hak Tanggungan, sebagaimana diuraikan pada butir 25, butir 26 dan butir 29 gugatan aquo perkara, maka cukup berlasan dan berdasar hukum Pengadilan Negeri Medan menyatakan batal demi hukum (Nietigbaar) atau setidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hokum Perjanjian kredit Nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010 jo Ketentuan Umum Perjanjian Kredit yang dibuat dibawah tangan Nomor: 067/SKU/MEDAN2/2010, tanggal 23 Nopember 2010 dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010, SKMHT Nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010, APHT Nomor: 2001/2010, tanggal 6 Desember 2010, SKMHT Nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010, APHT Nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 yang dibuat oleh Tergugat III beserta segala turutan-turutannya;
35. Bahwa perbuatan hokum Tergugat I tersebut diatas, jelas dan nyata bertentangan dengan hak Penggugat dan Undang-undang. Oleh karenanya cukup beralasan dan berdasar hokum Pengadilan Negeri Medan menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad);

*Halaman 21 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*

#### Disclaimer

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



36. Bahwa Tergugat II tidak cermat dan tidak berhati-hati dan atau ceroboh serta melakukan kesalahan yang kasar (nyata) dalam memberikan fasilitas kredit rekening koran (PRK). Sertamerta begitu saja memberikan fasilitas kredit terhadap Tergugat I tanpa terlebih dahulu meneliti dan mempelajari dengan seksama seluruh dokumen yang diberikan Tergugat I yang berkaitan dengan jaminan atau agunan fasilitas kredit apakah sudah cukup, layak dan benar menurut aturan hukum;
37. Bahwa sepatutnya Tergugat II terlebih dahulu meneliti dan mempelajari dengan seksama seluruh dokumen yang diberikan Tergugat I yang berkaitan dengan pemberian jaminan atau agunan fasilitas kredit apakah sudah cukup, layak dan benar serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh aturan hukum, sehingga tidak ada aturan hukum yang dilanggar dalam pemberian jaminan atau agunan fasilitas kredit. Kemudian memastikan apakah Tergugat I benar-benar berhak dan atau berwenang untuk melakukan perbuatan hukum sebagai berikut:
- Mengajukan dan menerima fasilitas kredit rekening koran (PRK) dari Tergugat II senilai Rp.2.800.000.000,- (Dua milyar delapan ratus juta Rupiah);
  - Memberikan sebagai jaminan atau agunan pembayaran kredit harta warisan peninggalan almarhum Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi yakni berupa Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 586/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik Nomor: 587/Glugur Darat dan Sertifikat Hak Milik nomor. 1657/Pulo Brayan Darat II yang belum dibagi oleh ahli waris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu;
38. Bahwa Tergugat II mengetahui atau setidaknya – tidaknya patut mengetahui ketiga bidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik yang di jadikan jaminan pembayaran atas fasilitas kredit rekening Koran (PRK) senilai Rp.2.800.000.000,- (Dua milyar delapan ratus juta Rupiah) adalah milik bersama Penggugat, Tergugat I dan ahliwaris yang lain dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napiupulu yang merupakan harta warisan peninggalan almarhum Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh ahliwaris. Hal ini jelas dan nyata dapat dilihat dari dokumen yang berkaitan dengan jaminan fasilitas kredit rekening Koran (PRK);
39. Berdasarkan Surat kematian almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu nomor: 4/PS/1998, tanggal 16 Maret 1998 yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kotamadya Medan dan Surat keterangan

*Halaman 22 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ahliwaris nomor: 593.3/10/SK/AW/IV/98, tanggal 15 April 1998 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Kelurahan Pulo Brayan Darat II dan dikuatkan dan atau diketahui oleh Kepala Kantor Kecamatan Medan Timur, jelas dan nyata dapat diketahui Tergugat I adalah Janda almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu dan merupakan ahliwaris dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu bersama sama dengan Penggugat dan ahliwaris lainnya sebagaimana diuraikan pada butir 2 gugatan aquo perkara;

40. Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Tanah dan Bangunan nomor : 1657/Pulo Brayan Darat II yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Medan, tanggal 20 Desember 1991, Sertifikat Hak Milik nomor : 586/Glugur Darat I yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Medan, tanggal 6 Agustus 1996 dan Sertifikat Hak Milik nomor : 587/Glugur Darat I yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Medan, tanggal 6 Agustus 1996 DIKETAHUI ketiga bidang Tanah dan Bangunan tersebut diperoleh semasa perkawinan Tergugat I dan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu berlangsung. Sehingga jika hal ini dikaitkan dengan Surat kematian almarhum Bistok Kasim Napitupulu nomor :4/PS/1998, tanggal 16 Maret 1998 yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil Kotamadya Medan dan Surat keterangan ahliwaris nomor: 593.3/10/SK/AW/IV/98, tanggal 15 April 1998, maka dapat diketahui dengan pasti ketiga bidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik tersebut yang dijadikan jaminan pembayaran hutang fasilitas Kredit Rekening Koran (PRK) adalah harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh ahliwaris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu;
41. Bahwa berdasarkan uraian diatas Tergugat II mengetahui atau setidaknya patut mengetahui ketiga bidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor. 1657/Pulo Brayan Darat II, Sertifikat Hak Milik nomor: 586/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik nomor: 587/Glugur Darat bukan milik Tergugat I sepenuhnya akan tetapi merupakan harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim yang belum dibagi oleh para ahliwaris. Hal ini dapat juga dilihat dan dibuktikan adanya kalimat dalam bagian komparasi perjanjian kredit nomor: 89 tanggal 23 Nopember 2010 dan dalam SKMHT nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan SKMHT nomor: 92, tanggal

*Halaman 23 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23 Nopember 2010 antara Tergugat I dan Tergugat II bahwa Tergugat I berwenang melakukan tindakan hukum dalam perjanjian ini dengan persetujuan Anak-anaknya satu dan lain sebagaimana itu ternyata dari 3 (tiga) surat persetujuan yang dibuat dibawah tangan dan bermeterai cukup berturut-turut tertanggal 26 Oktober 2010. Dengan adanya ketentuan dalam bagian komparasi tersebut maka dapat dipastikan ketiga bidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik yang dijadikan jaminan agunan pembayaran fasilitas kredit rekening koran (PRK) senilai Rp.2.800.000.000,- (Dua milyar delapan ratus juta Rupiah) bukan sepenuhnya milik Tergugat I, akan tetapi milik bersama Tergugat I dengan Penggugat dan ahliwaris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang lain;

42. Bahwa Tergugat II mengetahui atau setidaknya-tidaknya patut mengetahui Tergugat I tidak berhak dan atau tidak berwenang untuk melakukan tindakan hukum:

- a. Menerima fasilitas Kredit Rekening Koran (PRK) dari Tergugat II senilai Rp.2.800.000.000,- (Dua milyar delapan ratus juta Rupiah);
- b. Dan memberikan sebagai jaminan pembayaran atas fasilitas kredit rekening Koran tersebut harta warisan peninggalan dari almarhum Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh ahliwaris almarhum Bistok Kasim Napitupulu yakni berupa Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Hak Milik nomor: 1657/Pulo Brayan Darat II, Sertifikat Hak Milik nomor 586/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik nomor: 587/Glugur Darat I ketiganya terdaftar atas nama Tergugat I;

43. Bahwa Tergugat II mengetahui Tergugat I tidak berhak dan atau tidak berwenang secara sepihak atau sendiri untuk melakukan perbuatan hukum untuk memberikan ketiga bidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik tersebut sebagai jaminan pembayaran atas fasilitas kredit rekening koran. Perbuatan hukum atas ketiga bidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 1657/Pulo Brayan Darat II, Sertifikat Hak Milik nomor: 586/Glugur Darat I dan Sertifikat Hak Milik nomor: 587/Glugur Darat II harus mendapat persetujuan dan dilakukan secara bersama-sama oleh Tergugat I, Penggugat dan ahliwaris lainnya dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu. Akan tetapi Tergugat II

*Halaman 24 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*

#### Disclaimer

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



tetap menerima ketiga bidang Tanah dan Bangunan tersebut sebagai jaminan kredit walaupun perbuatan hukum tersebut dilakukan Tergugat I sendiri tanpa persetujuan dan atau tanpa bersama-sama dengan Penggugat dan ahliwaris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang lain;

44. Bahwa Tergugat II mengetahui Penggugat sama sekali tidak pernah memberikan kuasa dan atau persetujuan tertulis dibawah tangan atau dengan akta authentic kepada Tergugat I atau kepada siapapun juga untuk mengajukan dan menerima pinjaman atau fasilitas Kredit dari Tergugat II atau pihak lainnya dan memberikan ketiga bidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 1657/Pulo Brayan Darat II, Sertifikat Hak Milik nomor : 586/Glugur Darat I dan Sertifikat Hak Milik nomor : 587/Glugur Darat II sebagai jaminan pembayaran atas fasilitas kredit rekening Koran senilai Rp.2.800.000.000,- (Dua milyar delapan ratus juta Rupiah);
45. Bahwa untuk mengelabui Tergugat I tidak berhak dan atau tidak berwenang melakukan perbuatan hukum dalam perjanjian kredit nomor : 89, tanggal 23 Nopember 2010 dan dalam SKMHT nomor : 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor : 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan SKMHT nomor : 92, tanggal 23 Nopember 2010, maka Tergugat II bersama-sama dengan Tergugat I dan Tergugat III dengan sengaja menempatkan keterangan dalam bagian komparasi perjanjian kredit nomor : 89 tanggal 23 Nopember 2010 dan dalam SKMHT nomor : 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor : 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan dalam SKMHT nomor : 92, tanggal 23 Nopember 2010 bahwa Tergugat I telah mendapat persetujuan dari Anak-anaknya (Penggugat) satu dan lain sebagaimana itu ternyata dari 3 (tiga) surat persetujuan yang dibuat dibawah tangan dan bermetrai cukup berturut-turut tertanggal 26 Oktober 2010. Sehingga Tergugat I seolah-olah berwenang untuk menandatangani dan melakukan perbuatan hukum dalam perjanjian kredit nomor : 89 tanggal 23 Nopember 2010 dan dalam SKMHT nomor : 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor : 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan dalam SKMHT nomor : 92, tanggal 23 Nopember 2010, yakni menerima fasilitas kredit perjanjian rekening Koran senilai Rp 2.800.000.000,- (Dua milyar delapan ratus juta Rupiah) dan menjaminkan Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Hak Milik nomor : 1657/Pulo Brayan Darat II, Sertifikat Hak Milik nomor :

*Halaman 25 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



586/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik nomor : 587/Glugur Darat I kepada Tergugat II. Pada hal Tergugat II mengetahui atau setidaknya patut mengetahui Penggugat tidak pernah memberikan persetujuan dan atau ijin terhadap Tergugat I;

46. Jika dicermati bagian komparasi Perjanjian Kredit nomor : 89 tanggal, 23 Nopember 2010 dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor : 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor : 92, tanggal 23 Nopember 2010 dan SKMHT nomor : 92, tanggal 23 Nopember 2010 antara Tergugat I dan Tergugat II yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III yang menyatakan Tergugat I berwenang melakukan tindakan hukum dalam perjanjian ini dengan persetujuan Anak-anaknya satu dan lain sebagaimana itu ternyata dari 3 (tiga) surat persetujuan yang dibuat dibawah tangan dan bermeterai cukup berturut-turut tertanggal 26 Oktober 2010, maka jelas dan nyata Tergugat I belum mendapat persetujuan dari seluruh ahliwaris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu. Sebagaimana diuraikan pada butir 2 gugatan aquo perkara berdasarkan Surat keterangan ahliwaris nomor ; 593.3/10/SK/AW/IV/98, tanggal 15 April 1998 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Kelurahan Pulo Brayan Darat II dan dikuatkan dan atau diketahui oleh Kepala Kantor Kecamatan Medan Timur ahliwaris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu ada sebanyak 5 (lima) orang yakni 1 (satu) Istri yakni Tergugat I dan 4 (empat) orang Anak, dimana salah satu dari empat Orang Anak dimaksud adalah Penggugat;
47. Bahwa Tergugat II mengetahui atau setidaknya patut mengetahui objek jaminan dalam fasilitas kredit rekening koran tersebut adalah harta warisan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh ahliwaris, makasesuai dengan ketentuan perundang-undangan untuk membebani ketiga bidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik tersebut dengan Hak Tanggungan Penggugat dan ahliwaris dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupu yang lain harus hadir dihadapan Tergugat III untuk menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) atau Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atau setidaknya Penggugat membuat dan menandatangani SKMHT dan APHT dihadapan Notaris/PPAT yang lain, sebagaimana yang diharuskan dan ditetapkan oleh Undang-undang dalam penjelasan umum angka 7 alinea 4 dan alinea 5 dan pasal 15 serta penjelasannya Undang-undang Hak Tanggungan (Undang-undang No. 4 tahun 1996);

*Halaman 26 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

48. Bahwa Tergugat II mengetahui Penggugat tidak hadir dihadapan Tergugat III untuk menandatangani perjanjian kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010 dan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan SKMHT nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010, APHT nomor: 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010 dan APHT nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010. Seharusnya dan sepatutnya Tergugat II meminta Tergugat I menghadirkan Penggugat selaku ahliwaris dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu dihadapan Tergugat III selaku Notaris/PPAT untuk menandatangani perjanjian kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010 dan Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan SKMHT nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010. Jika Penggugat tidak dapat hadir maka Tergugat II seharusnya dan sepatutnya meminta Tergugat I supaya Penggugat membuat dan menandatangani Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dihadapan Notaris/PPAT yang lain (harus dibuat dengan akta Notaris/PPAT) yang memberikan kuasa dan atau persetujuan terhadap Tergugat I dan atau Tergugat II untuk menandatangani dan melakukan perbuatan hukum perjanjian kredit nomor : 89, tanggal 23 Nopember 2010 dan SKMHT nomor : 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor : 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan SKMHT nomor : 92, tanggal 23 Nopember 2010 yakni menerima fasilitas kredit rekening Koran dari Tergugat II dan menjaminkan Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 586/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik nomor: 587/Glugur Darat I dan Sertifikat Hak Milik nomor: 1657/Pulo Brayan Darat II kepada Tergugat II. Apalagi pada saat perjanjian kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010 dan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan SKMHT nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010 Tergugat II diwakili oleh Legal Officer yang nota bene mengerti hokum khususnya Hukum Jaminan (HakTanggungan);
49. Bahwa walaupun Penggugat tidak hadir dihadapan Tergugat III untuk membuat dan menandatangani perjanjian kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010 dan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan

*Halaman 27 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(SKMHT) nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010 atau tidak hadir membuat dan menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010, APHT nomor: 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010, APHT nomor: 1002/201, tanggal 23 Nopember 2010 atau setidaknya tidaknya membuat dan menandatangani SKMHT dihadapan Notaris/PPAT yang lain atas bidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 586/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik nomor: 587/Glugur Darat I dan Sertifikat Hak Milik nomor: 1657/Pulo Brayon Darat II, akan tetapi Tergugat II tetap melangsungkan Perjanjian kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010 jo Ketentuan Umum Perjanjian Kredit yang dibuat dibawah tangan nomor: 067/SKU/MEDAN2/ 2010, tanggal 23 Nopember 2010 dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010, SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010, APHT nomor: 2001/2010, tanggal 6 Desember 2010, SKMHT nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010, APHT nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 yang dibuat oleh Tergugat III beserta segala turutan-turutannya;

50. Quad non Penggugat telah menandatangani Surat persetujuan dibawah tangan yang memberikan persetujuan dan ijin kepada Tergugat I untuk meminjam Uang dan menjaminkan ketiga bidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 1567/Pulo Brayon Darat II, Sertifikat Hak Milik nomor: 586/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik nomor: 587/Glugur Darat I terhadap Tergugat II, maka persetujuan dibawah tangan tersebut batal demi hukum dan tidak dapat digunakan, untuk menandatangani perjanjian kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010 dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT Nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan SKMHT Nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010 karena menurut Undang-undang Hak Tanggungan untuk pembuatan SKMHT Pemberi Hak Tanggungan harus hadir sendiri untuk menandatangani SKMHT dan tidak bisa diwakilkan, sebagaimana diatur dan ditegaskan pada penjelasan umum angka 7 alinea 4 dan alinea 5 dan pasal 15 serta penjelasannya Undang-undang hak Tanggungan Nomor: 4 tahun 1996;

*Halaman 28 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

51. Bahwa walaupun Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan SKMHT, tanggal 23 Nopember 2010 tidak ditanda tangani oleh Penggugat dan dilangsungkan bertentangan dengan hukum, akan tetapi Tergugat II berdasarkan SKMHT tersebut Tergugat II telah melangsungkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010, APHT nomor: 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010 dan APHT nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010;
52. Berdasarkan uraian diatas, jelas dan nyata Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrecht matigedaad). Oleh karenanya cukup beralasan dan berdasar hokum Pengadilan Negeri Medan menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrecht matigedaad);
53. Bahwa oleh karena perjanjian kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III jo Ketentuan Umum Perjanjian Kredit yang dibuat dibawah tangan nomor: 067/SKU/MEDAN2/2010, tanggal 23 Nopember 2010 dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010, SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010, APHT nomor: 2001/2010, tanggal 6 Desember 2010, SKMHT nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010, APHT nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 yang dibuat oleh Tergugat III beserta segala turutan-turutannya dilangsungkan dengan melawan hukum, maka cukup beralasan dan berdasar hukum Pengadilan Negeri Medan menyatakan batal demi hukum (Nietigbaar) atau setidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hokum perjanjian kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat-III Jo. Ketentuan Umum Perjanjian Kredit yang dibuat dibawah tangan nomor: 067/SKU/MEDAN2/2010, tanggal 23 Nopember 2010 dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010, SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010, APHT nomor: 2001/2010, tanggal 6 Desember 2010, SKMHT nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010, APHT

*Halaman 29 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 yang dibuat oleh Tergugat III beserta segala turutan-turutannya;

54. Bahwa oleh karena Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 1657/Pulo Brayen Darat II, Sertifikat Hak Milik nomor: 586/Glugur Darat I dan Sertifikat Hak Milik nomor: 587/Glugur Darat I adalah harta warisan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi dan Perjanjian Kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat-III jo Ketentuan Umum Perjanjian Kredit yang dibuat dibawah tangan nomor: 067/SKU/MEDAN2/2010, tanggal 23 Nopember 2010 dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010, SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010, APHT nomor: 2001/2010, tanggal 6 Desember 2010, SKMHT nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010, APHT nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 yang dibuat oleh Tergugat III beserta segala turutan-turutannya batal demi hukum (Nietigbaar) atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum, maka cukup beralasan dan berdasar hokum Pengadilan Negeri Medan menghukum dan memerintahkan Tergugat II untuk menyerahkan dengan baik kepada Penggugat: Sertifikat Hak Milik nomor: 1657/Pulo Brayen Darat II, Sertifikat Hak Milik nomor: 586/Glugur Darat I dan Sertifikat Hak Milik nomor: 587/Glugur Darat II, terhitung sejak putusan aquo perkara mempunyai kekuatan hukum yang tetap (in kracht van gewijsde);

55. Bahwa apabila Tergugat II lalai melakukan kewajibannya untuk menyerahkan kepada Penggugat dengan baik Sertifikat Hak Milik nomor: 1657/Pulo Brayen Darat II, Sertifikat Hak Milik nomor: 586/Glugur Darat I dan Sertifikat Hak Milik nomor: 587/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Tanggungan nomor: 2211/2011, tanggal 22 Maret 2011, terhitung sejak putusan aquo perkara mempunyai kekuatan hukum yang tetap (in kracht van gewijsde), maka cukup beralasan dan berdasar hokum Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Medan menghukum Tergugat II membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000.000,- (Seratus juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan terhitung sejak putusan aquo perkara mempunyai kekuatan hukum yang tetap (in kracht van gewijsde) hingga Tergugat II menyerahkan dengan baik kepada Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor: 1657/Pulo Brayen Darat II, Sertifikat Hak Milik

*Halaman 30 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 586/Glugur Darat I dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 587/Glugur Darat I,

56. Bahwa ada kekhawatiran Penggugat selama perkara aquo berlangsung Tergugat II akan melakukan eksekusi lelang melalui Turut Tergugat ataupun melalui Kantor atau Balai Lelang ataupun melalui Instansi pemerintah lainnya termasuk melalui Pengadilan Negeri Medan atau memindahkan Hak Tanggungan nomor : 2211/2011, tanggal 22 Maret 2011, Hak Tanggungan nomor : 2001/2011, tanggal 16 Maret 2011 dan Hak Tanggungan nomor : 1753/2011, tanggal 8 Maret 2011 terhadap pihak lain dan agar gugatan aquo perkara tidak sia-sia dan dapat dijalankan serta untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi terhadap Penggugat dan pihak ketiga lainnya, maka cukup beralasan dan berdasar hukum Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Medan memerintahkan Tegugat II untuk tidak melakukan eksekusi lelang atau perbuatan hukum apapun yang bermaksud memindahkan hak atas tanah dan atau Hak Tanggungan tersebut kepada pihak ketiga lainnya hingga ada putusan aquo perkara yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde) ;
57. Bahwa Tergugat III selaku Notaris/PPAT yang membuat Perjanjian Kredit nomor : 89, tanggal 23 Nopember 2010 dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor : 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor : 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan SKMHT nomor : 92, tanggal 23 Nopember 2010, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor : 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010, APHT nomor : 2001/2010, tanggal 6 Desember 2010, APHT Nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 mengetahui bidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 1567/Pulu Brayan Darat II, Sertifikat Hak Milik nomor : 586/Glugur Darat I dan Sertifikat Hak Milik nomor : 587/Glugur Darat I yang dibebani Hak Tanggungan dan dijadikan jaminan pembayaran kredit fasilitas rekening Koran senilai Rp.2.800.000.000,- (Dua milyar delapan ratus juta Rupiah) adalah milik bersama Penggugat, Tergugat I dan ahliwaris almarhum Bistok Kasim Napitupulu yang lain yang diperoleh dari dan merupakan harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belumdibagi oleh para ahliwaris (Penggugat, Tergugat I dan ahliwaris lainnya). Oleh karenanya untuk membebani ketiga bidang Tanah dan Bangunan tersebut dengan Hak Tanggungan sebagai jaminan pembayaran hutang atas fasilitas kredit

*Halaman 31 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rekening koran yang diberikan Tergugat II terhadap Tergugat I HARUS mendapat persetujuan dari dan dilakukan secara bersama-sama oleh seluruh ahli waris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu (Penggugat, Tergugat I dan ahli waris lainnya);

58. Bahwa Tergugat III mengetahui atau sepatutnya mengetahui Penggugat tidak pernah member persetujuan atau kuasa tertulis dibawah tangan atau dengan akta otentik terhadap Tergugat I untuk menandatangani dan melakukan perbuatan hukum dalam perjanjian kredit nomor: 89 tanggal 23 Nopember 2010 dan dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan SKMHT nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010, APHT nomor: 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010 dan APHT nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010. Sehingga dengan demikian Tergugat I tidak berhak dan atau tidak berwenang untuk melakukan tindakan hukum sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010 dan dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010, APHT Nomor: 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010 dan APHT Nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010;
59. Bahwa untuk mengelabui keadaan yang sebenarnya bahwa Tergugat I tidak berhak dan atau tidak berwenang untuk melakukan perbuatan hokum dalam perjanjian kredit nomor : 89, tanggal 23 Nopember 2010 dan dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor : 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor : 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan SKMHT nomor : 92, tanggal 23 Nopember 2010, maka Tergugat III bersama-sama dengan Tergugat II dan Tergugat I dengan sengaja menempatkan keterangan dalam bagian komparisi perjanjian kredit nomor : 89, tanggal 23 Nopember 2010 dan dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010, kalimat sebagai berikut: "Renty br Doloksaribu, beralamat....nomor induk Kartu Tanda Penduduk..... dan berwenang melakukan tindakan hokum dalam

*Halaman 32 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjanjian ini dengan persetujuan dari Anak-anaknya, satu dan lain sebagaimana ternyata 3 (tiga) surat persetujuan yang dibuat dibawah tangan dan bermeterai cukup berturut-turut tanggal 26 Oktober 2010“;

Sehingga dengan demikian seolah-olah Tergugat I telah mendapat persetujuan dari Penggugat dan karenanya berwenang dan berhak untuk menandatangani dan melakukan perbuatan hokum dalam perjanjian kredit Nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010 dan dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor : 92, tanggal 23 Nopember 2010. Pada hal sesungguhnya Penggugat tidak pernah memberikan persetujuan terhadap Penggugat untuk melakukan tindakan hokum dalam perjanjian kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010 dan dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan SKMHT nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010;

60. Bahwa jika dicermati keterangan yang ditempatkan Tergugat III dalam bagian komparasi Perjanjian Kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010 dan dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan dalam SKMHT nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010, sebagaimana diuraikan pada butir 58 gugatan aquo perkara, secara eksplisit (tegas atau gamblang) dan secara implisit (diam-diam) Tergugat III sesungguhnya mengakui dan atau mengetahui Tergugat I dalam melakukan tindakan hukum dalam perjanjian kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010 dan dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010, belum mendapat persetujuan dari Penggugat dan atau dari seluruh Anaknya yang merupakan ahliwaris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu. Hal mana terbukti dari Surat Keterangan ahliwaris nomor; 593.3/10/SK/AW/IV/98, tanggal 15 April 1998 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Kelurahan Pulo Brayan Darat II dan dikuatkan dan atau diketahui oleh Kepala Kantor Kecamatan Medan Timur bahwa Anak dari Tergugat I yang merupakan ahliwaris dari almarhum Bistok Kasim Napitupulu ada sebanyak 4 (empat) Orang, sedangkan Tergugat I baru

*Halaman 33 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendapat persetujuan dari 3 (tiga) Orang Anaknya atau ahliwaris almarhum Bistok Kasim Napitupulu;

61. Bahwa sebagaimana diatur dan ditentukan dalam penjelasan umum angka 7 alinea 4 dan alinea 5 dan pasal 15 serta penjelasannya yang telah diuraikan dalam butir 25, 26 dan butir 29 gugatan aquo perkara, pada azasnya pembebanan hak tanggungan wajib dilakukan sendiri oleh pemegang hak sebagai pemberi hak tanggungan. Pemegang Hak dan atau Pemberi Hak Tanggungan WAJIB HADIR SENDIRI dihadapan PPAT untuk membuat dan menandatangani Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Hanya apabila benar-benar diperlukan, dalam hal pemberi hak tanggungan (pemegang hak) tidak dapat hadir dihadapan Notaris/PPAT, diperkenankan penggunaan Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT). yang dibuat dengan akta otentik (Akta Notaris/PPAT) dan harus memenuhi persyaratan sebagai ditentukan dalam ayat 15 Undang-undang hak Tanggungan nomor: 4 tahun 1996, yakni:
- a. Tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain dari pada membebankan Hak Tanggungan;
  - b. Tidak memuat kuasa substitusi;
  - c. Mencantumkan dengan jelas objek Hak Tanggungan, jumlah hutang dan nama serta identitas kreditornya, nama dan identitas Debitor apabila Debitor bukan pemberi Hak Tanggungan“;

Tidak dipenuhinya syarat-syarat ini mengakibatkan surat kuasa yang bersangkutan batal demi hukum yang berarti surat kuasa yang bersangkutan tidak dapat dipergunakan dasar pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (Penjelasan pasal 15 Undang-undang Hak Tanggungan);

62. Bahwa Tergugat III selaku Notaris/PPAT yang merupakan pejabat umum yang sudah biasa membuat Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) mengetahui dengan pasti sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang Hak Tanggungan dimaksud, untuk pembuatan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Penggugat sebagai salah satu Orang yang berhak HARUS HADIR SENDIRI dihadapan Tergugat III selaku Notaris/PPAT untuk menandatangani SKMHT dan atau Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Pembuatan SKMHT tidak dapat

*Halaman 34 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*

#### Disclaimer

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



diwakilkan dan atau tidak dapat dilakukan dengan Surat persetujuan atau kuasa dibawah tangan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana yang ditentukan pasal 15 Undang-undang Hak Tanggungan;

63. Bahwa Penggugat selaku salah seorang yang berhak/pemegang Hak atas Tanah dan Bangunan SHM Nomor: 586/Glugur Darat I. SHM Nomor: 587/Glugur Darat I dan SHM Nomor: 1567/Pulo Brayan Darat II sama sekali tidak pernah hadir dihadapan Tergugat III atau Pejabat Umum (Notaris/PPAT) lainnya untuk membuat dan menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dan atau Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) terhadap Tergugat I dan Tergugat II atau terhadap siapapun. Bahkan persetujuan dibawah tangan tertanggal 26 Oktober 2010 yang diuraikan Penggugat dalam bagian komparasi perjanjian kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010 dan dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT Nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan SKMHT Nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010 tidak pernah dibuat dan ditanda tangani oleh Penggugat. Oleh karenanya Penggugat dengan tegas mensomir Tergugat III untuk membuktikannya;
64. Bahwa quad non Penggugat telah membuat dan menandatangani surat persetujuan dibawah tangan terhadap Tergugat I untuk melakukan tindakan hukum mengajukan dan menerima fasilitas kredit rekening koran (PRK) dari Tergugat II dan untuk melakukan tindakan hukum dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan SKMHT nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010, maka sesuai dengan penjelasan angka 7 alinea 4 dan alinea 5 dan pasal 15 serta penjelasannya Undang-undang Hak Tanggungan nomor: 4 tahun 1996, surat persetujuan dibawah tangan tersebut tidak dapat dipergunakan untuk melakukan perbuatan hukum apapun termasuk mengajukan dan menerima fasilitas kredit dari Tergugat II dengan jaminan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor: 586/Glugur Darat I SHM nomor: 587/Glugur Darat I dan SHM nomor: 1567/Pulo Brayan Darat II dan tidak dapat dipergunakan untuk melakukan tindakan hokum dalam dan menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan SKMHT nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010;

*Halaman 35 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



65. Bahwa Tergugat III yang mengetahui Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 586/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik nomor: 587/Glugur Darat II, Sertifikat Hak Milik nomor: 1657/Pulu Brayan Darat II yang terdaftar atas nama Tergugat I adalah harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh ahliwaris, dimana menurut aturan hukum pada saat Tergugat III membuat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan atau Akta Pemberian Hak Tanggungan, seharusnya juga membuat surat permohonan peralihan Hak atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 586/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik nomor: 587/Glugur Darat II, Sertifikat Hak Milik nomor: 1657/Pulu Brayan Darat II dari Tergugat I menjadi atas nama seluruh ahliwaris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu (Penggugat, Tergugat I dan ahliwaris lainnya). Peralihan hak atas tanah tersebut dilakukan berdasarkan peristiwa hukum pewarisan dan untuk itu Tergugat III melampirkan Surat Keterangan ahli waris nomor; 593.3/10/SK/AW/IV/98, tanggal 15 April 1998 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Kelurahan Pulo Brayan Darat II dan dikuatkan dan atau diketahui oleh Kepala Kantor Kecamatan Medan Timur. Berkas permohonan peralihan Hak atas Tanah tersebut disertakan pada saat pendaftaran Hak Tanggungan. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam pasal 2 ayat 1 huruf b dan huruf e butir 1 Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor: 5 tahun 1996 Tentang Pendaftaran Hak Tanggungan yang menegaskan:

“(1) Untuk pendaftaran hak tanggungan yang objeknya berupa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang sudah terdaftar tetapi belum atas nama pemberi hak tanggungan yang diperoleh pemberi hak tanggungan karena peralihan hak melalui pewarisan atau pemindahan hak, PPAT yang membuat akta pemberian hak tanggungan wajib selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah pendatanganan akta tersebut menyerahkan kepada Kantor Pertanahan berkas yang diperlukan yang terdiri dari :

(b) Surat permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun dari pemberi hak tanggungan;

(e) dokumen asli yang membuktikan terjadinya peristiwa/ perbuatan hukum yang mengakibatkan beralihnya hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepada pemberi hak tanggungan, yaitu:

*Halaman 36 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



(1) dalam hal pewarisan: keterangan waris dan akta pembagian waris apabila sudah diadakan pembagian waris“

66. Bahwa Tergugat III dengan akal licik sengaja tidak membuat permohonan peralihan hak tersebut untuk mengelabui agar seolah-olah ketiga bidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 586/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik nomor: 587/Glugur Darat II dan Sertifikat Hak Milik nomor: 1567/Pulo Brayan Darat II milik Tergugat I sepenuhnya dan Penggugat serta ahliwaris almarhum Bistok Kasim Napitupulu yang lain tidak berhak atas ketiga bidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik tersebut. Sehingga Penggugat dan ahliwaris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang lain tidak perlu hadir dan menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010, APHT nomor: 2001/2010, tanggal 6 Desember 2010, APHT nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010;

67. Bahwa walaupun Penggugat tidak hadir dihadapan Tergugat III untuk menandatangani Perjanjian Kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010 dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010, APHT nomor: 2001/2010, tanggal 6 Desember 2010, APHT nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010, atau Penggugat tidak pernah ada menanda-tangani dan memberi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) atau Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atau Surat Kuasa atau persetujuan untuk menandatangani perjanjian kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010 terhadap Tergugat I dan atau terhadap Tergugat II atau terhadap siapapun dihadapan Notaris/PPAT yang lain untuk membebani Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 1657/Pulo Brayan Darat II, Sertifikat Hak Milik nomor: 586/Glugur Darat I dan Sertifikat Hak Milik nomor: 587/Glugur Darat I dengan Hak Tanggungan, akan tetapi Tergugat III tetap melangsungkan dan membuat perjanjian kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010 dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT

*Halaman 37 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan SKMHT nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010. Kemudian berdasarkan perjanjian kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010 dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan SKMHT nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010, Tergugat III membuat dan atau melangsungkan Akta Pemberian Hak Tanggungan, sebagai berikut:

- a. Berdasarkan SKMHT Nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010 telah dibuat dan dilangsungkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010 di atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor: 586/GlugurDarat I;
- b. Berdasarkan SKMHT Nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010 telah dibuat dan dilangsungkan APHT Nomor: 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010 di atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor: 587/Glugur Darat II;
- c. Berdasarkan SKMHT Nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010 telah dibuat dan dilangsungkan APHT Nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 di atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1657/Pulo Brayan Darat II dan selanjutnya mendaftarkan AktaPemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor: 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 kepada Tergugat IV;

68. Bahwa Tergugat III selaku Notaris/PPAT yang paham benar tentang hukum mengetahui dengan pasti aturan hukum dimaksud dan mengetahui perjanjian kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor : 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010, APHT nomor: 2001/2010, tanggal 66 Desember 2010, APHT nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 dilangsungkan bertentangan dan atau melawan hukum. Oleh karenanya seharusnya demi hukum menolak untuk membuat:

- a. Perjanjian kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010;

*Halaman 38 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*

#### Disclaimer

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





- b. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010 di atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 586/Glugur Darat I;
- c. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan APHT nomor: 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010 di atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 587/Glugur Darat II;
- d. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010 dan APHT nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 di atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 1657/Pulo Brayen Darat II,

Dan tidak mendaftarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut kepada Tergugat IV, sebagaimana yang tegaskan pada pasal 15 ayat 1 Undang-undang Republik Indonesia nomor: 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, yang berbunyi sebagai berikut:

- (1) Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan wajib dibuat dengan akta Notaris atau Akta PPAT yang memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. Tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain dari pada membebankan Hak Tanggungan;
  - b. Tidak memuat kuasa substitusi;
  - c. Mencantumkan dengan jelas objek Hak Tanggungan, jumlah hutang dan nama serta identitas kreditornya, nama dan identitas Debitor apabila Debitor bukan pemberi Hak Tanggungan

serta penjelasan pasal tersebut yang menegaskan sebagai berikut:

“Sebagaimana dikemukakan pada penjelasan angka 7 pada azasnya pemberian Hak Tanggungan wajib dilakukan sendiri oleh Pemberi Hak Tanggungan Hanya apabila benar-benar diperlukan, yaitu dalam hal Pemberi Hak Tanggungan tidak dapat hadir dihadapan PPAT, diperkenankan penggunaan Surat Kuasa membebankan Hak Tanggungan. Sejalan dengan itu Surat Kuasa tersebut harus diberikan langsung oleh pemberi Hak Tanggungan dan harus memenuhi persyaratan mengenai muatannya sebagaimana ditetapkan pada ayat ini. Tidak dipenuhinya syarat

*Halaman 39 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



ini mengakibatkan Surat Kuasa yang bersangkutan batal demi hukum, yang berarti bahwa Surat Kuasa yang bersangkutan tidak dapat digunakan sebagai dasar pembuatan Akta pemberian Hak Tanggungan. PPAT WAJIB MENOLAK permohonan untuk membuat akta pemberian hak tanggungan apabila Surat Kuasa membenarkan Hak tanggungan tidak dibuat sendiri oleh pemberi Hak Tanggungan atau tidak memenuhi persyaratan termasuk diatas “

69. Berdasarkan uraian diatas, jelas dan nyata Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum. Oleh karenanya cukup beralasan dan berdasar hukum Pengadilan Negeri Medan menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrecht matigedaad);
70. Bahwa oleh karena perjanjian kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat II jo syarat dan ketentuan umum perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan nomor: 067/SKU/MEDAN 2/2010, tanggal 23 Nopember 2010 dan:
  - a. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010 di atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 586/Glugur Darat I;
  - b. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan APHT nomor: 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010 di atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 587/Glugur Darat II;
  - c. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010 dan APHT nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 di atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 1657/Pulo Brayan Darat II;

Beserta turutannya dilangsungkan dan dibuat dengan melawan hukum, maka cukup beralasan dan berdasar hokum Pengadilan Negeri Medan menyatakan batal demi hukum (Nietigbaar) atau setidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum:

- a. Perjanjian kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III jo syarat dan ketentuan umum

*Halaman 40 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan nomor: 067/SKU/MEDAN 2/2010, tanggal 23 Nopember 2010 dan:

- b. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010 di atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 586/Glugur Darat I;
- c. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan APHT nomor: 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010 di atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 587/Glugur Darat II;
- d. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010 dan APHT nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 di atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 1657/Pulo Brayen Darat II;

71. Bahwa Tergugat IV selaku instansi yang berwenang untuk melakukan dan menerima pendaftaran Hak Tanggungan tidak cermat meneliti dengan seksama dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pemberian Hak Tanggungan, seperti Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), Sertifikat Hak Milik atas Tanah dan Bangunan, Surat keterangan ahliwaris, surat kematian almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu. Tergugat IV seharusnya dan sepatutnya memeriksa dengan teliti dan seksama apakah seluruh dokumen untuk pendaftaran Hak Tanggungan sudah lengkap dan cukup, apakah SKMHT dan atau APHT sudah benar dilangsungkan tidak bertentangan dengan Undang-undang serta dibuat oleh Orang yang berhak memberikan hak tanggungan;

72. Bahwa Tergugat IV mengetahui atau setidaknya patut mengetahui bahwa dokumen pendaftaran Hak Tanggungan belum lengkap, yakni belum dilengkapi dengan permohonan peralihan hak dan terdapat cacat materil dalam Perjanjian Kredit nomor : 89, tanggal 23 Nopember 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III jo syarat dan ketentuan umum perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan nomor: 067/SKU/MEDAN 2/2010, tanggal 23 Nopember 2010 dan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010, Surat Kuasa Membebankan Hak

*Halaman 41 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan (SKMHT) nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan APHT nomor: 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010 dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010 dan APHT nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010, yakni dibuat oleh yang tidak berhak dan tidak berwenang dan bertentangan dengan hukum;

73. Bahwa pasal 2 ayat 1 huruf b dan huruf e butir 1 Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor: 5 tahun 1996 Tentang Pendaftaran Hak Tanggungan yang menegaskan:

“(1) Untuk pendaftaran hak tanggungan yang objeknya berupa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang sudah terdaftar tetapi belum atas nama pemberi hak tanggungan yang diperoleh pemberi hak tanggungan karena peralihan hak melalui pewarisan atau pemindahan hak, PPAT yang membuat akta pemberian hak tanggungan wajib selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah pendatanganan akta tersebut menyerahkan kepada Kantor Pertanahan berkas yang diperlukan yang terdiri dari :

(b) Surat permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun dari pemberi hak tanggungan;

(e) dokumen asli yang membuktikan terjadinya peristiwa /perbuatan hukum yang mengakibatkan beralihnya hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepada pemberi hak tanggungan, yaitu:

(1) dalam hal pewarisan: keterangan waris dan akta pembagian waris apabila sudah diadakan pembagian waris “

dan pasal 1 ayat 4 yang menegaskan:

“Apabila dalam pemeriksaan berkas ternyata bahwa berkas tersebut tidak lengkap, baik karena jenis dokumen yang diterima tidak sesuai dengan jenis dokumen yang disyaratkan dalam ayat 1 maupun karena pada dokumen yang sudah diserahkan terdapat cacat materi, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sesudah tanggal penerimaan berkas sebagaimana dimaksud ayat 3 Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan secara tertulis ketidak lengkapan berkas tersebut kepada PPAT yang bersangkutan dengan menyebutkan jenis kekurangan yang ditemukan“

74. Bahwa sebagaimana diuraikan diatas Tanah dan Bangunan Setifikat Hak Milik nomor: 1657/Pulo Brayon II, Sertifikat Hak Milik nomor: 586/Glugur

*Halaman 42 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Darat I dan Sertifikat Hak Milik nomor: 587/Glugur Darat I yang dijadikan jaminan pembayaran hutang atas fasilitas kredit rekening koran (PRK) senilai Rp. 2.800.000.000,- (Dua milyar delapan ratus juta Rupiah) dan dibebani dengan Hak Tanggungan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor : 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor: 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 adalah harta warisan peninggalan almarhum Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh ahliwaris (Penggugat, Tergugat I dan ahliwaris yang lain);

75. Bahwa seharusnya Tergugat IV sebelum mendaftarkan Hak Tanggungan meneliti dengan seksama apakah dokumen pendaftaran Hak Tanggungan sudah dilengkapi dengan permohonan peralihan hak atas dan apakah Perjanjian Kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010 yang dibuat oleh Tergugat III jo syarat dan ketentuan umum perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan nomor: 067/SKU/MEDAN 2/2010, tanggal 23 Nopember 2010 dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan APHT nomor: 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010 dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010 dan APHT nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 dibuat dengan benar sesuai dengan ketentuan hukum dan apakah dilakukan oleh orang berhak dan berwenang. Kemudian Tergugat IV meneliti dengan seksama apakah Tergugat III telah membuat dan menandatangani permohonan peralihan hak atas tanah atas ketiga bidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik tersebut, dengan melampirkan dokumen asli yang membuktikan terjadinya peristiwa/perbuatan hukum yang mengakibatkan beralihnya hak atas tanah yaitu: dalam hal pewarisan : keterangan waris dan akta pembagian waris apabila sudah diadakan pembagian waris, sebagaimana diatur dalam pasal 2 ayat 1 huruf b dan huruf e butir 1 Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor: 5 tahun 1996 Tentang Pendaftaran Hak Tanggungan yang diuraikan dalam butir 71 gugatan aquo perkara;

*Halaman 43 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

76. Bahwa jika hal tersebut belum dilakukan oleh Tergugat III, maka Tergugat IV seharusnya menolak untuk mendaftarkan hak tanggungan dan mengembalikan berkas atau dokumen pendaftaran hak tanggungan kepada Tergugat III untuk dilengkapi;
77. Bahwa walaupun pada saat pendaftaran Hak Tanggungan Tergugat III belum dan atau tidak membuat dan melengkapi dengan permohonan peralihan hak atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 1657/Pulo Brayaran Darat II, Hak Milik nomor: 586/Glugur Darat I, Hak Milik nomor: 587/Pulo Brayar Darat I dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor: 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 cacad hukum dan dilangsungkan dengan melawan hukum. Akan tetapi Tergugat IV sertamerta begitu saja menerima dan melakukan pendaftaran Hak Tanggungan dan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan:
- a. Sertifikat Hak Tanggungan nomor: 2211/2011, tanggal 22 Maret 2011 di atas Tanah Sertikat Hak Milik nomor: 856/Glugur Darat I yang dibuat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010;
  - b. Sertifikat Hak Tanggungan nomor: 2001/2011, tanggal 16 Maret 2011 diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 587/Glugur Darat I yang dibuat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor: 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010;
  - c. Sertifikat Hak Tanggungan nomor: 1753/2011, tanggal 8 Maret 2011 diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 1567/Pulo Brayar Darat II yang dibuat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010;

Halaman 44 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Oleh karenanya cukup beralasan dan berdasar hukum Pengadilan Negeri Medan menyatakan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrecht matigedaad);

78. Bahwa oleh karena pendaftaran hak tanggungan dan penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan nomor: 2211/2011, tanggal 22 Maret 2011 di atas Tanah Sertikat Hak Milik nomor: 586/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Tanggungan nomor: 2001/2011, tanggal 16 Maret 2011 diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 587/Glugur Darat I dan Sertifikat Hak Tanggungan nomor: 1753/2011, tanggal 8 Maret 2011 diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 1567/Pulo Brayan Darat II dilakukan bertentangan dan melawan hukum, maka cukup beralasan dan berdasar hukum Pengadilan Negeri Medan menyatakan batal demi hukum (Nietigbaar) atau setidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Tanggungan nomor: 2211/2011, tanggal 22 Maret 2011 di atas Tanah Sertikat Hak Milik nomor: 586/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Tanggungan nomor: 2001/2011, tanggal 16 Maret 2011 diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 587/Glugur Darat I dan Sertifikat Hak Tanggungan nomor: 1753/2011, tanggal 8 Maret 2011 diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 1567/Pulo Brayan Darat II;

79. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Tanggungan nomor: 2211/2011, tanggal 22 Maret 2011 di atas Tanah Sertikat Hak Milik nomor: 586/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Tanggungan nomor: 2001/2011, tanggal 16 Maret 2011 diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 587/Glugur Darat I dan Sertifikat Hak Tanggungan nomor: 1753/2011, tanggal 8 Maret 2011 diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 1567/Pulo Brayan Darat I batal demi hukum (Nietigbaar) atau tidak mempunyai kekuatan hukum, makacukup beralasan dan berdasar hukum Pengadilan Negeri Medan menghukum dan memerintahkan Tergugat IV untuk mencoret dan atau menghapus atau meroya Hak Tanggungan nomor: 2211/2011, tanggal 22 Maret 2011, Hak Tanggungan nomor: 2001/2011, tanggal 16 Maret 2011 dan Sertifikat Hak Tanggungan nomor: 1753/2011, tanggal 8 Maret 2011 dari Buku Tanah dan dari Buku Tanah Hak Tanggungan dan dari Sertifikat Hak Milik nomor: 1657/Pulo Brayan Darat II, Sertifikat Hak Milik nomor: 586/Glugur Darat I dan Sertifikat Hak Milik nomor: 587/Glugur Darat I, terhitung sejak gugatan aquo perkara mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht);

*Halaman 45 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

80. Bahwa apabila Tergugat IV lalai melakukan kewajibannya untuk mencoret dan atau menghapus atau meroya Hak Tanggungan nomor: 2211/2011, tanggal 22 Maret 2011, Hak Tanggungan nomor: 2001/2011, tanggal 16 Maret 2011 dan Hak Tanggungan nomor: 1753/2011, tanggal 8 Maret 2011 dari Buku Tanah dan dari Buku Tanah Hak Tanggungan dan dari Sertifikat Hak Milik nomor: 1657/Pulo Brayan Darat II, Sertifikat Hak Milik nomor: 586/Glugur Darat I dan Sertifikat Hak Milik nomor: 587/Glugur Darat I, terhitung sejak gugatan aquo perkara mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht), maka cukup beralasan dan berdasar hukum Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Medan menghukum dan memerintahkan Tergugat IV membayar Uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000.000,- (Seratus juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan terhitung sejak putusan aquo perkara mempunyai kekuatan hukum yang tetap hingga Tergugat IV mencoret dan atau menghapus atau meroya Hak Tanggungan nomor: 2211/2011, tanggal 22 Maret 2011, Hak Tanggungan nomor: 2001/2011, tanggal 16 Maret 2011 dan Hak Tanggungan nomor: 1753/2011, tanggal 8 Maret 2011 dari buku Tanah dan dari Buku Tanah Hak Tanggungan dan dari Sertifikat Hak Milik nomor : 1657/Pulo Brayan Darat II, Sertifikat Hak Milik nomor: 586/Glugur Darat I dan Sertifikat Hak Milik nomor: 587/Glugur Darat I;

81. Bahwa Turut Tergugat adalah pihak yang berwenang untuk melaksanakan lelang eksekusi atas Hak Tanggungan, maka sepatutnya dan sepantasnya Turut Tergugat menghormati proses hukum yang sedang berlangsung dan putusan aquo perkara, dan untuk menghindari kerugian yang lebih besar kepada Penggugat dan pihak ketiga nyalainnya, maka sepatutnya dan sepantasnya Turut Tergugat tidak melakukan lelang yang sudah diajukan oleh Tergugat II maupun yang akan diajukan oleh Tergugat II selama perkara aquo berlangsung. Oleh karena cukup beralasan dan berdasar hukum Pengadilan Negeri Medan menghukum dan memerintah Turut Tergugat tunduk dan patuh pada putusan aquo perkara;

Berdasarkan uraian diatas dengan ini Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Medan untuk memberi putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

- Memerintahkan Tergugat II untuk tidak melakukan eksekusi lelang atas:
  - a. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik nomor: 856/Glugur Darat I berikut Bangunan Ruko Permanen yang berdiridiatasnya, terdiri dari tiga

*Halaman 46 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setengah lantai, yang terletak dan setempat dikenal jalan Gunung Krakatau Nomor: 138 A, Desa/Kelurahan Glugur Darat I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 2211/2011, tanggal 22 Maret 2011 yang diterbitkan oleh Tergugat IV;

- b. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 587/Glugur Darat I berikut Bangunan Ruko Permanen yang berdiri diatasnya terdiri dari tiga setengah lantai yang terletak dan setempat dikenal dengan jalan Krakatau Nomor: 138, Desa/Kelurahan Glugur Darat I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 2001/2011, tanggal 16 Maret 2011 yang diterbitkan oleh Tergugat IV;
- c. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1657/Pulo Brayan Darat II dan berikut Bangunan Rumah Tinggal yang berdiri di atasnya yang terletak dan setempat dikenal Komplek Wartawan, Jalan Karikatur Nomor: 27, Desa/Kelurahan Pulo Brayan Darat II, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 1753/2011, tanggal 8 Maret 2011 yang diterbitkan oleh Tergugat IV;

Hingga ada putusan aquo perkara yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht);

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum Penggugat adalah ahliwaris yang sah dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu;
3. Menyatakan sebagai hukum:
  - a. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 586/Glugur Darat I berikut Bangunan Ruko permanen tiga setengah lantai yang berdiri diatasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan jalan Gunung Krakatau No.138A, Kelurahan Glugur Darat I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan;
  - b. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 587/Glugur Darat I dan berikut Bangunan Ruko permanen tiga lantai yang berdiri diatasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan jalan Krakatau No.138, Desa/Kelurahan Glugur Darat I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan;

*Halaman 47 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1657/Pulo Brayan Darat II dan berikut bangunan Rumah yang berdiri diatasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan Komplek Wartawan, Jalan Karikatur No.27, Desa/Kelurahan Pulo Brayan Darat II, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan Adalah harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh ahliwaris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu (Penggugat Tergugat I dan haliwaris yang lain);
4. Menyatakan sebagai hokum Penggugat berhak atas harta warisan peninggalan almarhum Bistok Kasim Napitupulu, yakni:
  - a. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 586/Glugur Darat I berikut Bangunan Ruko tiga setengah lantai yang berdiri diatasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan jalan Gunung Krakatau No.138 A, Kelurahan Glugur Darat I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan;
  - b. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 587/Glugur Darat I dan berikut Bangunan Ruko permanen tiga setengah lantai yang berdiri diatasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan jalan Krakatau No.138, Desa/Kelurahan Glugur Darat I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan;
  - c. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1657/Pulo Brayan Darat II dan berikut bangunan Rumah yang diatasnya yang terletak dan dikenal dengan Komplek Wartawan, Jalan Karikatur No.27, Desa/Kelurahan Pulo Brayan Darat II, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan;
5. Menyatakan batal demi hukum (Nietigbaar) atau setidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum:
  - a. Perjanjian Kredit Nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III jo syarat dan ketentuan umum perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan Nomor: 067/SKU/MEDAN 2/2010, tanggal 23 Nopember 2010;
  - b. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010 yang dibuat

Halaman 48 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat III dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 2211/2011, tanggal 22 Maret 2011 yang diterbitkan oleh Tergugat IV di atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor: 586/Glugur Darat I;

c. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan APHT Nomor: 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010 yang dibuat oleh Tergugat III dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 2001/2011, tanggal 16 Maret 2011 yang diterbitkan oleh Tergugat IV di atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor: 587/Glugur Darat II;

d. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010 dan APHT Nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 yang dibuat Tergugat III dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 1753/2011, tanggal 8 Maret 2011 yang diterbitkan oleh Tergugat IV di atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1657/Pulo Brayen Darat II;

7. Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan atau mengembalikan dengan baik kepada Penggugat, yakni:

- Sertifikat Hak Milk (SHM) Nomor: 586 Glugur Darat I;
- Sertifikat Hak Milik (SHM) SHM Nomor: 587 Glugur Darat I;
- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1657 Pulo Brayen Darat II;

Terhitung sejak gugatan aquo perkara mempunyai kekuatan hukum yang tetap (in kracht van Gewijsde);

8. Menghukum dan memerintahkan Tergugat IV untuk mencoret dan atau menghapus atau meroya Hak Tanggungan:

- Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 2211/2011, tanggal 22 Maret 2011 di atas Tanah Sertikat Hak Milik Nomor: 586/GlugurDarat I;
- Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 2001/2011, tanggal 16 Maret 2011 diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor: 587/GlugurDarat I;
- Sertifikat Hak Tanggungan Nomor:1753/2011, tanggal 8 Maret 2011 diatas Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Milik No:1657/Pulo Brayen Darat-II Dari buku Tanah dan dari Buku Tanah Hak Tanggungan dan dari Sertifikat Hak Milik (SHM)

Halaman 49 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor: 586/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik (SHM) SHM  
nomor: 587 Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor:  
1657 /Pulo Brayan Darat II;

9. Menghukum Tergugat II membayar Uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000.000,- (Seratus juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan apabila Tergugat II lalai melakukan kewajibannya untuk mengembalikan dan menyerahkan dengan baik kepada Penggugat : Sertifikat Hak Milk (SHM) nomor: 586 Glugur Darat I. Sertifikat Hak Milik (SHM) SHM Nomor: 587 Glugur Darat I. Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor: 1567 Pulo Brayan Darat II, terhitung sejak gugatan aquo perkara mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht) hingga Tergugat II menyerahkan kepada Penggugat dengan baik Sertifikat Hak Milk (SHM) nomor: 586 Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik (SHM) SHM nomor: 587 Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor: 1567 Pulo Brayan Darat II;
10. Menghukum Tergugat IV untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta Rupiah) perhari untuk setiap hari ke terlambat apabila Tergugat IV lalai melakukan kewajibannya untuk mencoret dan atau menghapus atau meroya Hak Tanggungan Nomor: 2211/2011, tanggal 22 Maret 2011, Hak Tanggungan Nomor: 2001/2011, tanggal 16 Maret 2011 dan Hak Tanggungan Nomor: 1753/2011, tanggal 8 Maret 2011 dari buku Tanah dan atau dari Buku Tanah Hak Tanggungan dan dari Sertifikat Hak Milik Nomor: 1657/Pulo Brayan Darat II, Sertifikat Hak Milik nomor : 586/Glugur Darat I dan dari Sertifikat Hak Milik nomor: 587/Glugur Darat I terhitung sejak gugatan aquo perkara mempunyai kekuatan hukum yang tetap hingga Tergugat IV mencoret dan atau menghapus atau meroya Hak Tanggungan Hak Tanggungan nomor : 2211/2011, tanggal 22 Maret 2011, Hak Tanggungan nomor : 2001/2011, tanggal 16 Maret 2011 dan Hak Tanggungan nomor : 1753/2011, tanggal 8 Maret 2011 dari buku Tanah dan atau dari Buku Tanah Hak Tanggungan dan dari Sertifikat Hak Milik nomor : 1657/Pulo Brayan Darat II, Sertifikat Hak Milik nomor : 586/Glugur Darat I dan dari Sertifikat Hak Milik nomor : 587/Glugur Darat I;
11. Menghukum Turut Tergugat tunduk dan patuh pada putusan aquo perkara;
12. Menghukum Tergugat I Tergugat II Tergugat III Tergugat IV dan Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara;

Halaman 50 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN



At a u,

Apabila Pengadilan Negeri Medan berpendapat lain mohon putusan yang seadiladilnya (ex aquo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat mengajukan jawaban sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Turut tergugat mengajukan jawaban sebagai berikut:

**Jawaban Tergugat I, sebagai berikut:**

1. Tergugat I mengakui seluruh dalil Penggugat kecuali yang ditolak secara tegas dan nyata;
2. Bahwa benar Penggugat bersama dengan Tergugat I adalah ahliwaris almarhum  
Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang telah meninggal dunia pada tanggal 15  
Maret tahun 1998, dikebumikan di Taman Pekuburan Umum Patumbak, Medan,  
Sumatera Utara, sebagaimana dibuktikan dengan Kutipan Akta Kematian nomor :  
4/PS/1998, tanggal 16 Maret 1998 yang diterbitkan oleh Kantor Catatan Sipil  
Kotamadya Medan jo Surat keterangan ahliwaris nomor;  
593,3/10/SK/AW/IV/98,  
tanggal 15 April 1998 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Kelurahan Pulo  
Brayan Darat II dan dikuatkan dan atau diketahui oleh Kepala Kantor Kecamatan Medan Timur jo Akta Kelahiran nomor 1164/1994 atas nama Penggugat Nancy Andriani Napitupulu;
3. Bahwa adapun ahliwaris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang hingga saat ini masih hidup sebagai berikut:
  - a. Nyonya RENTY br DOLOKSARIBU atau TERGUGATI dalam gugatan aquo perkara yang merupakan Istri dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu;
  - b. KATRIN SOPHIA LOREN NAPITUPULU (Anak);

*Halaman 51 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. BRISTONY NAPITUPULU (Anak);
- d. REYMOND ALEXANDER NAPITUPULU atau disebut juga REYMOND A NAPITUPULU (Anak);
- e. NANCY ANDRIANI br NAPITUPULU atau disebut juga NANCY A br NAPITUPULU (Anak) sebagai PENGGUGAT dalam perkara aquo;

4. Bahwa benar sebidang Tanah Hak Milik sebagai berikut:

- a. Hak Milik nomor : 1657 Pub Brayan Darat II, seluas 312 M2 dan berikut

Bangunan Rumah yang berdiri diatasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan Komplek Wartawan, jalan Karikatur No.29, Desa/ Kelurahan Pulo Brayan Darat II, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 1657/Pulo Brayan Darat II yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Medan (Tergugat IV), tanggal 20 Desember 1991, terdaftar atas nama Renty br Doloksaribu (Tergugat I), asli Sertifikat ada pada Tergugat I;

- b. Hak Milik 586/Glugur Darat I seluas 95 M2 berikut bangunan Ruko permanen tiga setengah lantai yang beridiri diatasnya yang terietak dan setempat dikenai dengan jalan Gunung Krakatau No.138 A, Desa/ Kelurahan Glugur Darat I,Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik nomor: 586/Glugur Darat I yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Medan (Tergugat IV), tanggal 5 Agustus 1996, terdaftar atas nama Renty br Doloksaribu (Tergugat I), asli Sertifikat ada pada Tergugat II;

- c. Hak Milik Nomor : 587/Glugur Darat I seluas 93 M2 berikut bangunan Ruko permanen tiga setengah lantai yang berdiri diatasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan jalan Gunung Krakatau Nomor : 138 A, Desa/Kelurahan Glugur Darat I Kecamatan Medan Timur Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik nomor : 587/Glugur Darat I yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Medan (Tergugat IV) tanggal 5 Agustus 1996, terdaftar atas

Halaman 52 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Renty br Doloksaribu (Tergugat I), asli Sertifikat ada pada Tergugat II adalah harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh Penggugat Tergugat I dan ahliwaris almarhum Bistok Kasim Napitupulu;

5. Bahwa benar sebagai ahliwaris dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu Penggugat berhak atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik No: 1657 Pulo Brayan Darat II seluas 312 M2 dan berikut Bangunan Rumah yang berdiri diatasnya, Sertifikat Hak Milik No: 586/Glugur Darat I seluas 95 M2 berikut bangunan Ruko permanen tiga setengah lantai yang berdiri diatasnya, dan Sertifikat Hak Milik No: 587/Glugur Darat I seluas 93 M2 berikut bangunan Ruko permanen tiga setengah lantai yang berdiri diatasnya, sebagaimana diuraikan pada butir 4 jawaban aquo perkara;
6. Bahwa oleh karena tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik sebagaimana diuraikan pada butir 4 adalah harta warisan peninggalan dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh para ahliwaris, dimana Penggugat merupakan salah satu ahliwaris dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang berhak atas harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu tersebut, maka segala tindakan hukum berupa peralihan hak seperti jual beli, tukar menukar atau tukar guling / ruislag atau pembebanan hak tanggungan atau sewa menyewa atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik pada butir 4 diatas harus dilakukan secara bersama-sama oleh Tergugat Idengan Penggugat dan ahliwaris lainnya;
7. Bahwa benar pada tanggal 23 Nopember 2010 Tergugat I telah menerima fasilitas kredit rekening Koran(PRK) dari PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk senilai Rp.2.800.000.000,- (Dua milyar delapan ratus juta Rupiah) untuk jangka waktu selama 1 (satu tahun) dengan bunga sebesar 13,5 % (Tiga belas koma lima persen) perbulan, terhitung sejak tanggal 23 Nopember 2010 hingga tanggal 23 Nopember 2011, kemudian untuk setiap tahunnya jangka waktu kredit tersebut diperpanjang hinggga saat ini, sebagaimana dituangkan dalam Perjanjian Kredit No.89 tanggal 23 Nopember 2010 antara Tergugat I dengan PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III selaku Notaris di Medan jo syarat dan ketentuan umum perjanjian kredit yang

Halaman 53 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat dibawah tangan nomor: 087/SKU/MEDAN2/2010, tanggal 23 Nopember 2010;

8. Bahwa benar sebagai jaminan atau agunan atas fasilitas kredit rekening Koran (PRK) senilai Rp.2.800.000.000,- (Dua milyar delapan ratus juta Rupiah) tersebut, Tergugat I telah memberikan kepada PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk harta warisan peninggalan Bapak almarhum Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh Penggugat, Tergugat I dan ahli waris lainnya, yakni:

- a. Hak Milik nomor: 1657 Pulo Brayan Darat II, seluas 312 M2 dan berikut Bangunan Rumah yang berdiri diatasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan Komplek Wartawan, jalan Karikatur No.29, Desa/ Kelurahan Pulo Brayan Darat II, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor. 1657/Pulo Brayan Darat II yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Medan (Tergugat IV), tanggal 20 Desember 1991, terdaftar atas nama Renty br Doloksaribu (Tergugat I), asli Sertifikat ada pada Tergugat I;
- b. Hak Milik 588 / Glugur Darat I seluas 95 M2 berikut bangunan Ruko permanen tiga setengah lantai yang berdiri diatasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan jalan Gunung Krakatau No.138 A, Desa/Kelurahan Glugur Darat I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik nomor : 586/Glugur Darat I yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Medan (Tergugat IV), tanggal 5 Agustus 1996, terdaftar atas nama Renty br Doloksaribu (Tergugat I), asli Sertifikat ada pada Tergugat II;
- c. Hak Milik 587/Glugur Darat I seluas 93 M2 berikut bangunan Ruko permanen tiga setengah lantai yang beridiri diatasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan jalan Gunung Krakatau No.138 A, Desa / Kelurahan Glugur Darat I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik nomor: 587/Glugur Darat I yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasiona! Kantor Pertanahan Kotamadya Medan (Tergugat IV), tanggal 5 Agustus 1996, terdaftar atas nama Renty br Doloksaribu (Tergugat I), asli Sertifikat ada pada Tergugat II;

Halaman 54 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa benar berdasarkan perjanjian kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010 jo syarat dan ketentuan umum perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan Nomor 087/SKU/MEDAN2/2010, tanggal 23 Nopember 2010 Tergugat I telah membuat dan menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (selanjutnya disebut SKMHT) kepada PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk diatas Tanah, yakni:
  - a. Sertifikat Hak Milik nomor: 586/Glugur Darat I berikut bangunan ruko parmanen tiga setengah lantai yang berdiri diatasnya, sebagaimana SKMHT 90, tanggal 23 Nopember 2010;
  - b. Sertifikat Hak Milik nomor; 587/Glugur Darat I berikut bangunan ruko parmanen tiga setengah lantai yang berdiri diatasnya, sebagaimana SKMHT 91, tanggal 23 Nopember 2010;
  - c. Sertifikat Hak Milik nomor: 1657/Pul Brayan Darat II berikut bangunan Rumah yang berdiri diatasnya, sebagaimana SKMHT 90, tanggal 23 Nopember 2010 semuanya dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III Notaris/PPAT di Medan;
10. Bahwa benar selanjutnya berdasarkan SKMHT 90, tanggal 23 Nopember 2010 diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor; 586/Glugur Darat I telah dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat II Akta Pemberian Hak Tanggungan (selanjutnya disebut APHT) Nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010.Sedangkan berdasarkan SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010 diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 587/Glugur Darat I telah dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat II APHT nomor:1001/2010, tanggal 6 Desember 2010, dan berdasarkan SKMHT nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010,diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 1657/Pulo Brayan Darat II telah dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat II APHT nomor : 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010, Seluruh SKMHT dan APHT dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III selaku Notaris/PPATdi Medan;
11. Bahwa kemudian Tergugat III telah mendaftarkan kepada Tergugat IV, yakni:
  - a. APHT nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010 dan oleh Tergugat IV telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan nomor: 2211/2011, tanggal 22 Maret 2011 diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor:586/Glugur Darat I;

*Halaman 55 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. APHT nomor: 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010 dan oleh Tergugat IV telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan nomor: 2001/2011, Tanggal 16 Maret 2011 diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 587/Glugur Darat I;
  - c. APHT nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 dan oleh Tergugat IV telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 1753/2011, tanggal 8 Maret 2011 diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 1657/Pulo Brayan Darat II;
12. Bahwa benar Tergugat II semula adalah bernama PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk, dimana sekitar tahun 2015 berdasarkan salinan Keputusan Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No.: 18/KDK.03/2015, tanggal 23/09/015 Tentang Penetapan Penggunaan Ijin Usaha atas nama PT.BANK INTERNASIONAL INDONESIA, TBK menjadi ijin usaha atas nama PT.BANK MAY BANK INDONESIA, TBK ditetapkan di Jakarta dan Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar PT. BANK INTERNASIONAL INDONESIA, TBK nomor : 60, tanggal 24/08/2015 yang dibuat ARYANTI ARTISARI, SH, MKn, Notaris di Jakarta Selatanjo Keputusan Menteri Hukum dan Hak Azazi Manusia RI No. AHU 0941203.AH,01.02 bulan September 2015, PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk berubah nama menjadi PT. Bank May Bank Indonesia, Tbk yang merupakan TERGUGAT II dalam gugatan aquo perkara:
14. Bahwa kemudian berdasarkan perubahan nama PT, Bank Intemasional Indonesia, Tbk menjadi PT. Bank May Bank Indonesia, Tbk tersebut, Tergugat II telah mengajukan kepada Tergugat IV perubahan nama pemegang Hak Tanggungan, sehingga Sertifikat Hak Tanggungan nomor:
- a. Sertifikat Hak Tanggungan nomor; 2211/2011, tanggal 22 Maret 2011 diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik No:586/Glugur Darat I;
  - b. Sertifikat Hak Tanggungan nomor; 2001/201, Tanggal 16 Maret 2011 diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik No. 587/Glugur Darat I;

Halaman 56 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Sertifikat Hak Tanggungan nomor: 1753/2011, tanggal 8 Maret 2011 diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 1657/Pulo Brayan Darat II;

yang semula tercatat atas nama PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk berubah dan di ganti menjadi atas nama Tergugat II (PT. Bank May Bank Indonesia, Tbk);

115. Bahwa benar Tergugat I tidak berhak dan berwenang secara sepihak menjaminkan kepada Tergugat II Tanah dan Bangunan Ruko Sertifikat Hak Milik nomor: 586/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik nomor: 587/Glugur Darat I dan Tanah dan Bangunan Rumah Sertifikat Hak Milik nomor: 1657/Pulo Brayan Darat II tanpa keikutsertaan Penggugat dan ahliwaris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang lain;
16. Bahwa benar Penggugat tidak pernah menandatangani perjanjian kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor : 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor : 91, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor : 92, tanggal 23 Nopember 2010, APHT nomor ; 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010, APHT nomor : 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010, APHT nomor : 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III;
17. Bahwa Tergugat I sama sekali tidak mengetahui proses pembuatan perjanjian kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor : 91, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor : 92, tanggal 23 Nopember 2010, APHT nomor : 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010, APHT nomor : 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010, APHT nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III;
18. Bahwa pembuatan perjanjian kredit nomor : 89, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010, APHT nomor : 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010, APHT nomor ; 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010, APHT nomor : 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III sepenuhnya dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III, Tergugat I hanya diminta oleh Tergugat II dan Tergugat III menyerahkan dan memperlihatkan asli Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK), Akta Kematian almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu, Surat Keterangan ahliwaris dan asli Sertifikat Hak Milik No. 586/Glugur Darat I,

Halaman 57 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik nomor: 587/Glugur Darat I dan Sertifikat Hak Milik nomor: 1657/Pulo Brayan Darat II;

19. Bahwa Tergugat II menyatakan kepada Tergugat I proses pembuatan perjanjian kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor : 91, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor : 92, tanggal 23 Nopember 2010, APHT nomor : 1000/2010, tanggal 6 Desembet 2010, APHT nomor : 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010, APHT nomor : 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 akan diatur oleh Tergugat II dan Tergugat III. Tergugat I diminta tenang saja dan kredit pasti cair. Kemudian Tergugat S diminta untuk menandatangani perjanjian kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010;

Sedangkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor: 1000/2010, tanggal 8 Desember 2010, APHT nomor: 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010, APHT nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 yang dibuat dan ditandatangani Tergugat II sendiri;

20. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III mengetahui dengan pasti objek jaminan kredit yakni: Tanah dan Bangunan Ruko Sertifikat Hak Milik nomor: 588/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik nomor: 587/Glugur Darat I dan Tanah Bangunan Rumah Sertifikat Hak Milik nomor; 1657/Pulo Brayan Darat II adalah harta warisan almarhum Bapak Bistok Kasim Napittupulu. Hal ini telah disampaikan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan Tergugat III. Bahkan Tergugat I menanyakan kepada Tergugat II apakah seluruh ahliwaris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu harus hadir, namun Tergugat II mengatakan tidak perlu, nanti semuanya diatur oleh Tergugat II dan Tergugat III;
21. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III tidak pernah meminta kepada Tergugat I dan untuk menghadirkan Penggugat dan ahliwaris lainnya dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu untuk menandatangani perjanjian kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT Nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT Nomor; 92, tanggal; 23 Nopember 2010;
22. Bahwa Tergugat I tidak mengetahui dengan pasti apakah Penggugat dan ahliwaris almahum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang lain telah menandatangani Surat Persetujuan dibawah tangan kepada Tergugat I

*Halaman 58 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*





untuk menjamin bidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor: 586/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik nomor: 587/Glugur Darat I dan Sertifikat Hak Milik nomor: 1657/Pulo Brayon Darat II kepada Tergugat II, karena sebagaimana Tergugat I kemukakan diatas seluruh proses pembuatan perjanjian kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggungan diatur dan dibuat oleh Tergugat II dan Tergugat III. Tergugat I tinggal hanya tandatangan dan Penandatanganan Perjanjian Kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010 dilakukan di Kantor dan dihadapan Tergugat II bukan dihadapan Tergugat III. Tergugat I tidak pernah hadir dihadapan Tergugat III untuk menandatangani perjanjian kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010, APHT nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010, APHT nomor: 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010, APHT nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010. Bahkan pada saat penandatanganan perjanjian Kredit perjanjian kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor : 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010, APHT nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010, APHT nomor: 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010, APHT nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 tidak pernah dibacakan dan atau dijelaskan oleh Tergugat II dan Tergugat III kepada Tergugat I. Perjanjian kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010, APHT nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010, APHT nomor: 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010, APHT nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 tidak pernah dibacakan dan atau dijelaskan oleh Tergugat II dan Tergugat III kepada Tergugat I dan tidak diberikan oleh Tergugat II dan Tergugat III kepada Tergugat I;

Perjanjian kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010, APHT nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010, APHT nomor: 1001/2010, tanggal 8 Desember 2010, APHT nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 baru diberikan oleh Tergugat II dan Tergugat III dua bulan belakangan ini setelah

*Halaman 59 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Hukum Tergugat I mengirim Surat kepada Tergugat III;

23. Bahwa Penggugat serta ahliwaris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu

tidak pernah menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan

(SKMHT) terhadap Tergugat II;

24. Berdasarkan pasal 8 Undang-undang RI nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan Dengan Tanah yang menegaskan:

(1) Pemberian Hak Tanggungan adalah orang perorangan atau Badan Hukum yang mempunyai KEWENANGAN untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan yang bersangkutan;

(2) Kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 harus ada pada pemberi Hak Tanggungan pada saat pendaftaran Hak Tanggungan dilakukan;

dan penjelasan pasal 2 ayat tersebut yang berbunyi:

"Karena lahirnya Hak Tanggungan pada saat didaftarkan Hak Tanggungan tersebut maka kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan diharuskan ada pada saat pembuatan buku tanah hak tanggungan. Untuk itu harus dibuktikan keabsahan kewenangan tersebut pada saat didaftarkan hak tanggungan yang bersangkutan";

25. Bahwa Akta Pemberian Hak tanggungan harus ditandatangani langsung oleh orang yang berhak dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di wilayah kerja PPAT dimana Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik tersebut berada. Jika Pemberi Hak Tanggungan tidak dapat hadir, maka Pemberi Hak Tanggungan HARUS membuat dan menandatangani Surat Kuasa Untuk Membebani Hak Tanggungan (SKMHT) yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT, sebagaimana ditegaskan pada penjelasan umum angka 7 alinea 4 dan 5 Undang-undang nomor : 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, yang menyatakan sebagai berikut:

"Dalam pemberian Hak Tanggungan, pemberi Hak Tanggungan wajib hadir dihadapan PPAT. Jika karena sesuatu sebab tidak dapat hadir sendiri, ia wajib menunjuk pihak lain sebagai kuasanya, dengan

Halaman 60 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN, disingkat SKMHT yang berbentuk AKTA OTENTIK. Pembuatan SKMHT selain kepada Notaris ditugaskan juga kepada PPAT yang keberadaanya sampai wilayah kecamatan, dalam rangka memudahkan pelayanan pihak-pihak yang memerlukan;

Pada saat pembuatan SKMHT dan Akta pemberian Hak Tanggungan, harus sudah ada keyakinan pada Notaris atau PPAT yang bersangkutan bahwa pemberi hak tanggungan mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan yang dibebankan, walaupun kepastian dimilikinya kewenangan tersebut baru dipersyaratkan pada waktu pemberian hak tanggungan itu didaftarkan" dan pasal 15 ayat 1 Undang-undang Republik Indonesia nomor: 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, yang berbunyi sebagai berikut:

(1) Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan wajib dibuat dengan akta Notaris atau Akta PPAT yang memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain dari pada membebankan Hak Tanggungan;
- b Tidak memuat kuasa substitusi;
- c. Mencantumkan dengan Jelas objek Hak Tanggungan, jumlah hutang dan nama serta identitas kreditornya, nama dan indentitas Debitor apabila Debitor bukan pemberi Hak Tanggungan "

serta penjelasan pasal tersebut yang menegaskan sebagai berikut:

"Sebagaimana dikemukakan pada penjelasan angka 7 pada azasnya pemberian Hak Tanggungan wajib dilakukan sendiri oleh Pemberi Hak Tanggungan, hanya apabila benar-benar diperlukan, yaitu dalam hal Pemberi Hak Tanggungan tidak dapat hadir dihadapan PPAT, diperkenankan penggunaan SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN. Sejalan dengan itu Surat Kuasa tersebut HARUS DIBERIKAN LANGSUNG oleh pemberi Hak Tanggungan dan harus memenuhi persyaratan mengenai muatannya sebagaimana ditetapkan pada ayat ini. Tidak dipenuhinya syarat ini mengakibatkan Surat Kuasa yang bersangkutan BATAL DEMI HUKUM, yang berarti bahwa Surat Kuasa yang bersangkutan tidak dapat digunakan sebagai dasar pembuatan Akta pemberian Hak Tanggungan. PPAT wajib menolak

*Halaman 61 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perrnohonan untuk membuat akta pemberian hak tanggungan apabila Surat Kuasa membenankan Hak tanggungan tidak dibuat sendiri oleh pemberi Hak Tanggungan atau tidak memenuhi persyaratan termasuk diatas";

26. Berdasarkan aturan hokum tersebut jelas dan nyata pemberian Hak Tanggungan harus dilakukan langsung oleh orang yang berhak dan berwenang untuk memberikan Hak Tanggungan. Pemberi Hak Tanggungan harus menandatangani langsung APHT di hadapan Notaris/PPAT atau jika pemberi Hak Tanggungan tidak dapat di hadir untuk menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), maka Pemberi Hak Tanggungan harus menandatangani LANGSUNG dihadapan Pejabat Umum (Notaris/PPAT) Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT). Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) harus diberikan langsung oleh Pemegang Hak atas Tanah tidak dapat kuasakan kepada Pihak lain;
27. Bahwa kenyataanya Penggugat dan ahliwaris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu selaku Pihak yang berhak atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 586/Giugur Darat I, Sertifikat Hak Milik nomor: 587/Glugur Darat I dan Sertifikat Hak Milik nomor: 1657/Pulo Brayen Darat II TIDAK PERNAH menandatangani perjanjian kredit nomor: 89, tanggal 23 Nopember 2010. SKMHT nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010, apalagi APHT nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010, APHT nomor: 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010, APHT nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 Penggugat dan ahliwaris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang lain juga tidak pernah menandatangani Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) kepada Tergugat I ataupun Tergugat II;
28. Bahwa aqud non ada persetujuan dibawahtangan dari Penggugat dan ahli waris Bapak Bistok Kasim Napitupulu kepada Tergugat I, maka Surat persetujuan tersebut tidak dapat dipergunakan sebagai dasar bagi Tergugat I untuk mewakili Penggugat dan ahliwaris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang lain untuk menandatangani perjanjian kredit nomor : 89, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor : 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010 karena surat persetujuan dimaksud BUKAN SURAT KUASA MEMBEBANKAN HAK TANGGUNGAN dan tidak

*Halaman 62 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diiakukan dengan akta autentik dan tidak menyebutkan mencantumkan dengan jelas jumlah hutang dan nama serta identitas kreditornya, nama dan indentitas Debitor apabila Debitor bukan pemberi Hak Tanggungan, sebagaimana yang diharuskan oleh pasal 15 Undang-undang Republik Indonesia nomor : 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda - Benda yang berkaitan dengan Tanah, serta penjelasannya:

29. Bahwa Tergugat III yang mengetahui Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 586/Glugur Darat I, Hak Milik nomor; 587/Glugur Darat I dan Hak Milik nomor : 1657/Pulo Brayan Darat II yang terdaftar atas nama Tergugat I adalah harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh ahli waris, dimana menurut aturan hukum pada saat Tergugat III membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : SKMHT nomor : 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor : 91, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010 dan APHT nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desembet 2010, APHT nomor: 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010, APHT nomor : 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 seharusnya juga membuat surat pemohon peralihan Hak atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 586/Glugur Darat I, Hak Milik nomor: 587/Glugur Darat I dan Hak Milik nomor; 1657/Pulo Brayan Darat II dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama seluruh ahliwaris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu (Penggugat Tergugat I dan ahliwaris lainnya). Peralihan hak atas tanah tersebut dilakukan berdasarkan peristiwa hukum pewarisan dan untuk itu Tergugat III melampirkan Surat Keterangan ahliwaris nomor : 593.3/10/SK/AW/IV/98, tanggal 15 April 1998 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Kelurahan Pulo Brayan Darat II dan dikuatkan dan atau diketahui oleh Kepala Kantor Kecamatan Medan Timur. Berkas permohonan peralihan Hak atas Tanah tersebut disertakan pada saat pendaftaran Hak Tanggungan. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam pasal 2 ayat 1 huruf b dan huruf e butir 1 Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor: 5 tahun 1996 Tentang Pendaftaran Hak Tanggungan yang menegaskan :

"(1) Untuk pendaftaran hak tanggungan yang objeknya berupa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang sudah terdaftar tetapi belum atas nama pemberi hak tanggungan yang diperoieh pemberi hak tanggungan karena peralihan hak melalui

*Halaman 63 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pewarisan atau pemindahan hak, PPAT yang membuat akta pemberian hak tanggungan wajib selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah pendatangan akta tersebut menyerahkan kepada Kantor Pertanahan berkas yang diperiukan yang terdiri dari:

(b) Surat permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun dari pemberi hak tanggungan;

(e) dokumen asli yang membuktikan terjadinya peristiwa/perbuatan hukum yang mengakibatkan beralihnya hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepada pemberi hak tanggungan, yaitu;

(1) dalam hal pewarisan: keterangan waris dan akta pembagian waris apabila sudah diadakan pembagian waris";

30. Bahwa walaupun berkas pendaftaran Hak Tanggungan cacad hukum dan tidak lengkap diajukan oleh Tergugat III kepada Tergugat IV (tidak disertai permohonan peralihan hak berdasarkan pewarisan), akan tetapi Tergugat IV tetap menerirna pendaftaran Hak Tanggungan dan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan nomor: 2211/2011, tanggal 22 Maret 2011 diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 586/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Tanggungan nomor : 2001/2011, tanggal 16 Maret 2011 diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor: 587/Glugur Darat I dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 1753/2011, tanggal 8 aret 2011 diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1657/Pulo Brayan Darat II;

Berdasarkan uraian diatas dengan ini Tergugat I mohon kepada Pengadilan Negeri Medan untuk member putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono);

**Jawaban Tergugat II,** sebagai berikut::

Bahwa Tergugat II dengan ini mengajukan Jawaban atas gugatan Penggugat sebagaimana tertuang dalam Surat Gugatan tertanggal 13 September 2019, berdasarkan fakta, bukti, dan alasan hukum, sebagaimana diuraikan dibawah ini;

## I. DALAM EKSEPSI:

GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA (MENGANDUNG CACAT DISKUALIFIKASI IN PERSON ATAU GEMIS AAN HOEDANIGHEID:

Halaman 64 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan Error in Persona (mengandung cacat diskualifikasi in person) atau Gemis Aan hoedanigheid, dimana karena gugatan Error in Persona, gugatan Penggugat tersebut maka harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).
2. Bahwa yang dipermasalahkan oleh Penggugat pada pokoknya adalah perihal keberatan dan mempermasalahkan keabsahan perjanjian kredit antara Tergugat I dengan Tergugat II, dan terkait pemberian jaminan dari Tergugat I kepada Tergugat II, berupa sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.856/Glugur Darat I, sebidang tanah Hak Milik No.587/Glugur Darat I dan sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.1657/Pulo Brayan Darat II.
1. Bahwa Penggugat tidak mempunyai legal standing/ius standing dan tidak memiliki persona standing in judicio di depan Pengadilan Negeri Medan, meskipun Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah salah satu anak dari Debitur (In casu Tergugat I), dikarenakan Penggugat bukanlah pihak dalam Akta Perjanjian Kredit No. 89 tanggal 23 November 2010 yang dibuat dihadapan Mimin Rusli, SH Notaris di Medan terkait dengan pemberian fasilitas kredit.
2. Berdasarkan uraian diatas, maka dalil-dalil Penggugat yang mempermasalahkan keabsahan atas pemberian fasilitas kredit dari Tergugat II kepada Tergugat I dan terkait pemberian jaminan hutang dari Tergugat I kepada Tergugat II, berupa sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.856/Glugur Darat I, sebidang tanah Hak Milik No.587/Glugur Darat I dan sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.1657/Pulo Brayan Darat II, karena Penggugat adalah salah satu anak Tergugat I, faktanya tidak ada hubungan hukum (Rechts Betreking) Penggugat dengan fasilitas kredit yang diberikan Tergugat II kepada Tergugat I, sehingga Penggugat tidak mempunyai legal standing/ius standing dan persona standing in judicio di depan Pengadilan Negeri Medan untuk mengajukan gugatan sehingga dalil-dalil Penggugat Error in Persona (mengandung cacat diskualifikasi in person), yakni ORANG YANG MENGAJUKAN GUGATAN BUKAN ORANG YANG BERHAK dan tidak mempunyai kedudukan hukum untuk itu, sehingga orang tersebut (in casu : Penggugat) tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat, dan oleh karenanya gugatan harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

Halaman 65 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN



## II. DALAM PROVISI

Tergugat II menolak permintaan Putusan Provisi yang dimohonkan Penggugat kepada Majelis Hakim untuk tidak melakukan eksekusi lelang atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.856/Glugur Darat I, sebidang tanah Hak Milik No.587/Glugur Darat I dan sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.1657/Pulo Brayan Darat II, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Tergugat I dengan Tergugat II mempunyai hubungan hukum berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 89 tanggal 23 November 2010 yang dibuat dihadapan Mimin Rusli, SH Notaris di Medan terkait dengan pemberian fasilitas kredit.
2. Tergugat II adalah pemegang jaminan Hak Tanggungan berupa tanah dan bangunan :
  - (1) SHM No.1657/Pulo Brayan Darat II, seluas 312 M<sup>2</sup>, Gambar Situasi No.57/2006 tanggal 28 September 2006 terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kotamadya Medan, Kecamatan Medan Timur, Kelurahan Pulo Brayan Darat II, tercatat atas nama Tergugat I;
  - (2) SHM No.587/Glugur Darat I, seluas 93 M<sup>2</sup>, Gambar Situasi No.7451/1996 tanggal 22 Juli 1996 terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kotamadya Medan, Kecamatan Medan Timur, Kelurahan Glugur Darat I tercatat atas nama Tergugat I;
  - (3) SHM No.586/ Glugur Darat I, seluas 95 M<sup>2</sup>, Gambar Situasi No.7450/1996 tanggal 22 Juli 1996 terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kotamadya Medan, Kecamatan Medan Timur, Kelurahan Glugur Darat I tercatat atas nama Tergugat I.
3. Tergugat I selaku debitur telah wanprestasi kepada Tergugat II sejak tanggal 10 September 2016 karena tidak dapat membayar tunggakan hutang pokok, tunggakan bunga sesuai dengan jumlah dan waktu yang ditentukan Perjanjian Kredit.
4. Tergugat II telah berupaya mengingatkan Tergugat I untuk melaksanakan kewajiban membayar tunggakan hutang pokok dan tunggakan bunga melalui Surat Peringatan I (Pertama), Surat Peringatan II (kedua) dan Surat Peringatan III (Ketiga), akan tetapi hingga saat ini Tergugat II belum melaksanakan kewajiban hutangnya kepada Tergugat II.

*Halaman 66 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dengan wanprestasinya Tergugat I, maka berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, menyampaikan: "Apabila debitur cidera 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".
6. Bahwa berdasarkan uraian diatas, karena Tergugat I yang telah wanprestasi kepada Tergugat II, maka Tergugat II sebagai pemegang jaminan Hak Tanggungan berwenang untuk melakukan eksekusi objek jaminan Hak Tanggungan, oleh karena itu Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak seluruh dalil dan petitum Provisi Penggugat tersebut di atas.

### III. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II mohon terlebih dahulu agar segala sesuatu yang diuraikan pada bagian eksepsi tersebut, secara mutadis menjadi satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat II dengan ini menolak tegas seluruh posita Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II dan terbukti kebenarannya menurut hukum.

### TERGUGAT I TELAH MEMPEROLEH FASILITAS KREDIT PINJAMAN REKENING KORAN DARI TERGUGAT II UNTUK MODAL KERJA TERGUGAT I

3. Majelis Hakim Yang Terhormat, Penggugat dalam gugatannya telah mengakui bahwa :
  - a) Tergugat I telah memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran ("PRK") dari Tergugat II sebesar Rp.2.800.000.000,- (dua milyar delapan ratus juta rupiah) berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No.89 tanggal 23 November 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Mimin Rusli, SH. Notaris di Medan (untuk selanjutnya disebut, "Perjanjian Kredit") Jo. Syarat dan Ketentuan Umum Perjanjian Kredit No.067/SKU/Medan2/ 2010 tanggal 23 November 2010 (untuk selanjutnya disebut, "Syarat dan Ketentuan Umum").

*Halaman 67 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b) Untuk menjamin fasilitas kredit tersebut, Tergugat I dengan telah mendapat persetujuan dari seluruh anak-anaknya telah memberikan jaminan-jaminan berupa:

- (1) Sertifikat Hak Tanggungan (untuk selanjutnya disebut, "SHT") Peringkat I (Pertama) No.1753/2011 tertanggal 8 Maret 2011 Jo. Akta Pembebanan Hak Tanggungan (untuk selanjutnya disebut, "APHT") Nomor 1002/2010 tanggal 6 Desember 2010 senilai Rp.600.000.000,- yang dibubuhi irah-irah dengan kata, "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" atas Hak Milik No.1657/Pulo Brayan Darat II seluas 312 M<sup>2</sup>, Surat Ukur No.57/2006 tanggal 28 Agustus 2006 tercatat atas nama Tergugat I terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kotamadya Medan, Kecamatan Medan Timur, Kel. Pulo Brayan Darat II.
- (2) SHT Peringkat Pertama No.1753/2011 tertanggal 8 Maret 2011 Jo. APHT No.1002/2010 tanggal 6 Desember 2010 senilai Rp.600.000.000,- yang di bubuhi irah-irah dengan kata, "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" atas Hak Milik No.1657/Pulo Brayan Darat II seluas 312 M<sup>2</sup>, Surat Ukur No.57/2006 tanggal 28 Agustus 2006, tercatat atas nama Tergugat I terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kotamadya Medan, Kecamatan Medan Timur, Kel. Pulo Brayan Darat II.
- (3) SHT Peringkat Pertama No.2001/2011 tertanggal 16 Maret 2010 Jo. APHT No.1001/2010 tanggal 6 Desember 2010 senilai Rp.1.300.000.000,- yang di bubuhi irah-irah dengan kata, "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" atas Hak Milik No.587/Glugur Darat I seluas 93 M<sup>2</sup>, Surat Ukur No.7451/1996 tanggal 22 Juli 1996, tercatat atas nama Tergugat I terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kotamadya Medan, Kecamatan Medan Timur, Kelurahan Glugur Darat I.
- (4) SHT Peringkat Pertama No.2211/2011 tertanggal 22 Maret 2011 Jo. APHT No.100/2010 tanggal 6 Desember 2010 senilai Rp.1.300.000.000,- yang di bubuhi irah-irah dengan kata, "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" atas Hak Milik No.586/Glugur Darat I seluas 95 M<sup>2</sup>, Surat Ukur No.7450/1996 tanggal 22 Juli 1996, tercatat atas nama

Halaman 68 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kotamadya Medan, Kecamatan Medan Timur, Kelurahan Glugur Darat I.

(untuk tanah-tanah dan bangunan-bangunan tersebut diatas selanjutnya disebut, "Objek Jaminan");

4. Bahwa menurut adagium di dalam Hukum Acara Perdata menyebutkan, apa yang diakui pihak lawan dianggap telah terbukti secara sah dan tidak perlu di buktikan lagi.

Ini juga dikuatkan denganYurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI Putusan No.32K/Sip/1971 tanggal 24 Maret 1971 jo.No.1055K/Sip/1973 tanggal 13 Agustus 1974 jo. Pasal 174 Jo Pasal 1925 KUHPerdata;

TERGUGAT I TELAH CIDERA JANJI (WANPRESTASI) KEPADA TERGUGAT II KARENA TERGUGAT I SUDAH TIDAK MEMBAYAR KEWAJIBAN HUTANGNYA KEPADA TERGUGAT II SESUAI DENGAN JUMLAH DAN WAKTU YANG DITENTUKAN DALAM PERJANJIAN KREDIT

5. Bahwa berdasarkan dalil petitum angka 7 Halaman 38 Surat Gugatan, Penggugat menyampaikan sebagai berikut :

"Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan atau mengembalikan dengan baik kepada Penggugat, yakni :

- a. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.586/Glugur Darat I;
- b. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.587/Glugur Darat I;
- c. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1567/Pulo Brayen Darat II

terhitung sejak gugatan a qou perkara mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde)"

Kemudian pada dalil posita angka 54 Halaman 23 Surat Gugatan, Penggugat menyampaikan sebagai berikut :

"Bahwa oleh karena tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.1657/Pulo Brayen Darat II, Sertifikat Hak Milik No.586/Glugur Darat I dan Sertifikat Hak Milik No.587/Glugur Darat I adalah harta warisan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi dan Perjanjian Kredit No.89 tanggal 23 November 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat II Jo. Ketentuan Umum Perjanjian Kredit yang dibuat dibawah tangan No.067/SKU/Medan2/2010 tanggal 23 November 2010 dan SKMHT No. 90 tanggal 23 November 2010 dan

Halaman 69 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



APHT No.1000/2010 tanggal 6 Desember 2010, SKMHT No.91 tanggal 23 November 2010, APHT No.2001/2010 tanggal 6 Desember 2010, SKMHT No.92 tanggal 23 November 2010, APHT No.1002/2010 tanggal 6 Desember 2010 yang dibuat oleh Tergugat III beserta segala turutan-turutan batal demi hukum (Nietigbaar) atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum, maka cukup beralasan dan berdasar hukum Pengadilan Negeri Medan menghukum dan memerintahkan Tergugat II untuk menyerahkan dengan baik kepada Penggugat : SHM No. 1657/Pulo Brayan Darat II, SHM No.586/Glugur Darat I dan SHM No.587/Glugur Darat I, terhitung sejak gugatan a quo perkara mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*)”

Kemudian, pada dalil posita angka 56 Halaman 23 Surat Gugatan, Penggugat menyampaikan sebagai berikut :

“Bahwa ada kekhawatiran Penggugat selama perkara a quo berlangsung Tergugat II akan melakukan eksekusi lelang melalui Turut Tergugat ataupun melalui Kantor atau Balai Lelang ataupun melalui Instansi pemerintah lainnya termasuk melalui Pengadilan Negeri Medan atau memerintahkan Hak Tanggungan No.2211/2011 tanggal 22 Maret 2011, Hak Tanggungan No.2001/2011 tanggal 16 Maret 2011 dan hak tanggungan No.1753/2011 tanggal 8 Maret 2011 terhadap pihak lain dan agar gugatan a quo perkara tidak sia-sia dan dapat dijalankan serta untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi terhadap Penggugat dan pihak ketiga lainnya, maka cukup beralasan dan berdasar hukum Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Medan memerintahkan Tergugat II untuk tidak melakukan eksekusi lelang atau perbuatan hukum apapun yang bermaksud memindahkan hak atas tanah atau hak tanggungan tersebut kepada pihak ketiga lainnya hingga ada putusan a quo perkara mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*)”;

6. Terkait dalil-dalil Penggugat tersebut diatas, Tergugat II menolak dengan tegas dengan alasan-alasan sebagai berikut:

(1). Seperti telah disampaikan Tergugat II dalam angka 3 huruf a diatas, bahwa Tergugat I telah menikmati fasilitas kredit pinjaman rekening

*Halaman 70 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



koran (PRK) dari Tergugat II sebesar Rp.2.800.000.000,- berdasarkan Perjanjian Kredit Jo. Syarat Dan Ketentuan Umum .

- (2). Bahwa menurut Pasal 6 Perjanjian Kredit disampaikan bahwa, "Debitur wajib membayar kembali kepada bank seluruh kewajibannya yang timbul baik karena hutang pokok, bunga, denda dan biaya-biaya lainnya dengan cara sebagaimana ditetapkan dalam pasal 6 Syarat dan ketentuan umum atau sesuai pertimbangan Bank dalam hal Bank melakukan penghentian / pengakhiran fasilitas kredit sebagaimana diatur dalam pasal 16.5 Syarat dan Ketentuan Umum".

- (3). Bahwa Pasal 6 Syarat dan Ketentuan Umum disampaikan bahwa :

6.1. Debitur harus membayar kembali kepada bank seluruh kewajibannya yang timbul baik karena hutang pokok, bunga, denda, dan biaya-biaya lainnya dengan ketentuan sebagai berikut:

6.1.1. Pembayaran kembali PRK dapat dilakukan sewaktu-waktu selama jangka waktu fasilitas PRK atau selambat-lambatnya pada saat berakhirnya jangka waktu fasilitas PRK.

6.2. "Pelanggaran terhadap ketentuan pasal 6.1. tersebut diatas, baik mengenai jumlah maupun keterlambatan pembayaran kembali, sudah merupakan bukti kelalaian Debitur tanpa diperlukan alat bukti lain dan bank atas dasar kelalaian tersebut berhak menentukan bahwa fasilitas kredit jatuh tempo sebagaimana diatur dalam pasal 12.2 Syarat dan Ketentuan Umum ini."

- (4). Bahwa atas fasilitas kredit yang telah di nikmati Tergugat I dari Tergugat II diatas, faktanya terhitung sejak 12 Agustus 2019 Tergugat I telah lalai karena tidak membayar tunggakan pokok dan tunggakan bunga kepada Tergugat II.
- (5). Bahwa atas kelalaian Tergugat I tersebut, Tergugat II telah melakukan upaya dengan melakukan penagihan hutang kepada Tergugat I dengan memberikan teguran/peringatan baik secara lisan maupun tertulis kepada Tergugat I, berupa :

*Halaman 71 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



- (1) Surat Tergugat II No.S.2019.010/Dir CFS-BBAsset Quality Managemant Sumut tanggal 12 Agustus 2019, Perihal Surat Peringatan I (Pertama);
- (2) Surat Tergugat II No.S.2019.011/Dir CFS-BB Asset Quality Management Sumut tanggal 19 Agustus 2019, Perihal Surat Peringatan II (Kedua);
- (3) Surat Tergugat II No.S2019.012/Dir CFS-BB Asset Quality Managemant Sumut tanggal 16 September 2019, Perihal Surat Peringatan III (Ketiga).
- (6). Namun, sampai dengan disampaikannya Surat Peringatan I, II dan III ternyata Tergugat I tidak juga menunjukkan itikad baiknya kepada Tergugat II untuk membayar tunggakan pokok dan tunggakan bunga, sehingga hal ini menunjukkan Tergugat I telah wanprestasi kepada Tergugat II.
- (7). Bahwa oleh karena Tergugat I wanprestasi kepada Tergugat II maka dengan mengacu pada Perjanjian Kredit Jo.Syarat dan Ketentuan Umum maka hutang Tergugat I kepada Tergugat II menjadi jatuh tempo dan Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II menjadi berakhir.
- (8) Bahwa menurut Pasal 12.2 Syarat dan Ketentuan Umum disampaikan sebagai berikut :
  - 12.2. Dalam hal terjadi suatu kejadian kelalaian/pelanggaran sebagaimana disebutkan pada pasal 12.1 tersebut di atas dan/atau sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit, maka dengan seketika:
    - 12.2.1. Kewajiban Bank untuk memberikan Fasilitas Kredit kepada Debitur berdasarkan Syarat dan Ketentuan Umum serta Perjanjian Kredit menjadi berakhir.
    - 12.2.2. Semua dan setiap jumlah uang yang pada waktu itu terhutang oleh Debitur menjadi jatuh tempo dan dapat ditagih pembayarannya sekaligus oleh Bank tanpa peringatan atau teguran berupa apapun dan dari siapapun juga; dan
    - 12.2.3. Bank berhak untuk menjalankan hak-hak dan wewenangnya yang timbul dari atau berdasarkan Syarat dan Ketentuan Umum serta Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (9) Bahwa menurut Pasal 6 Undang - Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ("untuk selanjutnya disingkat dengan UUHT"), menyampaikan sebagai berikut :

"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut".

Kemudian menurut Pasal 20 ayat (1) UUHT menyampaikan sebagai berikut:

"Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan: (a) hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6,.....".

- (10) Atas dasar keadaan tersebut di atas dan mengacu pada ketentuan Pasal 12.2 Syarat dan Ketentuan Umum Jo.Pasal 6 UUHT Jo. Pasal 20 ayat (1) UUHT, Tergugat II mempunyai hak sebagai sebagai pemegang hak tanggungan berdasarkan:

- SHT Peringkat I(Pertama) No.1753/2011 tertanggal 8 Maret 2011 Jo. APHT No.1002/2010 tanggal 6 Desember 2010; dan
- SHT Peringkat I (Pertama) No.2001/2011 tertanggal 16 Maret 2010 Jo. APHT No.1001/2010 tanggal 6 Desember 2010; serta
- SHT Peringkat I (Pertama) No.2211/2011 tertanggal 22 Maret 2011 Jo. APHT No.100/2010 tanggal 6 Desember 2010.

Melakukan lelang eksekusi terhadap tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.1657/Pulo Brayan Darat II dan Sertifikat Hak Milik No.587/Glugur Darat I serta Sertifikat Hak Milik No.586/Glugur Darat I guna mendapatkan pelunasan hutangnya Tergugat I kepada Tergugat II.

7. Berdasarkan uraian dan fakta - fakta diatas, oleh karena Tergugat I tidak mempunyai itikad baik untuk melunasi hutangnya yang

Halaman 73 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa tunggakan pokok dan tunggakan bunga kepada Tergugat II atau dapat dikatakan Tergugat I telah Cidera janji / wanprestasi sehingga Tergugat II sebagai pemegang hak tanggungan akan melakukan lelang eksekusi terhadap Objek Jaminan, guna mendapatkan pelunasan hutangnya Tergugat I kepada Tergugat II.

Bahwa oleh karena itu, cukup beralasan bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak gugatan a quo atau setidaknya tidak dapat diterima (niet onvankelijk veerklaard).

## PENGUGAT TELAH MEMBERIKAN PERSETUJUAN UNTUK MENJAMINKAN OBJEK JAMINAN KEPADA TERGUGAT II

Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada angka 22 Halaman 9 sampai dengan angka 25 Halaman 10 surat gugatan yang pada pokoknya menyampaikan Penggugat tidak pernah memberikan kuasa dan persetujuan terhadap Tergugat I untuk mengajukan dan menerima pinjaman fasilitas kredit pinjaman rekening koran (PRK) sebesar Rp.2.800.000.000,- dari Tergugat II dan Penggugat juga tidak pernah memberikan kuasa membebaskan hak Tanggungan (SKMHT) No.90 tanggal 23 November 2010, SKMHT No. 91 tanggal 23 November 2010, SKMHT No. 92 tanggal 23 November 2010, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 1000/2010 tanggal 6 Desember 2010, APHT No.1001/2010 tanggal 6 Desember 2010, APHT No.1002/2010 tanggal 6 Desember 2010 sehingga perjanjian kredit dan SKMHT serta APHT yang telah ditanda tangani oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak sah dan cacat hukum.

8. Terkait dalil-dalil Penggugat tersebut diatas, Tergugat II menolak dengan tegas dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- (1). Perkenan disampaikan terlebih dahulu, bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris No.593.3/10/SK/AW/IV/98 tanggal 16 April 1998 yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Pulo Barayan Darat II, disampaikan bahwa ahli Waris dari Almarhum Bistok Kasim Napitulu adalah:
  1. Renty Br Doloksaribu, merupakan istri dari Almarhum Bistok Kasim Napitulu;
  2. Katrin Sophia Loren Napi, merupakan anak dari Almarhum Bistok Kasim Napitulu;

Halaman 74 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bristony Napitupulu, merupakan anak dari Almarhum Bistok Kasim Napitulu;
  4. Raymond A Napitupulu, merupakan anak dari Almarhum Bistok Kasim Napitulu;
  5. Nancy A Br Napitulupu, merupakan anak dari Almarhum Bistok Kasim Napitulu.
- (2). Bahwa faktanya Renty Br Doloksaributelah menerima fasilitas kredit dalam bentuk Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp.2.800.000.000,- dari Tergugat II berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 89 tanggal 23 November 2010 Jo. Syarat dan Ketentuan Umum No.067/SKU/Medan2/2010 tanggal 23 November 2010. Atas fasilitas kredit yang diterima Tergugat I, Tergugat I telah memberikan jaminan-jaminan kepada Tergugat II yang telah diikat dengan hak tanggungan berupa tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam Jawaban Tergugat II angka 3 huruf b diatas.
- (3). Bahwa faktanya untuk memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran ("PRK") dari Tergugat II sebesar Rp.2.800.000.000,- (dua milyar delapan ratus juta rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit Jo. Syarat dan Ketentuan Umum dan untuk membebaskan hak tanggungan atas tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam Jawaban Tergugat II angka 3 huruf b diatas, Tergugat I telah mendapat persetujuan terhadap tindakan tersebut dari anak-anak Tergugat lini dibuktikan dengan surat persetujuan yang ada dan telah diberikan anak-anak Tergugat I kepada Tergugat I dan telah disampaikan kepada Tergugat II.
- (4). Bahwa dalam surat gugatan a quo, Penggugat mendalilkan tidak pernah memberikan kuasa dan persetujuan terhadap Tergugat I untuk mengajukan dan menerima pinjaman fasilitas kredit pinjaman rekening koran ("PRK") sebesar Rp.2.800.000.000,- dari Tergugat I dan membebaskan dengan hak tanggungan atas tanah bangunan Sertifikat Hak Milik No.587/Glugur Darat I dan tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.586/Glugur Darat I serta Sertifikat Hak Milik No.1657/Pulo Brayen Darat II.

Halaman 75 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

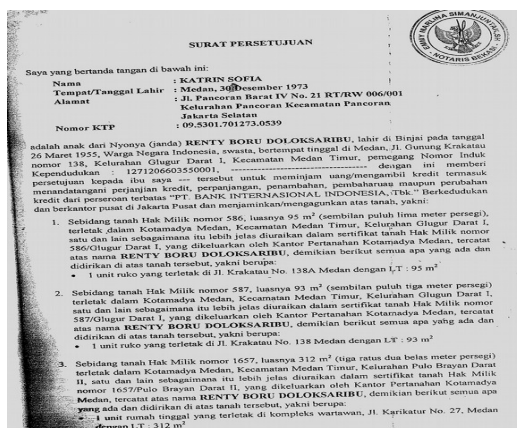
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan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



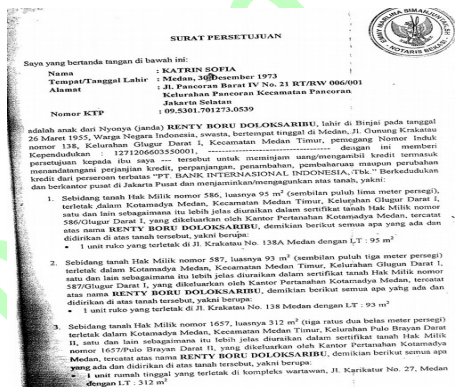
# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (5). Bahwa faktanya pada tanggal 26 Oktober 2010, Katrin Sofia anak kandung dari Tergugat I telah memberikan persetujuan kepada Tergugat I untuk memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran ("PRK") dari Tergugat II dan juga memberikan persetujuan untuk membebaskan hak tanggungan atas tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam Jawaban Tergugat II angka 3 huruf b diatas kepada Tergugat II sesuai Surat Persetujuan yang telah di tanda tangani oleh Katrin Sofia pada tanggal 26 Oktober 2010 dan telah dilegalisasi oleh kantor Notaris Emmy Marlina Simanjuntak, SH pada tanggal 26 Oktober 2010 dengan nomor Legalisasi No.16/L/X /2010, yang menyampaikan dan dapat dibuktikan sebagai berikut :



Bahwa faktanya pada tanggal 28 Oktober 2010, Nancy Adriani Br Napitupulu



Bahwa faktanya pada tanggal 28 Oktober 2010, Nancy Adriani Br Napitupulu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**SURAT PERSETUJUAN**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **KATRIN SOFIA**  
Tempat/Tanggal Lahir : **Medan, 30 Desember 1973**  
Alamat : **Jl. Pancoran Barat IV No. 21 RT/RW 006/001  
Kelurahan Pancoran Kecamatan Pancoran  
Jakarta Selatan**  
Nomor KTP : **09.5301.701273.0539**

adalah anak dari Nyonya (janda) **RENTY BORU DOLOKSARIBU**, lahir di Binjai pada tanggal 26 Maret 1955, Warga Negara Indonesia, swasta, bertempat tinggal di Medan, Jl. Gunung Krakatau nomor 138, Kelurahan Glugur Darat I, Kecamatan Medan Timur, pemegang Nomor Induk Kependudukan : 1271206603550001, dengan ini memberi persetujuan kepada ibu saya --- tersebut untuk meminjam uang/mengambil kredit termasuk menandatangani perjanjian kredit, perpanjangan, penambahan, pembaharuan maupun perubahan kredit dari perseroan terbatas "PT. BANK INTERNASIONAL INDONESIA, Tbk." Berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Pusat dan menjaminkan/menggunakan atas tanah, yakni:

1. Sebidang tanah Hak Milik nomor 586, luasnya 95 m<sup>2</sup> (sembilan puluh lima meter persegi), terletak dalam Kotamadya Medan, Kecamatan Medan Timur, Kelurahan Glugur Darat I, satu dan lain sebagaimana itu lebih jelas diuraikan dalam sertifikat tanah Hak Milik nomor 586/Glugur Darat I, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Medan, tercatat atas nama **RENTY BORU DOLOKSARIBU**, demikian berikut semua apa yang ada dan didirikan di atas tanah tersebut, yakni berupa:
  - 1 unit ruko yang terletak di Jl. Krakatau No. 138A Medan dengan LT : 95 m<sup>2</sup>
2. Sebidang tanah Hak Milik nomor 587, luasnya 93 m<sup>2</sup> (sembilan puluh tiga meter persegi) terletak dalam Kotamadya Medan, Kecamatan Medan Timur, Kelurahan Glugur Darat I, satu dan lain sebagaimana itu lebih jelas diuraikan dalam sertifikat tanah Hak Milik nomor 587/Glugur Darat I, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Medan, tercatat atas nama **RENTY BORU DOLOKSARIBU**, demikian berikut semua apa yang ada dan didirikan di atas tanah tersebut, yakni berupa:
  - 1 unit ruko yang terletak di Jl. Krakatau No. 138 Medan dengan LT : 93 m<sup>2</sup>
3. Sebidang tanah Hak Milik nomor 1657, luasnya 312 m<sup>2</sup> (tiga ratus dua belas meter persegi) terletak dalam Kotamadya Medan, Kecamatan Medan Timur, Kelurahan Pulo Brayan Darat II, satu dan lain sebagaimana itu lebih jelas diuraikan dalam sertifikat tanah Hak Milik nomor 1657/Pulo Brayan Darat II, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Medan, tercatat atas nama **RENTY BORU DOLOKSARIBU**, demikian berikut semua apa yang ada dan didirikan di atas tanah tersebut, yakni berupa:
  - 1 unit rumah tinggal yang terletak di kompleks wartawan, Jl. Karikatur No. 27, Medan dengan LT : 312 m<sup>2</sup>

- (6). Bahwa faktanya pada tanggal 28 Oktober 2010, Nancy Adriani Br Napitupulu (in casu Penggugat), anak kandung dari Tergugat I telah memberikan persetujuan kepada Tergugat I untuk memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran ("PRK") dari Tergugat II dan juga memberikan persetujuan untuk membebaskan hak tanggungan atas tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam angka 3 huruf b diatas kepada Tergugat II sesuai Surat Persetujuan yang telah ditanda tangani Penggugat pada tanggal 28 Oktober 2010 dan telah dilegalisasi oleh kantor Notaris Elly Rozalia, SH tanggal 28 Oktober 2010 dengan nomor legalisasi No.495/ER/L/X/2010, yang menyampaikan dan dapat dibuktikan sebagai berikut :

**SURAT PERSETUJUAN**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **NANCY A. BR. NAPITUPULU**  
TTL : **Medan, 14 April 1986**  
Alamat : **Jl. Karikatur No. 29 Medan**  
Nomor KTP : **1271205404860002**

adalah anak dari Nyonya (janda) **RENTY BORU DOLOKSARIBU**, lahir di Binjai pada tanggal 26 Maret 1955, Warga Negara Indonesia, Swasta, bertempat tinggal di Medan, Jl. Gunung Krakatau Nomor 138, Kelurahan Glugur Darat I, Kecamatan Medan Timur, Pemegang Nomor Induk Kependudukan : 1271206603550001, dengan ini memberi persetujuan kepada ibu saya --- tersebut untuk meminjam uang/mengambil kredit termasuk menandatangani perjanjian kredit, perpanjangan, penambahan, pembaharuan maupun perubahan kredit dari perseroan terbatas "PT. BANK INTERNASIONAL INDONESIA, Tbk." Berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Pusat dan menjaminkan/menggunakan atas tanah, yakni:

1. Sebidang tanah Hak Milik nomor 586, luasnya 95 m<sup>2</sup> (sembilan puluh lima meter persegi), terletak dalam Kotamadya Medan, Kecamatan Medan Timur, Kelurahan Glugur Darat I, satu dan lain sebagaimana itu lebih jelas diuraikan dalam sertifikat tanah Hak Milik nomor 586/Glugur Darat I, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Medan, tercatat atas nama **RENTY DOLOKSARIBU**, demikian berikut semua apa yang ada dan didirikan di atas tanah tersebut, yakni berupa:
  - 1 unit ruko yang terletak di Jl. Krakatau No. 138 A Medan dengan LT: 95 m<sup>2</sup>
2. Sebidang tanah Hak Milik nomor 587, luasnya 93 m<sup>2</sup> (sembilan puluh tiga meter persegi) terletak dalam Kotamadya Medan, Kecamatan Medan Timur, Kelurahan Glugur Darat I, satu dan lain sebagaimana itu lebih jelas diuraikan dalam sertifikat tanah Hak Milik nomor 587/Glugur Darat I, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Medan, tercatat atas nama **RENTY DOLOKSARIBU**, demikian berikut semua apa yang ada dan didirikan di atas tanah tersebut, yakni berupa:
  - 1 unit ruko yang terletak di Jl. Krakatau No. 138 Medan dengan LT: 93 m<sup>2</sup>
3. Sebidang tanah Hak Milik nomor 1657, luasnya 312 m<sup>2</sup> (tiga ratus dua belas meter persegi) terletak dalam Kotamadya Medan, Kecamatan Medan Timur, Kelurahan Pulo Brayan Darat II, satu dan lain sebagaimana itu lebih jelas diuraikan dalam sertifikat tanah Hak Milik nomor 1657/Pulo Brayan Darat II, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Medan, tercatat atas nama **RENTY BORU DOLOKSARIBU**, demikian berikut semua apa yang ada dan didirikan di atas tanah tersebut, yakni berupa:
  - 1 unit rumah tinggal yang terletak di kompleks wartawan, Jl. Karikatur No. 27, Medan dengan LT: 312 m<sup>2</sup>

Halaman 77 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN





- (7). Bahwa faktanya pada tanggal 23 November 2010, Bristony Napitupulu dan Raymond A Napitupulu anak-anak kandung dari Tergugat I telah memberikan persetujuan kepada Tergugat I untuk memberikan persetujuan kepada Tergugat I untuk memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran ("PRK") dari Tergugat II dan juga memberikan persetujuan untuk membebaskan hak tanggungan atas tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam angka 3 huruf b diatas kepada Tergugat II sesuai Surat Persetujuan yang telah ditanda tangani Bristony Napitupulu dan Raymond A Napitupulu pada tanggal 23 November 2010 dan telah dilegalisasi oleh kantor Notaris Mimin Rusli, SH tanggal 23 Oktober 2010 dengan nomor legalisasi No.3619/Leg/XI/2010, yang menyampaikan dan dapat dibuktikan sebagai berikut :





"SURAT PERSETUJUAN"



Yang bertanda tangan di bawah :

1. -BRISTONY NAPITUPULU, lahir di Medan, pada tanggal 3 Juli 1976, pemegang Nomor Induk Kependudukan : 1271200307760003;
2. -RAYMOND A. NAPITUPULU ditulis dan disebut juga RAYMOND ALEXANDER ----- NAPITUPULU, lahir di Medan pada tanggal 9 Desember 1982, pemegang Nomor Induk Kependudukan : 1271200912820001; -----  
-keduanya Warga Negara Indonesia, wiraswasta, bertempat tinggal di Medan, Jalan Gunung Krakatau nomor 138, -----  
Kelurahan Glugur Darat I, Kecamatan Medan Timur; -----  
-adalah anak-anak dari nyonya (Jarda) RENTY Boru DOLC SARIBU ditulis dan disebut juga RENTY DOLOKSARIBU, lahir di Binjai, pada tanggal 26 (dua puluh enam) Maret 1976 (seribu sembilan ratus lima puluh lima), Warga Negara Indonesia, wiraswasta, bertempat tinggal di Medan, Jalan Gunung Krakatau nomor 138, Kelurahan Glugur Darat I, -----  
Kecamatan Medan Timur, pemegang Nomor Induk Kependudukan : 1271206603550001. -----
- dengan ini memberi persetujuan kepada ibu kami -----  
tersebut, untuk meminjam uang/mengambil kredit termasuk menandatangani perjanjian kredit, perpanjangan, -----  
penambahan, pembaharuan maupun perubahan/kredit dari -----  
perseroan terbatas "PT. BANK INTERNASIONAL INDONESIA, Tbk" / Cabang Medan Palang Merah serta untuk -----  
menjaminkan/mengagunkan atas : -----

DOLOKSARIBU, demikian berikut ini, ada dan didirikan di atas tanah -----  
berupa satu bangunan ruko permanen bertingkat dua -----  
setengah, dilengkapi dengan aliran listrik dan air -----  
leiding serta satu saluran telepon berikut hak-hak -----  
atas langganannya, setempat dikenal sebagai Jalan -----  
Gunung Krakatau nomor 138 A, Medan.

3. -sebidang tanah Hak Milik nomor 1657, luasnya 312-M2 (tiga ratus dua belas meter persegi) terletak dalam Propinsi Sumatera Utara, -----  
Kotamadya Medan, Kecamatan Medan Timur, Kelurahan Pulo Brayan Darat II, satu dan lain sebagainya itu lebih jelas diuraikan dalam sertipikat tanah Hak Milik nomor 1657/Pulo Brayan Darat II, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Medan, dan tercatat atas nama RENTY Boru DOLOK SARIBU, demikian berikut ini, ada dan didirikan di atas tanah tersebut yakni berupa satu bangunan rumah tempat tinggal -----  
permanen, dilengkapi dengan aliran listrik dan air -----  
leiding serta satu saluran telepon berikut hak-hak -----  
atas langganannya, setempat dikenal sebagai Jalan -----  
dalam Karikatur nomor 27. Medan.



1. -sebidang tanah Hak Milik nomor 586, luasnya -  
95-M2 (sembilan puluh lima meter persegi), ---  
terletak dalam Propinsi Sumatera Utara, -----  
Kotamadya Medan, Kecamatan Medan Timur, Kelurahan  
Glugur Darat I, satu dan lain sebagaimana itu  
lebih jelas diuraikan dalam sertifikat tanah -  
Hak Milik nomor 586/Glugur Darat I, yang -----  
dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya -  
Medan, dan tercatat atas nama RENTY DOLOKSARIB  
demikian berikut semua apa yang ada dan didiri  
kan di atas tanah tersebut, yakni berupa satu --  
bangunan ruko permanen bertingkat tiga setengah, -----  
dilengkapi dengan aliran listrik dan air leding serta --  
satu saluran telepon berikut hak-hak atas langganannya, --  
setempat dikenal sebagai Jalan Gunung Krakatau nomor ---  
138 A, Medan.
2. -sebidang tanah Hak Milik nomor 587, luasnya --  
93-M2 (sembilan puluh tiga meter persegi), ---  
terletak dalam Propinsi Sumatera Utara, -----  
Kotamadya Medan, Kecamatan Medan Timur, -----  
Kelurahan Glugur Darat I, satu dan lain -----  
sebagaimana itu lebih jelas diuraikan dalam --  
sertifikat tanah Hak Milik nomor 587/Glugur Darat I, yang  
dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan  
Kotamadya Medan, dan tercatat atas nama RENTY -

Bahwa oleh karena Tergugat I telah mendapat persetujuan dari anak-anaknya untuk memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran ("PRK") dari Tergugat II dan untuk membebaskan hak tanggungan atas tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam angka 3 huruf b diatas kepada Tergugat II, maka kemudian faktanya Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan kesepakatan dan kemudian telah menandatangani Perjanjian Kredit yang dibuat antara Tergugat I dengan Tergugat II sehingga perjanjian kredit yang telah dibuat oleh para pihak tersebut telah memenuhi syarat-syarat sah nya suatu perjanjian sebagaimana disampaikan dalam Pasal 1320 KUHPerdara, akibat hukumnya Perjanjian Kredit mengikat dan menjadi undang-undang bagi kedua belah pihak yang menandatangani sebagaimana asaz pacta sunt servanda yang terdapat pada Pasal 1338 KUHPerdara.

- (1). Bahwa Surat persetujuan untuk memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran ("PRK") dan memberikan persetujuan untuk membebaskan hak tanggungan atas tanah dan bangunan yang diberikan anak-anak Tergugat I kepada Tergugat I, telah dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris.
9. Berdasarkan uraian dan fakta-fakta diatas, oleh karena Tergugat I untuk memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran ("PRK") dari Tergugat II sebesar Rp.2.800.000.000,- (dua milyar delapan ratus juta rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit Jo. Syarat dan Ketentuan Umum

Halaman 80 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN



dan untuk membebaskan hak tanggungan atas tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam angka 3 huruf b diatas kepada Tergugat II telah mendapat persetujuan dari Penggugat dan anak-anak Tergugat I yang lainnya sebagaimana sesuai Surat Persetujuan yang telah ditandatangani dan diberikan Penggugat dan anak-anak Tergugat I kepada Tergugat I dan telah disampaikan kepada Tergugat II.

Bahwa oleh karena itu dalil-dalil Penggugat yang menyampaikan tidak pernah memberikan kuasa dan persetujuan kepada Tergugat I untuk menerima fasilitas kredit Pinjaman Rekening koran dari Tergugat II dan membebaskan tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam Jawaban Tergugat II angka 3 huruf b diatas, adalah keterangan yang tidak benar, menyesatkan, dan merupakan itikad tidak baik Penggugat kepada Tergugat II untuk menghalang-halangi lelang eksekusi yang akan dilakukan Tergugat II terhadap tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam Jawaban Tergugat II angka 3 huruf b guna mendapat pelunasan hutang Tergugat I kepada Tergugat II.

Kemudian, Perjanjian Kredit tersebut yang telah ditandatangani Tergugat I dengan Tergugat II tersebut diatas merupakan akta otentik yang telah memenuhi ketentuan Pasal 1338 KUHperdata dan Pasal 1320 KUHperdata sehingga sah dan harus dilaksanakan dengan itikad baik dan karenanya cukup beralasan bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak gugatan a quo atau setidaknya tidak dapat diterima (niet onvankelijk veerklaard);

**TERGUGAT II MENOLAK DENGAN TEGAS DALIL-DALIL PENGGUGAT  
ANGKA 29 HALAMAN 12 DAN 32 HALAMAN 5 SURAT GUGATAN  
PENGGUGAT:**

10. Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada angka 29 Halaman 12 dan angka 32 Halaman 15 surat gugatan yang pada pokoknya menyampaikan, "oleh karena Penggugat dan anak-anak Tergugat I yang lain tidak hadir dan mendatangi Perjanjian Kredit No.89 tanggal 23 November 2010 dan SKMHT ini membuktikan belum mendapat persetujuan dari Penggugat dan anak-anak lainnya karena menurut Undang-undang Hak Tanggungan, pembebanan SKMHT harus ditanda tangani langsung oleh Pemegang Hak atas Tanah (Orang Yang

*Halaman 81 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



Berhak) tidak dapat dikuasakan kepada orang lain yang menandatangani. Tidak terpenuhinya aturan hukum dalam Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan mengakibatkan Surat Kuasa batal demi hukum sehingga tidak dapat digunakan sebagai dasar pembuatan APHT.

11. Terkait dalil-dalil Penggugat tersebut diatas, Tergugat II menolak dengan tegas dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- (1). Bahwa Perjanjian Kredit No.89 tanggal 23 November 2010 yang ditanda tangani oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut, telah memenuhi syarat-syarat sahny suatu perjanjian sebagaimana disampaikan dalam Pasal 1320 KUHPerdara sehingga sah, mengikat dan harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Bahwa faktanya Tergugat I telah memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran ("PRK") sebesar Rp.2.800.000.000,- dari Tergugat II berdasarkan Perjanjian Kredit Jo. Syarat dan Ketentuan Umum dan membebaskan hak tanggungan atas tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam Jawaban Tergugat II angka 3 huruf b diatas kepada Tergugat II, dengan persetujuan dari anak-anaknya Tergugat I sesuai "Surat Persetujuan" yang dibuat dihadapan Notaris materai cukup berturut-turut, dari:

- Penggugat tertanggal 28 Oktober 2010 dan telah dilegalisasi oleh Elly Rozalia, SH notaris di Kabupaten Deli Serdang tanggal 28 Oktober 2010 dengan nomor legalisasi No.495/ER/L/X/2010;
- Katrin Sofia tertanggal 26 Oktober 2010 dan telah dilegalisasi oleh Emmy Marlina Simanjuntak, SH Notaris di Bekasi tanggal 26 Oktober 2010 dengan nomor Legalisasi No.16/L/X/2010; dan
- Bristony Napitupulu dan Raymond A Napitupulu tertanggal 23 November 2010 dan telah dilegalisasi oleh Mimin Rusli, SH notaris di Medan tanggal 23 Oktober 2010 dengan nomor legalisasi No.3619/Leg/XI/2010;

*Halaman 82 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1). Oleh karena, Penggugat dan anak-anak Tergugat I telah memberikan persetujuan kepada Tergugat I untuk memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran ("PRK") sebesar Rp.2.800.000.000,- dari Tergugat II berdasarkan Perjanjian Kredit Jo. Syarat dan Ketentuan Umum dan untuk membebaskan hak tanggungan atas tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam Jawaban Tergugat II angka 3 huruf b diatas kepada Tergugat II sesuai Surat Persetujuan sebagaimana tersebut diatas, sehingga Penggugat dan anak-anaknya Tergugat I tidak perlu hadir dan ikut serta menandatangani Akta Perjanjian Kredit No.89 tanggal 23 November 2010 dan menandatangani kuasa untuk membebaskan hak tanggungan terhadap tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.587/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik (SHM) No.586/Glugur Darat I dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1657/Pulo Brayen Darat II guna menjamin pelunasan hutangnya Tergugat I kepada Tergugat II sejumlah Rp.2.800.000.000,- berdasarkan Perjanjian Kredit dan Syarat dan Ketentuan Umum.
- (3) Bahwa faktanya, berdasarkan buku tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No.587/Glugur Darat I yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Medan tanggal 6 Agustus 1996, tercatat pemegang hak adalah Tergugat I.  
Kemudian faktanya, berdasarkan buku tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No:586/Glugur Darat I yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Medan tertanggal 6 Agustus 1998, tercatat pemegang hak adalah Tergugat I demikian juga berdasarkan buku tanah Sertifikat Hak Milik No.1657/Pulo Brayen Darat II yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Medan tertanggal 27 Desember 1991 tercatat pemegang hak adalah Tergugat I.
- (4) Bahwa menurut Pasal 15 UUHT, disampaikan sebagai berikut:

*Halaman 83 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*

#### Disclaimer

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





(1) Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan wajib dibuat dengan akta notaris atau akta PPAT dan memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. "tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain dari pada membebankan Hak Tanggungan;
- b. tidak memuat kuasa substitusi;
- c. mencantumkan secara jelas obyek Hak Tanggungan, jumlah utang dan nama serta identitas kreditornya, nama dan identitas debitor apabila debitor bukan pemberi Hak Tanggungan";

(5) Bahwa menurut penjelasan ayat (1) Pasal 15 UUHT, disampaikan sebagai berikut :

"Sebagaimana telah dikemukakan dalam Penjelasan Umum angka 7 pada dasarnya pembebanan Hak Tanggungan wajib dilakukan sendiri oleh pemberi Hak Tanggungan. Hanya apabila benar-benar diperlukan, yaitu dalam hal pemberi Hak Tanggungan tidak dapat hadir dihadapan PPAT, diperkenankan penggunaan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan. Sejalan dengan itu, surat kuasa tersebut harus diberikan langsung oleh pemberi Hak Tanggungan dan harus memenuhi persyaratan mengenai muatannya sebagaimana ditetapkan pada ayat ini. Tidak dipenuhinya syarat ini mengakibatkan surat kuasa yang bersangkutan batal demi hukum, yang berarti bahwa surat kuasa yang bersangkutan tidak dapat digunakan sebagai dasar pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan. PPAT wajib menolak permohonan untuk membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan, apabila Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tidak dibuat sendiri oleh pemberi Hak Tanggungan atau tidak memenuhi persyaratan termaksud di atas.

Huruf a

Yang dimaksud dengan tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain dalam ketentuan ini, misalnya tidak

*Halaman 84 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



memuat kuasa untuk menjual, menyewakan obyek Hak Tanggungan, atau memperpanjang hak atas tanah.

**Huruf b**

Yang dimaksud dengan pengertian substitusi menurut Undang-undang ini adalah penggantian penerima kuasa melalui pengalihan. Bukan merupakan substitusi, jika penerima kuasa memberikan kuasa kepada pihak lain dalam rangka penugasan untuk bertindak mewakilinya, misalnya Direksi Bank menugaskan pelaksanaan kuasa yang diterimanya kepada Kepala Cabangnya atau pihak lain.

**Huruf c**

Kejelasan mengenai unsur-unsur pokok dalam pembebanan Hak Tanggungan sangat diperlukan untuk kepentingan perlindungan pemberi Hak Tanggungan. Jumlah utang yang dimaksud pada huruf ini adalah jumlah hutang sesuai dengan yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam”;

(6) Bahwa menurut penjelasan Umum angka 7 UUHT, disampaikan sebagai berikut :

“Proses pembebanan Hak Tanggungan dilaksanakan melalui dua tahap kegiatan, yaitu:

- a. tahap pemberian Hak Tanggungan, dengan dibuatnya Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, untuk selanjutnya disebut PPAT, yang didahului dengan perjanjian utang-piutang yang dijamin;
- b. tahap pendaftarannya oleh Kantor Pertanahan, yang merupakan saat lahirnya Hak Tanggungan yang dibebankan.

Menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, PPAT adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta pemindahan hak atas tanah dan akta lain dalam rangka pembebanan hak atas tanah, yang bentuk aktanya ditetapkan, sebagai bukti dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai tanah yang terletak dalam daerah kerjanya masing-masing. Dalam kedudukan sebagai yang disebutkan di atas, maka akta-akta yang dibuat oleh PPAT merupakan akta otentik.

Pengertian perbuatan hukum pembebanan hak atas tanah yang pembuatan aktanya merupakan kewenangan PPAT, meliputi pembuatan

*Halaman 85 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akta pembebanan Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 Undang-Undang Pokok Agraria dan pembuatan akta dalam rangka pembebanan Hak Tanggungan yang diatur dalam Undang-undang ini.

Dalam memberikan Hak Tanggungan, pemberi Hak Tanggungan wajib hadir di hadapan PPAT. Jika karena sesuatu sebab tidak dapat hadir sendiri, ia wajib menunjuk pihak lain sebagai kuasanya, dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan disingkat SKMHT, yang berbentuk akta otentik. Pembuatan SKMHT selain kepada Notaris, ditugaskan juga kepada PPAT yang keberadaannya sampai pada wilayah kecamatan, dalam rangka memudahkan pemberian pelayanan kepada pihak-pihak yang memerlukan.

Pada saat pembuatan SKMHT dan Akta Pemberian Hak Tanggungan, harus sudah ada keyakinan pada Notaris atau PPAT yang bersangkutan, bahwa pemberi Hak Tanggungan mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan yang dibebankan, walaupun kepastian mengenai dimilikinya kewenangan tersebut baru dipersyaratkan pada waktu pemberian Hak Tanggungan itu didaftar.”

(7) Bahwa faktanya dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (untuk selanjutnya disebut, “SKMHT”) No.92 tanggal 23 November 2010, SKMHT No.91 tanggal 23 November 2010 dan SKMHT No.90 tanggal 23 November 2010, Penggugat dan anak-anaknya Tergugat I lainnya telah memberikan Surat Persetujuan kepada Tergugat I sebagai pemegang hak atas tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik (untuk selanjutnya disebut SHM) No.587/Glugur Darat I, tanah dan bangunan SHM No.587/Glugur Darat I dan tanah dan bangunan SHM No.1657/Pulo Brayan Darat II untuk melakukan tindakan hukum untuk membebaskan hak tanggungan atas tanah dan bangunan SHM No.587/Glugur Darat I, tanah dan bangunan SHM No.587/Glugur Darat I dan tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik SHM No.1657/Pulo Brayan Darat II guna menjamin pelunasan utang Tergugat I sebesar Rp.2.800.000.000,- kepada Tergugat II.

Halaman 86 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



(8) Namun karena Tergugat I selaku pemberi Hak Tanggungan telah memberikan kuasa kepada Tergugat II untuk membebaskan hak tanggungan terhadap tanah dan bangunan SHM No.587/Glugur Darat I, tanah dan bangunan SHM No.587/Glugur Darat I dan tanah dan bangunan SHM No.1657/Pulo Brayen Darat II guna menjamin pelunasan utang Tergugat I sebesar Rp.2.800.000.000,- kepada Tergugat II berdasarkan surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dari Tergugat I tersebut sehingga pemberian hak tanggungan tidak perlu dihadiri oleh Tergugat I, Penggugat dan anak-anaknya Tergugat I.

(9) Oleh karena SKMHT No.92 tanggal 23 November 2010, SKMHT No.91 tanggal 23 November 2010 dan SKMHT No.90 tanggal 23 November 2010, telah ditanda tangani langsung oleh Tergugat I sebagai pemegang hak atas tanah dan bangunan SHM No.587/Glugur Darat I, tanah dan bangunan SHM No.587/Glugur Darat I dan tanah dan bangunan SHM No.1657/Pulo Brayen Darat II.

Dan juga Tergugat I untuk membebaskan hak tanggungan atas tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam Jawaban Tergugat II angka 3 huruf b diatas kepada Tergugat II, telah mendapat persetujuan dari Penggugat serta seluruh anak-anaknya Tergugat I, sehingga SKMHT tersebut diatas telah sesuai ketentuan UU Hak Tanggungan dan dapat digunakan sebagai dasar untuk pembuatan APHT.

12. Berdasarkan uraian dan fakta-fakta diatas, oleh karena Tergugat I untuk membebaskan hak tanggungan atas tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam Jawaban Tergugat II angka 3 huruf b diatas kepada Tergugat II telah mendapat persetujuan Penggugat dan anak-anaknya Tergugat I sesuai Surat Persetujuan sebagaimana tersebut diatas, sehingga Penggugat dan anak-anaknya Tergugat I tidak perlu hadir dan ikut serta menandatangani Akta Perjanjian Kredit No.89 tanggal 23 November 2010 dan menandatangani kuasa untuk membebaskan hak tanggungan terhadap tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.587/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik (SHM) No.586/Glugur Darat I dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1657/Pulo Brayen Darat II guna

*Halaman 87 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjamin pelunasan hutangnya Tergugat I kepada Tergugat II sejumlah Rp.2.800.000.000,- berdasarkan Perjanjian Kredit dan Syarat dan Ketentuan Umum.

Oleh karenanya cukup beralasan bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak gugatan a quo atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk veerklaard*).

**PENGGUGAT TIDAK DAPAT MEMBUKTIKAN ADANYA PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEBAGAIMANA DITENTUKAN PASAL 1365 KUHPERDATA**

13. Tergugat II menolak dengan tegas posita dan petitum gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara a-quo, dengan alasan dan fakta-fakta sebagai berikut:
14. Bahwa faktanya, Tergugat I telah lalai (wanprestasi) dalam memenuhi kewajibannya membayar hutang kepada Tergugat II berdasarkan Perjanjian Kredit.
15. Bahwa faktanya, jaminan utang Tergugat I kepada Tergugat II dalam bentuk hak tanggungan sebagaimana SHT Peringkat Pertama No.1753/2011 tertanggal 8 Maret 2011 Jo. APHT No.1002/2010 tanggal 6 Desember 2010, dan SHT Peringkat Pertama No.2001/2011 tertanggal 16 Maret 2010 Jo. APHT No.1001/2010 tanggal 6 Desember 2010 serta SHT Peringkat Pertama No.2211/2011 tertanggal 22 Maret 2011 Jo. APHT No.100/2010 tanggal 6 Desember 2010 yang memiliki irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" sehingga sesuai ketentuan Pasal 14 ayat (2) UU Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan sesuai ketentuan Pasal 20 ayat (1) huruf a UU Hak Tanggungan, yang menyebutkan, "Jika Penggugat wanprestasi / cidera janji, Tergugat selaku Pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan tersebut".

Halaman 88 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN





16. Bahwa faktanya Tergugat I dalam mengajukan dan menerima fasilitas kredit Pinjaman Rekening koran sebesar Rp.2.800.000.000,- dari Tergugat II dan membebaskan hak tanggungan terhadap tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam Jawaban Tergugat II angka 3 huruf b diatas kepada Tergugat II telah mendapat persetujuan dari Penggugat dan anak-anak Tergugat I yang lainnya.
17. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat wajib Penggugat buktikan sebagaimana yang disampaikan Pasal 163 HIR dan Pasal 1365 KUHPdata yang intinya menyebutkan : "Barang siapa mengaku mempunyai suatu hak, atau menyebutkan suatu kejadian untuk meneguhkan hak itu atau untuk membantah hak orang lain, harus membuktikan hak itu atau kejadian itu."
18. Bahwa Penggugat juga harus dapat membuktikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum sesuai Pasal 1365 KUHPdata, yang menyatakan, "bahwa tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian itu."
19. Berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPdata tersebut, maka unsur-unsur perbuatan melawan hukum itu adalah sebagai berikut:
- a. Adanya perbuatan (daad, act);
  - b. Perbuatan itu mengandung Kesalahan (schuld) atau fault, karena (i) bertentangan dengan hukum/tidak melaksanakan apa yang diwajibkan undang-undang, (ii) bertentangan dengan ketertiban Umum, dan (iii) bertentangan dengan kesusilaan, serta dilakukan dengan sengaja (intensional) dan sadar (will);
  - c. Adanya Kerugian;
  - d. Adanya kausalitas antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang dialami Penggugat.

M. Yahya Harapan, SH berpendapat (dalam bukunya berjudul "Hukuman Acara Perdata, Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", halaman 812), menyebutkan bahwa apabila :  
"Penggugat dianggap tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya, akibat hukumnya yang harus di tanggung atas kegagalan

*Halaman 89 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



membuktikan dalil gugatannya adalah gugatannya mesti ditolak seluruhnya”;

Dan pada halaman 891-892 (tentang menolak gugatan penggugat), M Yahya Harahap, SH, menyebutkan bahwa : Patokan yang menjadi dasar hukum menjatuhkan putusan akhir dengan amar : Menolak gugatan penggugat seluruhnya, apabila penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya. Demikian penegasan **Putusan MA No.1202K/Sip/1973 tanggal 14 November 1974** bahwa apabila pengadilan berpendapat penggugat tidak berhasil membuktikan apa yang harus dibuktikan, tidak tepat amar putusan menyatakan gugatan tidak dapat diterima, yang tepat dan benar adalah menolak gugatan penggugat seluruhnya. Demikian pula dalam **Putusan MA No.570K/Sip/1972 tanggal 8 Januari 1976** ditegaskan oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan gugatan mengenai harta sengketa, seharusnya gugatan ditolak, bukan dinyatakan tidak dapat diterima.

20. Oleh karena, tidak terbukti adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat maka tidak ada kerugian materiel dan kerugian immaterial yang dialami Penggugat.
21. Demikian pula dengan tuntutan ganti rugi Penggugat mengenai biaya pengacara adalah tidak dapat dikabulkan, vide Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI:

**Putusan No.983 K/Sip/1973 tanggal 11-09-1975**, yang kaedah hukumnya menyebutkan: “Karena H.I.R. tidak mengharuskan adanya penguasaan kepada advokat, tuntutan tentang upah pengacara ditambah 10% incasso komisi ditambah 20% pajak penjualan incasso komisi tidak dapat dikabulkan”.

**Putusan No.143 K/Sip/1956 tertanggal 14-08-1957**, kaedah hukumnya menyebutkan: “Upah bagi seorang pengacara tidaklah termasuk dalam daftar biaya yang termuat dalam HIR (pasal 193 RBg), lagi pula tidaklah ada suatu peraturan dalam HIR (Rbg) yang mengharuskan seseorang yang berperkara meminta bantuan dari seorang pengacara, sehingga upah tersebut tidaklah dapat dibebankan kepada pihak lawan.”

*Halaman 90 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Berdasarkan fakta dan dasar hukum diatas, maka tuntutan ganti rugi Penggugat harus ditolak untuk seluruhnya.

### TENTANG UANG PAKSA (DWANGSOM) :

23. Tergugat II menolak dengan tegas tuntutan Penggugat yang meminta Tergugat I dihukum membayar uang paksa (Dwangsom) secara tanggung renteng sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) setiap hari, atas setiap keterlambatan Tergugat I memenuhi isi putusan, berdasarkan alasan bahwa tuntutan uang paksa (Dwangsom) yang diajukan Penggugat sama sekali tidak layak untuk dipertimbangkan, mengingat tidak ada Perbuatan Melawan Hukum dan/atau tidak ada perbuatan yang melanggar hak Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat II.

Pasal 606 a RV:

“Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa”.

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI, Putusan No.307 K/Sip/1976 tertanggal 07-12-1976, kaedah hukumnya menyebutkan “Tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan yang pasti”;

24. Bahwa oleh karena terbukti tuntutan uang paksa (Dwangsom) tidak memenuhi ketentuan hukum yang berlaku, maka harus ditolak dan dikesampingkan;

### TENTANG BIAYA PERKARA:

25. Bahwa selanjutnya Tergugat II juga menolak petitum Penggugat angka 12 Halaman 40, karena biaya perkara merupakan resiko yang harus ditanggung oleh orang yang sedang berperkara, vide Pasal 181-183 HIR.
26. Sesuai ketentuan Pasal 181 - 183 HIR telah ditegaskan, bahwa biaya perkara dibebankan pada pihak yang kalah dan besarnya biaya perkara tidak boleh melebihi ketentuan Pasal 182 HIR serta besarnya biaya

*Halaman 91 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara itu disebutkan dalam putusan hakim sebagaimana ketentuan Pasal 183 HIR;

27. Oleh karena tuntutan biaya perkara bertentangan dengan hukum acara yang berlaku serta tidak jelas perinciannya dan tidak disertai bukti-bukti haruslah ditolak.

28. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI, Putusan No. 939 K/Sip/1973 tanggal 24 Februari 1976, yang kaedah hukumnya menyebutkan: "Tuntutan ganti kerugian sebesar Rp.15.000,- sebagai pengeluaran ongkos-ongkos karena tidak disertai bukti-bukti yang bersangkutan haruslah ditolak".

Berdasarkan uraian, fakta-fakta, bukti-bukti, dalil-dalil dan dasar hukum sebagaimana yang telah disebutkan di atas, maka Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan agar memutus Perkara a-quo dengan amarnya berbunyi sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk veerklaard)

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menolak permohonan provisi Penggugat
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

**Atau apabila Yang Terhormat Majelis Hakim berpendapat lain, mohon untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV menyatakan tidak mengajukan Jawaban dalam perkara a quo :

**Jawaban Turut Tergugat**, sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuiinya secara tegas kebenarannya dan Turut

*Halaman 92 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil yang diluar kewenangan  
Turut Tergugat;

A. DALAM EKSEPSI:

2. Eksepsi Dikeluarkan Sebagai Pihak:

- a. Bahwa yang menjadi permasalahan dalam gugatan Penggugat pada pokoknya adalah terkait dengan penyelesaian fasilitas kredit yang diperoleh Tergugat I dandari PT. Bank May Bank Indonesia, Tbk incasu Tergugat II.
- b. Bahwa jelas permasalahan penyelesaian kewajiban Tergugat I kepada Tergugat II sama sekali tidak mempunyai kaitan apapun dengan Turut Tergugat.
- c. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat adalah sangat tidak jelas dan keliru, dan dengan demikian sudah sepatutnya agar Turut Tergugat dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo;

3. Eksepsi Gugatan Pelawan Kabur (Obscur Libel)

- a. Bahwa upaya untuk menyelesaikan hutangnya Tergugat I kepada Tergugat III, sama sekali tidak ada hubungannya dengan Turut Tergugat, karena pelelangan terhadap objek barang jaminan hutang: "Sebidang tanah Hak Milik nomor: 586/Glugur Darat I dan berikut Bangunan Ruko permanen bertingkat tiga setengah yang berdiri diatasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan Jalan Krakatau No.138, Desa/Kelurahan Glugur Darat I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Medan incasu Tergugat IV, tanggal 5 Agustus 1996, terdaftar atas nama Renty br Doloksaribu incasu Tergugat I, Sebidang tanah Hak Milik nomor: 587/Glugur Darat I dan berikut Bangunan Ruko permanen bertingkat tiga setengah yang berdiri diatasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan Jalan Krakatau No. 38, Desa/Kelurahan Glugur Darat I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Medan incasu Tergugat IV, tanggal 6

Halaman 93 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN

**Disclaimer**

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





Agustus 1996, terdaftar atas nama Renty br Doloksaribu incasu Tergugat I, serta Sebidang tanah Hak Milik nomor: 1657/Pulo Brayen Darat II dan berikut Bangunan Rumah yang berdiri diatasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan Komplek Wartawan Jalan Karikatur No.27, Desa/ Kelurahan Pulo Brayen Darat I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kotamadya Medan incasu Tergugat V, tanggal 20 Desember 1991, terdaftar atas nama Renty br Doloksaribu incasu Tergugat I", belum ditetapkan dan belum dilaksanakan pelelangannya;

b. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka jelaslah gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kabur, karena dasar hukum yang dijadikan sebagai dasar gugatan tidak jelas. Untuk itu Turut Tergugat mohon agar Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat kabur sehingga terhadap gugatan yang demikian sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankleijk verklaard);

#### 4. Eksepsi Gugatan Error In Persona:

- a. Bahwa gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan Penggugat kepada Turut Tergugat merupakan gugatan yang salah alamat karena Turut Tergugat sama sekali tidak memiliki keterkaitan dengan gugatan yang diajukan oleh Penggugat a quo dan antara Turut Tergugat dengan Penggugat pun sama sekali tidak terdapat hubungan hukum.
- b. Bahwa dikarenakan sudah jelas yang dipermasalahkan oleh Penggugat terkait pelelangan eksekusi Hak tanggungan atas objek perkara a quo sebagaimana diakui Penggugat dalam surat gugatannya angka 56 : "Bahwa ada kekhawatiran Penggugat..." sangat jelas bahwa tidak terdapat hubungan hukum sama sekali dengan Penggugat;
- c. Bahwa dengan demikian telah jelas bahwa gugatan Penggugat dengan dalil dan tuntutan kepada Turut Tergugat yang menyatakan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan

Halaman 94 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum merupakan gugatan yang salah alamat (error in persona).

- b. Bahwa selain itu, sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 4/K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 dinyatakan bahwa, "Syarat mutlak untuk menuntut orang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak."
- c. Bahwa dengan tidak adanya keterkaitan atau pun perselisihan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat, sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat salah alamat (error in persona) dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

## B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon dianggap telah menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa jelas permasalahan penyelesaian kewajiban Tergugat I kepada Tergugat II sama sekali tidak mempunyai kaitan apapun dengan Turut Tergugat;
3. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat adalah sangat tidak jelas dan keliru, dan dengan demikian sudah sepatutnya agar Turut Tergugat dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo;

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk dapatkiranya memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Halaman 95 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara;

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding I / Penggugat tersebut Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Medan dalam perkara **Nomor 663/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 31 Maret 2020** telah menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

A. DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya;

B. DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II, Tergugat IV dan Turut Tergugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

C. DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan sebagai hukum Penggugat adalah ahliwaris yang sah dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu;
3. Menyatakan sebagai hukum:
  - a. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 586/Glugur Darat I berikut Bangunan Ruko permanen tiga setengah lantai yang berdiri diatasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan

Halaman 96 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jalan Gunung Krakatau No.138A, Kelurahan Glugur Darat I,  
Kecamatan Medan Timur, Kota Medan;

- b. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 587/Glugur Darat I dan berikut Bangunan Ruko permanen tiga lantai yang berdiri di atasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan jalan Krakatau No.138, Desa/Kelurahan Glugur Darat I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan;
- c. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1657/Pulo Brayan Darat II dan berikut bangunan Rumah yang berdiri di atasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan Komplek Wartawan, Jalan Karikatur No.27, Desa/Kelurahan Pulo Brayan Darat II, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan;

Adalah harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh ahliwaris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu (Penggugat, Tergugat I dan Ahli Waris yang lain);

- 4. Menyatakan sebagai hukum Penggugat sebagai ahli waris berhak atas harta warisan peninggalan Alm. Bistok Kasim Napitupulu tersebut di atas;
- 5. Membatalkan atau setidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas:
  - a) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010 yang dibuat oleh Tergugat III, dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 2211/2011, tanggal 22 Maret 2011 yang diterbitkan oleh Tergugat IV, di atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor: 586/Glugur Darat I;
  - b) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan APHT Nomor: 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010 yang dibuat oleh Tergugat III, dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 2001/2011, tanggal 16 Maret 2011 yang diterbitkan oleh Tergugat IV, di atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor: 587/Glugur Darat II;

Halaman 97 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010 dan APHT Nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 yang dibuat oleh Tergugat III, dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 1753/2011, tanggal 8 Maret 2011 yang diterbitkan oleh Tergugat IV, di atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1657/Pulo Brayan Darat II;
6. Menghukum dan memerintahkan Tergugat II untuk menyerahkan atau mengembalikan dengan baik ke-tiga Sertipikat Hak Milik Nomor: 586/Glugur Darat I, Nomor: 587/Glugur Darat I dan Nomor: 1657/Pulo Brayan Darat-II kepada ahli waris i.c Penggugat, terhitung sejak gugatan a quo perkara mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*in kracht van Gewijsde*), dan juga menghukum dan memerintahkan Tergugat IV untuk mencoret dan atau menghapus atau meroya Hak Tanggungan terhadap ke-tiga Sertipikat tersebut di atas;
7. Menghukum Turut Tergugat tunduk dan patuh pada putusan a quo perkara;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat, secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang saat ini diperhitungkan sebesar Rp.5.177.000 (lima juta seratu tujuh puluh tujuh ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Membaca Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Medan, bahwa telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan Putusan Nomor 663/Pdt.G/2019/PN Mdn, tanggal 31 Maret 2020 kepada Tergugat II secara sah dan patut pada tanggal 30 Oktober 2020, kepada Tergugat III pada tanggal 4 Mei 2020, kepada Tergugat IV pada tanggal 4 Mei 2020, kepada Turut Tergugat pada tanggal 4 Mei 2020;

Membaca Akta Pernyataan Banding Akta Nomor 52/2020, yang dibuat oleh EDDI SANGAPTA SINUHAJI, SH. MH. Panitera Pengadilan Negeri Medan, yang menerangkan bahwa pada tanggal 14 April 2020 Kuasa Hukum Pembanding I semula Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal

Halaman 98 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 September 2020, telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan, tanggal 31 Maret 2020 Nomor 663/Pdt G/2019/PN Mdn;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pembanding I / Penggugat tersebut, telah diberitahukan dengan sah dan patut kepada Kuasa Hukum Terbanding I / Tergugat I oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 15 Mei 2020, Pembanding II / Tergugat II pada tanggal 8 Mei 2020, kepada Terbanding III / Tergugat III pada tanggal 5 Mei 2020, kepada Terbanding IV / Tergugat IV pada tanggal 5 Mei 2020, kepada Turut Terbanding / Turut Tergugat pada tanggal 5 Mei 2020 ;

Membaca memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding / Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 29 Juni 2020 dan diberitahukan kepada Terbanding II / Tergugat II, kepada Terbanding III / Tergugat III, kepada Terbanding IV / Tergugat IV dan Turut Terbanding / Turut Tergugat pada tanggal 1 Juli 2020;

Membaca Risalah Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara (inzage) yang menerangkan bahwa Wina Suliyanti, SE Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan telah menyampaikan dan memberitahukan dengan sah dan patut kepada Pembanding, Para Terbanding dan Turut Terbanding yang berperkara untuk mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan selama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak tanggal pemberitahuan ini diterima sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan ;

Membaca Akta Pernyataan Banding Akta Nomor 63/2020, yang dibuat oleh EDDI SANGAPTA SINUHAJI, SH. MH. Panitera Pengadilan Negeri Medan, yang menerangkan bahwa pada tanggal 8 Mei 2020 Kuasa Hukum Pembanding semula Terbanding II berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 April 2020, telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan, tanggal 31 Maret 2020 Nomor 663/Pdt G/2019/PN Mdn;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pembanding II / Tergugat II tersebut, telah diberitahukan dengan sah dan patut kepada Kuasa Hukum Terbanding I / Penggugat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 9 Juni 2020, kepada Terbanding I / Tergugat I pada tanggal 15 Mei 2020, kepada Terbanding II / Tergugat III pada tanggal 2 Juni

*Halaman 99 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020, kepada Terbanding III / Tergugat IV pada tanggal 2 Juni 2020, kepada Turut Terbanding / Turut Tergugat pada tanggal 2 Juni 2020 ;

Membaca memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding II / Tergugat II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 3 Juni 2020 dan diberitahukan kepada Pembanding I / Penggugat pada tanggal 17 Juni 2020, kepada Terbanding I / Tergugat I pada tanggal 16 Juni 2020, kepada Terbanding III / Tergugat III pada tanggal 12 Juni 2020, kepada Terbanding IV / Tergugat IV pada tanggal 12 Juni 2020, kepada Turut Terbanding / Turut Tergugat pada tanggal 12 Juni 2020 ;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pembanding I / Penggugat tersebut, telah diberitahukan dengan sah dan patut kepada Kuasa Hukum Terbanding I / Tergugat I oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 16 Juni 2020, Terbanding III / Tergugat III pada tanggal 2 Juni 2020, kepada Terbanding III / Tergugat IV pada tanggal 2 Juni 2020, kepada Turut Terbanding Terbanding IV / Turut Tergugat pada tanggal 2 Juni 2020 ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara (inzage) yang menerangkan bahwa Wina Suliyanti, SE Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan telah menyampaikan dan memberitahukan dengan sah dan patut kepada Pembanding, Para Terbanding dan Turut Terbanding yang berperkara untuk mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan selama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak tanggal pemberitahuan ini diterima sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan ;

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding I semula Penggugat dan Pembanding II semula Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan pasal 7, pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Jo. pasal 199 Rbg dan pasal 202 Rbg, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara yuridis formal dapat **diterima**;

*Halaman 100 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa Pembanding I semula Penggugat dalam memori bandingnya menolak putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 31 Maret 2020 Nomor 663/Pdt.G/2019/PN Mdn dengan mengajukan alasan keberatan – keberatan pada pokoknya sebagai berikut:

**KEBERATAN KEBERATAN PEMBANDING I semula PENGGUGAT :**

**I. Pertimbangan Hukum Tidak Cukup (Onvoldoende Gemotivereed);**

Bahwa Pengadilan Negeri Medan tidak cukup dalam memberikan pertimbangan hukum (Onvoldoende gemotivereed), tidak cermat dan tidak teliti dalam menilai dan memberi pertimbangan hukum terhadap fakta-fakta dan bukit-bukti yang terungkap dipersidangan. Oleh karenanya berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 368 K/SIP/1969 yang menegaskan sebagai berikut :

***“Mahkamah Agung RI menganggap perlu untuk meninjau keputusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (Onvoldoende Gemotivereed)”***

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 67 K/SIP/1972, terbit 1973, yang menyatakan :

***“Putusan Judex Facti dibatalkan jika judex factie tidak memberikan alasan pertimbangan yang cukup dalam hal dalil-dalil Penggugat tidak bertentangan dengan pertimbangan-pertimbangannya “***

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 492 K/SIP/1970

***“Pertimbangan dalam putusan Pengadilan Negeri yang hanya mempertimbangkan soal benarnya atau tidak bantahan dari pihak Tergugat tanpa mempertimbangkan fakta-fakta apa dan dalil-dalil mana yang telah dianggap terbukti lalu mengabulkan begitu saja seluruh gugatan tanpa satu dasar pertimbangan adalah kurang lengkap dan karenanya putusan Pengadilan Negeripun harus dibatalkan”.***

Pengadilan Negeri Medan dalam pertimbangan hukumnya tidak mempertimbangkan seluruh posita dan petitum gugatan yang dimohon oleh Pembanding dalam perkara aquo untuk diberi putusan. Sehingga putusan Pengadilan Negeri Medan yang di mohon banding oleh

Halaman 101 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN



Pembanding tidak memberikan alasan pertimbangan hukum yang cukup atas dalil-dalil posita dan petitum Pembanding dalam perkara aquo;  
Berdasarkan uraian atas, cukup alasan dan dasar hukum bagi Pengadilan Tinggi Medan untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan No. 663/PDT.G/2019/PN.MDN, tanggal 31 Maret 2019 yang dimohon banding dan mengadili sendiri gugatan aquo perkara ;

1. Bahwa Pembanding keberatan dengan **pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Medan pada halaman 115 alinea ke 2 hingga halaman 116 alinea 2** yang menolak tuntutan provisi Pembanding, yang pertimbangan hukumnya berbunyi sebagai berikut :

***“Menimbang melihat gugatan yang diajukan Penggugat dimana Majelis ada melihat tuntutan provisi selaku tuntutan pendahuluan yang pada pokoknya menuntut agar dapat menunda dan melaksanakan penangguhan eksekusi lelang hak tanggungan atas objek tanah dan bangunan terhadap :***

- a. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik nomor : 586/Glugur Darat I berikut Bangunan Ruko Permanen yang berdiri diatasnya, terdiri dari tiga setengah lantai yang terletak dan setempat dikenal Jalan Krakatau nomor : 138 A, Desa/Kelurahan Glugur Darat I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan nomor : 2211/2011, tanggal 22 Maret 2011 yang diterbitkan Tergugat IV ;
- b. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik nomor : 586/Glugur Darat I berikut Bangunan Ruko Permanen yang berdiri diatasnya, terdiri dari tiga setengah lantai yang terletak dan setempat dikenal Jalan Krakatau nomor : 138, Desa/Kelurahan Glugur Darat I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan nomor : 2001/2011, tanggal 16 Maret 2011 yang diterbitkan Tergugat IV ;
- c. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik nomor : 1657/Pulo Brayan Darat II dan berikut Bangunan Rumah Tinggal yang berdiri diatasnya yang terletak dan setempat dikenal Komplek Wartawan,

*Halaman 102 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Karikatur No. 27, Desa/Kelurahan Pulo Brayan Darat II,  
Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, berdasarkan Sertifikat Hak  
Tanggungan nomor : 1753/2011, tanggal 8 Maret 2011 yang  
diterbitkan Tergugat IV

**hingga ada putusan aquo perkara yang mempunyai kekuatan hukum  
yang tetap (Inkracht) ;**

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap  
dipersidangan dimana eksekusi lelang hak tanggungan sesuai dengan  
jawaban dari Turut Tergugat boleh dikatakan belum ada melakukan  
proses atau tindakan eksekusi lelang hak tanggungan sama sekali  
sehingga juga Turut Tergugat memohon agar dikeluarkan sebagai pihak  
dalam perkara aquo oleh karena tidak ada hubungan hukum antara Turut  
Tergugat dengan Penggugat ;

Menimbang, masalah penundaan atau penangguhan eksekusi lelang hak  
tanggungan merupakan kewenangan dari pada pelaksana eksekusi itu  
sendiri yang mana jika diajukan melalui Pengadilan Negeri ataukah  
melakukan eksekusi secara sukarela langsung mengajukan permohonan  
kepada Turut Tergugat yang mana dengan adanya gugatan aquo maka  
biasanya pihak Pengadilan dan juga Turut Tergugat dengan sendirinya  
tidak akan melaksanakan eksekusi lelang hak tanggungan selaku  
pelaksana eksekusi itu sendiri dan menunggu adanya putusan pokok  
perkaranya ;

**Menimbang, berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan  
dimana proses pelelangan eksekusi hak tanggungan atas objek  
jaminan atas permintaan Tergugat-II, sama sekali belum ada  
dilaksanakan oleh Turut Tergugat , maka dengan melihat bukti yang  
ada dimana Tergugat-II baru ada melakukan sampai pada tahap  
melakukan somasi dan meminta lembaga independent untuk  
menghitung nilai asset yang akan dilelang guna menentukan harga  
limit nantinya , demikian juga karena tuntutan provisi yang diajukan  
tersebut Majelis melihat sejalan juga dengan tuntutan dalam pokok  
perkara selaku inti permasalahan yang dimohonkan oleh  
Penggugat, hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI  
nomor : 1070 K/Sip/1973 disamping itu Majelis menilai tidak ada**

*Halaman 103 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*

### Disclaimer

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





alasan yang mendesak untuk dijatuhkan putusan provisi, karena pelelangan sama sekali belum dilaksanakan, maka tuntutan provisi yang diajukan sudah tidak relevan lagi karena sudah sama dengan tuntutan dalam pokok perkara, sehingga tuntutan provisi tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima “

**Karena :**

- Bahwa pertimbangan hukum Negeri Medan tersebut bertentangan dengan hukum dan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan sesuai dengan bukti Surat atau Tulisan ;
  - Bahwa berdasarkan hukum acara Perdata tuntutan provisi adalah tuntutan yang mendahului pokok perkara dan tidak mengenai pokok perkara, dan apabila tuntutan provisi telah menyangkut pokok perkara, maka berdasarkan Yurisprudensi tetap dari Mahkamah Agung Republik Indonesia tuntutan atau permohonan provisi seperti itu bukanlah merupakan permohonan atau tuntutan provisi ;
  - Permohonan atau tuntutan provisi Penggugat/Pembanding dalam perkara aquo adalah tindakan yang bukan mengenai pokok perkara, akan tetapi tindakan pendahuluan yang mendahului pokok perkara selama aquo perkara berlangsung untuk menghindari kerugian yang lebih besar bagi Penggugat dan agar gugatan aquo perkara tidak sia-sia ;
1. Bahwa putusan pokok perkara dalam perkara aquo adalah pembatalan atas:
    - a. SKMHT nomor : 90, tanggal 23 Nopember 2010, APHT nomor : 1000/2010, tanggal 8 Desember 2010 dan Sertifikat Hak Tanggungan nomor : 2211/2011, tanggal 2 Maret 2011 diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik No. 586/Glugur Darat I ;
    - b. SKMHT nomor : 91, tanggal 23 Nopember 2010, APHT No. 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010 dan Sertifikat Hak

Halaman 104 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan nomor : 2001/2011, tanggal 16 Maret 2011 diatas  
Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 587/Glugur  
Darat I;

c. SKMHT nomor : 92, tanggal 23 Nopember 2010, APHT nomor :  
1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 dan Sertifikat Hak  
Tanggungan nomor : 1753/2011, tanggal 8 Maret 2011 diatas  
Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 1657/Pulo  
Brayan Darat II ;

sedangkan tuntutan provisi adalah penundaan sementara  
eksekusi lelang atas objek jaminan hingga ada putusan aquo  
perkara yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht),  
sehingga pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Medan yang  
menyatakan tuntutan provisi sejalan atau telah menyangkut atau  
mengenai pokok perkara, tidak tepat dan keliru ;

- Bahwa Terbanding-II selaku Pemegang Hak Tanggungan atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 586/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik nomor : 587/Glugur Darat I dan Sertifikat Hak Milik nomor : 1657/Pulo Brayan Darat II yang dilakukan bertentangan dengan hak Pembanding dan merugikan Pembanding serta tidak sesuai dengan Undang-undang Hak Tanggungan secara factual telah melakukan penilaian atas objek jaminan dengan maksud untuk melakukan eksekusi lelang atas objek jaminan ;
- Bahwa Turut Terbanding akan melaksanakan lelang eksekusi apabila ada permohonan dari Terbanding II dan lelang eksekusi dapat dilaksanakan tanpa menunggu putusan pokok perkara, dan dalam praktek untuk menghentikan lelang eksekusi yang akan dilaksanakan Turut Terbanding berdasarkan permohonan Terbanding II hanya dapat dilakukan dengan Penetapan Pengadilan Negeri;

Halaman 105 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



II. Pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Medan Tidak Dapat Membedakan antara Cakap Bertindak Dalam Hukum (Handelings bekwanheid) Dengan Berwenang Bertindak Dalam Hukum (Recht bevoegheid);

Bahwa Pembanding keberatan dengan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Medan nomor : 663/Pdt.G/2019/PN.Mdn, tanggal 31 Maret 2010 yang dimohon banding, yang sama sekali tidak membatalkan atau setidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Perjanjian Kredit No. 89, tanggal 23 Nopember 2010, sebagaimana pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Medan halaman 130 alinea 3 yang berbunyi sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa untuk menyatakan batal demi hukum (Nietigbaar) atau setidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap Perjanjian Kredit nomor : 89 tanggal 23 Nopember 2010 yang dibuat dan dihadapan Tergugat III jo syarat ketentuan umum perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan nomor : 067/SKU/MEDAN 2/2010, tanggal 23 Nopember 2010, bahwa hal tersebut adalah merupakan kebebasan berkontrak yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II sesuai dengan bukti P-9 jo bukti T.II-1 yang mana terhadap Perjanjian Kredit tersebut Majelis melihat telah memenuhi ketentuan syarat subjektif dan objektif dari pada suatu perjanjian sesuai dengan ketentuan pasal 1320 KUHPdata, sehingga Penggugat tidak ada alasan yang mendasar menurut hukum untuk pembatalan atas perjanjian kredit tersebut oleh karena Tergugat I selaku Ibunya Penggugat pada waktu menandatangani perjanjian kredit tersebut adalah sehat akan akal dan pikirannya, sehingga tuntutan yang sedemikian harus ditolak “

K a r e n a :

1. Bahwa Pengadilan Negeri Medan telah keliru dalam menerapkan hukum dan tidak dapat membedakan antara **cakap bertindak dalam hukum (Handelings bekwanheid)** dan **berwenang bertindak dalam hukum (Recht bevoegheid)**. Doktrin ilmu hukum

Halaman 106 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN



membedakan pengertian yang berbeda mengenai cakap bertindak dalam hukum (*Handelings bekwaamheid*) dan berwenang bertindak dalam hukum (*Recht bevoegdheid*). Kecakapan bertindak dalam hukum dalam **pasal 1320 KUHPerdata berkaitan dengan kedewasaan dan tidak dibawah pengampuan (*Curatele*) vide pasal 330 jo pasal 1330, 1331 KUHPerdata dan merupakan kewenangan bertindak pada umumnya (vide pasal 1329 KUHPerdata);**

Dari **Pasal 1329 KUHPerdata** tersebut dan Doktrin Ilmu Hukum menyimpulkan semua Orang pada azasnya cakap bertindak dalam hukum kecuali Orang-orang yang ditentukan dalam **pasal 330 jo pasal 1330, 1331 KUHPerdata.**

Kewenangan bertindak dalam hukum (***Recht bevoegdheid***) adalah ***kewenangan khusus*** yang hanya berlaku untuk orang tertentu dan untuk melakukan perbuatan hukum tertentu saja. ***Kewenangan bertindak diberikan dengan mengingat dan melekat dengan hak dari orang tersebut***, dan mengingat akan tindakan untuk mana diberikan kewenangan bertindak, sehingga tidak ada ketentuan umum tentang kewenangan bertindak.

Seseorang yang cakap bertindak dalam hukum, yakni telah dewasa dan tidak berada dibawah pengampuan (*curatele*) belum tentu berwenang bertindak melakukan perbuatan tertentu, misalnya jual beli. Hanya pemilik yang berwenang atau berhak yang melakukan jual beli.

2. Bahwa dalam perkara aquo yang **menjadi objek jaminan** dalam perjanjian kredit nomor : 89, tanggal 23 Mei 2010 adalah **harta warisan peninggalan Almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh Para ahli waris (Penggugat, Tergugat I dan ahli waris lainnya)** berupa tiga bidang Tanah dan Bangunan masing-masing Sertifikat Hak Milik nomor : 586/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik nomor : 587/Glugur Darat I dan Sertifikat Hak Milik nomor : 1657/Pulo Brayan Darat II. **Sehingga Tergugat I tanpa persetujuan Penggugat dan ahli waris lainnya** almarhum Bapak

*Halaman 107 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



Bistok Kasim Napitupulu **tidak berwenang (Geen bevoegheid atau Niet Recht bevoegheid)** untuk menandatangani perjanjian kredit nomor : 89, tanggal 23 Mei 2010 dan menjaminkan ketiga bidang Tanah dan Bangunan tersebut untuk dan atas nama Penggugat dan ahli waris lainnya almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu. Apalagi pengalihan hak atau pembebanan hak **harus dilakukan oleh seluruh ahli waris Almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu secara bersama-sama** atau setidaknya harus mendapat persetujuan secara tertulis yang dibuat dengan akta otentik dari seluruh ahli waris Almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu ;

3. Bahwa **Penggugat dan ahli waris lainnya** dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu sama sekali **tidak pernah memberikan persetujuan terhadap Tergugat I untuk meminjam Uang dan menjaminkan i.c menandatangani Perjanjian Kredit nomor : 89, tanggal 23 Nopember 2010** terhadap Tergugat II atau pihak manapun atas ketiga bidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik masing-masing nomor : 586/Glugur Darat I, nomor : 587/Glugur Darat I dan nomor : 1657/Pulo Brayan Darat II yang merupakan harta warisan peninggalan Almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi. Sehingga Tergugat I walaupun cakap bertindak dalam hukum (Handelings bekwanheid) **akan tetapi tidak berwenang (Geen bevoegheid atau Niet Recht bevoegheid) melakukan perbuatan hukum** untuk menandatangani perjanjian Kredit nomor : 89, tanggal 23 Mei 2010 serta meminjam Uang dan menjaminkan ketiga bidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik tersebut untuk dan atas nama Penggugat dan ahli waris lainnya dari Almarhu Bapak Bistok Kasim Napitupulu tanpa dilakukan bersama-sama dengan Penggugat dan ahli waris lainnya dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu atau tanpa mendapat persetujuan Penggugat dan ahli waris lainnya dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu

4. Bahwa atas Surat Persetujuan T.II-12, T.II-13, T.II-14 (Surat Persetujuan Penggugat dan Surat Persetujuan ahli waris lainnya dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu) yang didalilkan oleh

*Halaman 108 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II, Pengadilan Negeri Medan telah memberi pertimbangan yang cukup dan tepat dan menyatakan **Surat persetujuan T.II-12, T.II-13, T.II-14 tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah di persidangan sesuai dengan putusan Mahkamah Agung RI No. 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1996 jo Putusan No. 410 K/Pdt/2004, tanggal 25 April 2006, sebagaimana diuraikan pada halaman 124 alinea 1 hingga halaman 127;**

5. Bahwa berdasarkan Surat Persetujuan T.II-12, T.II-13, T.II-14 yang oleh Pengadilan Negeri Medan dinyatakan tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah di persidangan, Tergugat I dan Tergugat II telah melangsungkan Perjanjian Kredit nomor : 89, tanggal 23 Nopember 2010 dengan Tergugat II untuk dan atas nama Penggugat dan ahli waris lainnya dari Almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu ;
6. Bahwa karena Pengugat dan ahli waris lainnya tidak pernah memberikan persetujuan terhadap Tergugat I untuk meminjam Uang i.c menandatangani Perjanjian Kredit nomor : 89, tanggal 23 Mei 2010 dan menjaminkan ketiga bidang Tanah dan Bangunan harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yakni berupa Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 586/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik nomor : 587/Glugur Darat II dan Sertifikat Hak Milik nomor : 1657/Pulo Brayen Darat II yang belum dibagi oleh ahli waris, dan **Pengadilan Negeri Medan telah menyatakan Surat Persetujuan T.II-12, T.II-13 dan T.II-14 tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dipersidangan, maka dengan demikian Surat Persetujuan T.II-12, T.II-13, T.II-14 tidak mengikat Penggugat dan ahli waris lainnya dari Almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu. Sehingga Tergugat I pada saat melangsungkan atau menandatangani Perjanjian Kredit nomor : 89, tanggal 23 Nopember 2010 berdasarkan Surat Persetujuan T.II-12, T.II-13 dan T.II-14 tidak mempunyai kewenangan bertindak (Geen bevoegheid atau Niet Recht bevoegheid) ;**

Halaman 109 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



7. Berdasarkan **uraian di atas** dan mengacu kepada **pasal 1315, 1340 KUHPerdata dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI 1311 K/Pdt/2011, tanggal 18 Januari 2012, maka Perjanjian Kredit nomor : 89, tanggal 23 Nopember 2010 tidak sah dan cacad hukum.** Oleh karenanya cukup beralasan dan berdasar hukum Pengadilan Tinggi Medan menyatakan batal demi hukum (Nietigbaar) atau setidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Perjanjian Kredit nomor : 89, tanggal 23 Nopember 2010 ;

**III. Pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Negeri Medan Bertentangan Dengan Pasal 606 a RV Jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Mahkamah Agung No. 307/K/Sip/1976, tanggal 7 Desember 1976, Tentang Dwaangsoom;**

Bahwa Pembanding keberatan dengan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Medan nomor : 663/Pdt.G/2019/PN.Mdn, tanggal 31 Maret 2010 yang dimohon Banding yang menolak untuk menghukum Tergugat II dan Tergugat IV membayar Uang Paksa (Dwangsom), sebagaimana **pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Medan halaman 132 alinea 4 bersambung hingga halaman 133 alinea pertama**, yang berbunyi sebagai berikut :

**“ Menimbang, bahwa tuntutan untuk menghukum Tergugat II dan Tergugat IV membayar Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan apabila Tergugat II lalai melakukan kewajibannya untuk mengembalikan dan menyerahkan kepada Penggugat dengan baik Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 586/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik nomor : 587/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik nomor : 1657/Pulo Brayan Darat II, dan juga jika Tergugat IV lalai melakukan kewajibannya untuk mencoret dan atau menghapus atau meroya Hak Tanggungan nomor : 2211/2011, tanggal 22 Maret 2011, Hak Tanggungan nomor : 2001/2011, tanggal 16 Maret 2011 dan Hak Tanggungan nomor : 1753/2011, tanggal 8 Maret 2011 dari**

*Halaman 110 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Buku Tanah dan atau dari Buku Hak Tanggungan dan dari Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 1657/Pulo Brayan Darat II, Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 586/Glugur Darat I dan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 587/Glugur Darat I, terhitung sejak gugatan aquo perkara mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht) ;

Menimbang, terhadap tuntutan untuk menghukum Tergugat II dan Tergugat IV untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) sesuai ketentuan dalam Pasal 606 a RV apabila Para Tergugat terlambat memenuhi dan lalai melaksanakan isi putusan perkara ini, yang mana karena tuntutan Penggugat adalah untuk membayar sejumlah Uang guna menyerahkan barang yang dapat dilakukan dengan eksekusi riil hal mana sesuai dengan putusan Mahkamah Agung No. 307/K/Sip/1976, tanggal 7 Desember 1976 yang kaidah hukumnya menyatakan : “ tuntutan Uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila putusan yang bersangkutan telah berkekuatan hukum tetap “, sehingga tuntutan tersebut harus ditolak “

### Karena

1. Bahwa tuntutan Uang Paksa (Dwangsom) adalah tuntutan terhadap suatu prestasi yang hanya dapat dilakukan oleh Tergugat/Terbanding. Prestasi tersebut tidak dapat dilakukan oleh Orang lain atau dilakukan dengan eksekusi riil ;
2. Bahwa sejalan dengan hal tersebut prestasi yang dilakukan oleh Tergugat IV adalah meroya atau menghapus atau mencoret hak Tanggungan nomor: 2211/2011, tanggal 22 Maret 2011, Hak Tanggungan nomor : 2001/2011, tanggal 16 Maret 2011 dan Hak Tanggungan nomor : 1753/2011, tanggal 8 Maret 2011 dari Buku Tanah dan dari Buku Hak Tanggungan dan dari Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 1657/Pulo Brayan Darat II, Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 586/Glugur Darat I dan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 587/Glugur Darat I, terhitung sejak gugatan aquo perkara

Halaman 111 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht). Prestasi tersebut tidak dapat dilakukan oleh lain dan tidak dapat dengan eksekusi riil.

Demikian juga prestasi atau kewajiban Terbanding II/Tergugat II untuk penyerahan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 1657/Pulo Brayan Darat II, Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 586/Glugur Darat I dan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 587/Glugur Darat I kepada Pembanding/Penggugat. Prestasi atau kewajiban tersebut hanya dapat dilakukan oleh Tergugat II/Terbanding-II tidak dapat dilakukan oleh Orang lain;

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Tergugat II dalam memori bandingnya menolak putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 31 Maret 2020 Nomor 663/Pdt.G/2019/PN Mdn dengan mengajukan alasan keberatan – keberatan pada pokoknya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Tergugat II dalam memori bandingnya Pembanding I / Pembanding dalam putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 31 Maret 2020 Nomor 663/Pdt.G/2019/PN Mdn dengan mengajukan alasan keberatan – keberatan pada pokoknya sebagai berikut:

**I. SYARAT FORMIL**

**A. BATAS WAKTU PENGAJUAN BANDING DAN PENYERAHAN  
MEMORI BANDING**

1. Bahwa Putusan yang dimohonkan banding oleh Pembanding dahulu Tergugat II adalah putusan Pengadilan Negeri Medan No.663/Pdt.G/2019/PN.Mdn yang telah diputud pada tanggal 31 Maret 2020;
2. Bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Putusan No.663/Pdt.G/2019/PN.Mdn yang dikirim oleh Pengadilan Negeri Medan kepada Pembanding dahulu Tergugat II, telah diterima oleh Pembanding dahulu Tergugat II pada hari Kamis tanggal 30 April 2020;
3. Bahwa Pembanding dahulu Tergugat II telah mengajukan pernyataan banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada hari 08 Mei 2020;
4. Bahwa dengan demikian pernyataan banding yang diajukan oleh Pembanding masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari

*Halaman 112 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



terhitung setelah pembacaan putusan dan relaas pemberitahuan putusan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 7 Undang – Undang No.20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulang;

5. Sesuai Pasal 7 Undang – Undang No.20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulang disebutkan bahwa ” Permintaan untuk pemeriksaan ulangan harus disampaikan dengan surat atau dengan lisan oleh peminta atau wakilnya, dengan sengaja dikuasakan untuk memajukan permintaan itu, kepada Panitera Pengadilan Negeri, yang menjatuhkan putusan, dalam empat belas hari, terhitung mulai hari berikutnya hari pengumuman putusan kepada yang berkepentingan;
6. Bahwa Undang – Undang No.20 Tahun 1947 tidak mengatur tentang jangka waktu atau batas waktu penyerahan Memori Banding;
7. Bahwa Pembanding dahulu Tergugat II telah menyerahkan memori banding ke Pengadilan Tinggi Medan melalui Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 03 Juni 2020, oleh karenanya Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding dahulu Tergugat II wajib untuk diterima ;

#### **B. AMAR PUTUSAN JUDEX FACTIE TINGKAT PERTAMA**

8. Bahwa Pengadilan Negeri Medan telah menjatuhkan putusan dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 663/Pdt.G/2019/PN.Mdn, tanggal 31 Maret 2020, dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :

#### **MENGADILI**

##### **DALAM PROVISI :**

- Menolak tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya;

##### **DALAM EKSEPSI:**

- Menyatakan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II, Tergugat IV dan Turut Tergugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

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

*Halaman 113 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan sebagai hukum Penggugat adalah ahliwaris yang sah dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu;
3. Menyatakan sebagai hukum:
  1. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 586/Glugur Darat I berikut bangunan ruko permanen tiga setengah lantai yang berdiri diatasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan Jalan Gunung Krakatau No.138A, Kelurahan Glugur Darat I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan;
  2. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 587/Glugur Darat I dan berikut bangunan ruko permanen tiga lantai yang berdiri diatasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan Jalan Krakatau No.138, Desa/Kelurahan Glugur Darat I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan;
  3. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1657/Pulo Brayan Darat II dan berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan Komplek Wartawan, Jalan Karikatur No.27, Desa/Kelurahan Pulo Brayan Darat II, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan;

Adalah harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh ahli waris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu (Penggugat, Tergugat I dan Ahli Waris yang lain);

4. Menyatakan sebagai hukum Penggugat sebagai Ahli Waris berhak atas harta warisan peninggalan Alm. Bistok Kasim Napitupulu tersebut di atas;
5. Membatalkan atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas:

1. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, Akta Pemberian

Halaman 114 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010 yang dibuat oleh Tergugat III, dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 2211/2011, tanggal 22 Maret 2011 yang diterbitkan oleh Tergugat IV, diatas tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor : 586/Glugur Darat I;

2. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan APHT Nomor: 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010 yang dibuat oleh Tergugat III, dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 2001/2011, tanggal 16 Maret 2011 yang diterbitkan oleh Tergugat IV, di atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor: 587/Glugur Darat II;

3. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010 dan APHT Nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 yang dibuat oleh Tergugat III, dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor:1753/2011, tanggal 8 Maret 2011 yang diterbitkan oleh Tergugat IV, di atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1657/Pulo Brayan Darat II;

6. Menghukum dan memerintahkan Tergugat II untuk menyerahkan atau mengembalikan dengan baik ketiga Sertipikat Hak Milik Nomor : 586/Glugur Darat I, Nomor: 587/Glugur Darat I dan Nomor : 1657/Pulo Brayan Darat - II kepada ahli waris i.c Penggugat, terhitung sejak gugatan aquo perkara mempunyai kekuatan hukum yang tetap (in kracht van Gewijsde), dan juga menghukum dan memerintahkan Tergugat IV untuk mencoret dan atau menghapus atau meroya Hak Tanggungan terhadap ketiga Sertipikat tersebut di atas:

7. Menghukum Turut Tergugat tunduk dan patuh pada putusan aquo perkara;

*Halaman 115 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*

#### Disclaimer

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



8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat, secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang saat ini diperhitungkan sebesar Rp.5.177.000 (lima juta seratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

## **II. POKOK PERKARA**

9. Bahwa setelah membaca dan mempelajari segala isi dan pertimbangan dalam Pengadilan Negeri Medan Nomor 663/Pdt.G/2019/PN.Mdn tanggal 31 Maret 2020, Pembanding dahulu Tergugat II menyatakan keberatan dan berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan amar putusan *Judex Factie* Tingkat Pertama No.663/Pdt.G/2019/PN.Mdn tersebut tidak tepat dan tidak benar, Dengan alasan – alasan sebagai berikut :

- (1) Majelis Hakim Banding Yang Terhormat, sebelum Pembanding dahulu Tergugat II menyampaikan keberatan – keberatan atas segala isi dan pertimbangan hukum dan amar putusan *Judex Factie*, perlu Pembanding dahulu Tergugat II sampaikan kembali terkait pertimbangan – pertimbangan *Judex Factie* dalam memutus perkara a quo sebagai berikut :

### **PERTIMBANGAN JUDEX FACTIE MENGENAI KEABSAHAN SURAT PERNYATAAN YANG DIBERIKAN ANAK – ANAK TERGUGAT – I**

- a. Pertimbangan Majelis Pengadilan Negeri Medan sebagai tertuang dalam halaman 124 sampai dengan halaman 127, alinea 1, sub alinea 5 sampai dengan 7 dan 9, yang berbunyi sebagai berikut :

“ Menimbang, bahwa atasi somasi yang dilakukan oleh oleh Tergugat II tersebut, membuat Penggugat jadi keberatan dengan alasan bahwa Penggugat mengemukakan bahwa dianya tidak pernah memberikan persetujuan dulunya kepada ibunya (Tergugat I) untuk menjaminkan harta tersebut diatas kepada Tergugat II maka akan dipertimbangkan sebagai berikut :

- .....

*Halaman 116 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



- .....

- Bahwa sesuai dengan bukti T.II-14 dimana persetujuan dari Bristoni Napitupulu dibuat di Medan pada tanggal 23 Oktober 2010 yang bersamaan dengan Pembuatan Akta Perjanjian Kredit pada tanggal 23 November 2010 sesuai dengan bukti P-9 Jo. T.II-1 sementara dari keterangan saksi Deby Surya Purba, saksi Yopie Ramadhan dan saksi Lince Br Marpaung dan juga sesuai bukti P-24 bahwa Bristoni Napitupulu domisilinya ada di Kelurahan Warung Muncang Kecamatan Bandung Kulon Kota Bandung dan menurut para saksi pada tanggal 23 Nopember 2010 tersebut Bristoni Napitupulu tidak ada pulang ke Medan dan baru pulang dan pindah ke Medan kembali di tahun 2014, demikian juga karena Surat Persetujuan kedua anak laki- laki dari Tergugat I dibuat dan ditandatangani serta dilakukan warmaking oleh Tergugat III pada tanggal 23 Nopember 2010 bersamaan dengan penandatanganan perjanjian kreditnya, maka sebenarnya untuk apa lagi keduanya harus membuat persetujuan kepada ibunya / Tergugat I dan sudah lebih kuat nilai pembuktiannya jika persetujuannya mereka dibuat didalam akta Perjanjian Kredit itu sendiri dengan ikut menanda tangani selaku bukti persetujuan mereka bahwa mereka ikut tanda tangan di dalamnya yang akan sulit untuk mengingkarinya kelak, berdasarkan hal tersebut maka Surat Persetujuan (Bukti T.II- 12 dan T.II-14) yang dibuat keduanya diragukan kebenarannya;
- Bahwaa juga antara bukti T.II-12 berupa Surat Persetujuan dari Katrin Sophia Loren Napitupulu yang dibuat di Jakarta pada tanggal 26 Oktober 2010 akan tetapi dilakukan warmaking di Bekasi, menjadi anej kok harus di Bekasi hal itu dilakukan, sementara di daerah sekitar tempat tinggal Katrin Sophia tentunya ada Notaris yang berkantor yang dibuat saja akta persetujuan langsung oleh notaries;
- Bahwa antara bukti T.II-12 dan T.II-13 yang dibuat di waktu dan tempat yang berbeda satu sama lain oleh orang yang berbeda, akan tetapi format dan isinya dan juga bentuk dan huruf (front) ketikannya adalah sama semuanya, sementara yang membuat dan mendatangani adalah orang yang berbeda dan tempatnya juga saling berjauhan sama sekali sehingga hal itu diragukan kebenarannya terlebih juga dari keterangan saksi Deby Surya Purba ada menerangkan bahwa semuanya diserahkan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Ibu Dewi selaku Marketing Manager yang akan mengatur itu semuanya agar kredit Tergugat I bisa dicairkan;

- Bahwa terkait isi pertimbangan - pertimbangan hukum yang disampaikan diatas, Majelis Hakim Tingkat Pertama memberikan pertimbangan berdasarkan asumsi belaka sehingga telah keliru dalam mempertimbangkan mengenai keabsahan atas Surat Pernyataan yang disampaikan oleh Bristony Napitupulu dan oleh Raymond A Napitupulu serts Katrin Sophia Loren Napitupulu, anak – anak kandun dari Tergugat I kepada Tergugat I, untuk menerima memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran (“PRK”) dari Pembanding dahulu Tergugat II ;
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan Surat Persetujuan dari anak-anak kandung Tergugat I dahulu Penggugat kepada I dengan diwarmaking adalah keliru, dikarenakan Surat Persetujuan tersebut telah dilegalisasi oleh Notaris bukan warmaking. Adapun yang membedakan Legalisasi dengan Warmaking adalah proses Penandatanganan surat persetujuan, dimana pada warmaking ditandatangani terlebih dahulu oleh para pihak tanpda menghadap dan disaksikan secara langsung oleh notaries, dan peran Notaris hanya mendaftarkan pada buku daftar pengesahan surat dibawah tangan, sedangkan Legalisasi penandatanganan para pihak dilakukan dihadapan Notaris, dijelaskan Notaris dan dibenarkan oleh Notaris. Sehingga Legalisasi mempunyai kekuatan alat bukti yang lebih kuat dan tidak dapat disangkal kebenarannya;

Menimbang, bahwa **Pembanding I semula Penggugat dalam kontra memori bandingnya** menolak memori banding Pembanding II / Tergugat II dalam putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 31 Maret 2020 Nomor 663/Pdt.G/2019/PN Mdn dengan mengajukan alasan keberatan – keberatan pada pokoknya sebagai berikut :

- I. Bahwa Terbanding I semula Penggugat telah menerima Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat II atas putusan Pengadilan Negeri Medan, No. 663/Pt.G/2019/PN.Mdn, tanggal 31 Maret 2020, dan tenggang waktu untuk mengajukan Kontra Memori Banding tidak diatur dan ditentukan oleh Undang-undang. Sehingga Kontra Memori Banding

*Halaman 118 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Terbanding I haruslah diterima dan cukup beralasan dan berdasar hukum untuk dipertimbangkan ;

- II. Bahwa adapun amar putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 663/Pdt.G/2019/PN. Mdn, tanggal 31 Maret 2020 yang dimohon Banding oleh Pembanding, berbunyi sebagai berikut :

### **DALAM PROVISI:**

- Menolak tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya;

### **DALAM EKSEPSI:**

- Menyatakan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II, Tergugat IV dan Turut Tergugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya ;

### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
2. Menyatakan sebagai hukum Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu ;
3. Menyatakan sebagai hukum :
  - a. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 586/Glugur Darat I berikut bangunan Ruko permanen tiga setengah lantai yang berdiri di atasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan Jalan Gunung Krakatau No. 138 A, Desa/Kelurahan Glugur Darat I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan ;
  - b. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik 587/Glugur Darat I berikut Bangunan Ruko permanen tiga setengah lantai yang berdiri di atasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan Jalan Gunung Krakatau No. 138, Desa/Kelurahan Glugur Darat I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan ;
  - c. Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 1857/Pulo Brayon Darat II dan berikut Bangunan Rumah yang berdiri di atasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan Komplek Wartawan, Jalan Karikatur No. 27, Desa/Kelurahan Pulo Brayon Darat II, Kecamatan Medan Timur, Kota

adalah harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh ahli waris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu (Penggugat, Tergugat I dan ahli waris yang lain) ;

*Halaman 119 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*

#### **Disclaimer**

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



4. Menyatakan sebagai hukum Penggugat sebagai ahli waris yang berhak atas harta warisan Peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu ;
5. Membatalkan atau setidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas :
  - a. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor : 90, tanggal 23 Nopember 2010, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor : 1000/2010, tanggal 8 Desember 2010 yang dibuat oleh Tergugat III dan Sertifikat Hak Tanggungan nomor : 2211/2011, tanggal 2 Maret 2011 yang diterbitkan oleh Tergugat IV diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik No. 586/Glugur Darat I ;
  - b. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor : 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan APHT No. 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010 yang dibuat Tergugat III dan Sertifikat Hak Tanggungan nomor : 2001/2011, tanggal 16 Maret 2011 yang diterbitkan Tergugat IV diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 587/Glugur Darat I ;
  - c. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor : 92, tanggal 23 Nopember 2010 dan APHT nomor : 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 yang dibuat oleh Tergugat III dan Sertifikat Hak Tanggungan nomor : 1753/2011, tanggal 8 Maret 2011 yang diterbitkan oleh Tergugat IV diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 1657/Pulo Brayan Darat II;
6. Menghukum dan memerintahkan Tergugat II untuk menyerahkan atau mengembalikan dengan baik ketiga Sertifikat Hak Mlik Nomor : 586/Glugur Darat I, Nomor : 587/Glugur Darat I dan Nomor : 1657/Pulo Brayan Darat II kepada ahli waris i.c Penggugat, terhitung sejak gugatan aquo perkara mempunyai kekuatan hukum yang tetap (in kracht van gewijsde) dan juga menghukum dan memerintahkan Tergugat IV untuk mencoret dan atau menghapus atau meroya Hak Tanggungan terhadap ketiga Sertifikat tersebut diatas ;
7. Menghukum Turut Tergugat tunduk dan patuh pada putusan aquo perkara;

*Halaman 120 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang saat ini diperhitungkan sebesar Rp. 5.177.000,- (Lima juta seratus tujuh puluh tujuh ribu Rupiah) ;
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

III. Bahwa sebelum Terbanding-I mengajukan keberatan-keberatan dalam Kontra Memori Banding ini terlebih dahulu Terbanding-I menguraikan duduk perkara aquo sebagai berikut :

1. Bahwa Bapak Bistok Kasim Napitupulu telah melangsung perkawinan dengan Terbanding II semula Tergugat I secara Agama Kristen di Medan pada tanggal 14 Juni 1974 yang diberkati di Gereja Merdeka Protestan Indonesia (GMPI) dan telah didaftarkan di Kantor Catatan Sipil Kota Medan sesuai dengan Surat Keterangan No. 501/CS/VI/1994, tanggal 2 Juni 1994 (vide bukti P-1) ;
2. Bahwa perkawinan Bapak Bistok Kasim Napitupulu dengan Terbanding II semula Tergugat I telah dikaruniai 4 (empat) Orang Anak, Putra/Putri, yakni ;
  - a. Katrin Sophia Loren boru Napitupulu, Perempuan
  - b. Bristony Napitupulu, Laki-laki
  - c. Raymond Alexander Napitupulu, Laki-laki ;
  - d. Nancy Andriani boru Napitupulu (Penggugat/Pembanding), Perempuan
3. Bahwa Bapak Bistok Kasim Napitupulu telah meninggal dunia di Medan pada bulan Maret 1998 dan mempunyai ahli waris sebanyak 5 (lima) Orang yakni 1 (satu) Orang Istri dan 4 (empat) Orang Anak, yakni :
  - a. RENTY boru DOLOKSARIBU (Istri) selaku **TERBANDING II** semula **TERGUGAT I** dalam perkara aquo ;
  - b. KATRIN SOPHIA LOREN boru NAPITUPULU (Anak)
  - c. BRISTONY NAPITUPULU (ANAK)
  - d. RAYMON ALEXANDER NAPITUPULU (ANAK)
  - e. NANCY ANDRIYANI boru NAPITUPULU atau disebut juga NANCU A boru (ANAK) selaku **TERBANDING I/PENGGUGAT** dalam perkara aquo ;

Halaman 121 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN



sebagaimana dibuktikan dengan Surat Kematian No. 04/PS/1998, tanggal 16 Maret 1998 (**vide bukti P-3**) jo dan Surat Keterangan Ahli Waris nomor : 593.3/10/SK/AW/IV/98, tanggal 15 April 1998 (**vide bukti P-4**) dan Kutipan Kutipan Akta Kelahiran nomor: 1.164/199, tanggal 14 Oktober 1994 (**vide bukti P-2**).

4. Bahwa semasa hidupnya almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupu mempunyai harta dan pada saat meninggal dunia meninggalkan warisan, yakni :
  - a. Sebidang Tanah Milik berikut Bangunan Ruko permanen tiga setengah lantai yang beridiri diatasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan Jalan Krakatau No. 138, Desa/Keluaran Glugur Darat I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan Sertifikat Hak Milik nomor : 586/Glugur Darat I
  - b. Sebidang Tanah Milik berikut Bangunan Ruko permanen tiga setengah lantai yang beridiri diatasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan Jalan Krakatau No. 138A, Desa/Keluaran Glugur Darat I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan Sertifikat Hak Milik nomor : 587/Glugur Darat I
  - c. Sebidang Tanah Milik berikut Bangunan Rumah yang berdiri diatasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan Komplek Wartawan, Jalan Karikatur No. 27, Desa/Keluaran Pulo Brayen Darat II, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan nomor : 1657/Pulo Brayen Darat II ;
5. Bahwa harta warisan tersebut belum pernah dibagi oleh ahli warisan almarhum Bapak Bistok Kasim (Terbanding I, Terbanding II ahli waris lainnya dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu)
6. Bahwa pada tanggal 23 Nopember 2010 Terbanding II telah menerima fasilitas Kredit Rekening Koran dari Pembanding semula Tergugat II, dengan flafond Kredit senilai Rp. 2.800.000,- (Dua milyar delapan ratus juta Rupiah) dengan jaminan harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim yang belum dibagi oleh ahli waris Almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu, yakni :
  - a. Sebidang Tanah Milik berikut Bangunan Ruko permanen tiga setengah lantai yang beridiri diatasnya yang terletak dan setempat

*Halaman 122 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikenal dengan Jalan Krakatau No. 138, Desa/Kelurahan Glugur Darat I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan Sertifikat Hak Milik nomor : 586 / Glugur Darat I terdaftar atas nama Terbanding II / Tergugat I

b. Sebidang Tanah Milik berikut Bangunan Ruko permanen tiga setengah lantai yang beridiri diatasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan Jalan Krakatau No. 138A, Desa / Keluaran Glugur Darat I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan Sertifikat Hak Milik nomor : 587/Glugur Darat I, terdaftar atas nama Terbanding II / Tergugat I ;

c. Sebidang Tanah Milik berikut Bangunan Rumah yang berdiri diatasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan Komplek Wartawan, Jalan Karikatur No. 27, Desa/Keluaran Pulo Brayan Darat II, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan nomor : 1657/Pulo Brayan Darat II, terdaftar atas nama Terbanding III/ Tergugat I ;

sebagaimana Perjanjian Kredit Rekening Koran nomor : 89, tanggal 23 Mei 2010 antara Terbanding II dengan Pembanding yang dibuat oleh dan dihadapan Terbanding III semula Tergugat III selaku Notaris ;

7. Bahwa kemudian Terbanding II dan Pembanding menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (selanjutnya disebut SKMHT) masing-masing sebagai berikut :

a. SKMHT nomor : 90, tanggal 23 Nopember 2010 diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik No. 586/Glugur Darat I ;

b. SKMT nomor : 91, tanggal 23 Nopember 2010 diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 587/Glugur Darat I ;

c. SKMHT nomor : 92, tanggal 23 Nopember 2010 diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 1657/Pulo Brayan Darat II ;

yang ketiganya dibuat oleh dan dihadapan Terbanding III selaku Notaris.

8. Lebih lanjut berdasarkan ketiga SKMHT tersebut, Pembanding telah membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (selanjutnya APHT), masing-masing sebagai berikut :

*Halaman 123 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Berdasarkan SKMHT No. 90, tanggal 23 Nopember 2010 dibuat APHT nomor : 1000/2010, tanggal 8 Desember 2010 diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik No. 586/Glugur Darat I ;
- b. Berdasarkan SKMHT nomor : 91, tanggal 23 Nopember 2010 dibuat APHT No. 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010 diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 587/Glugur Darat I ;
- c. Berdasarkan SKMHT nomor : 92, tanggal 23 Nopember 2010 dibuat APHT nomor : 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 1657/Pulo Brayen Darat II ;

yang semuanya dibuat oleh Terbanding III selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah

9. Selanjutnya Terbanding III mendaftarkan ketiga APHT tersebut kepada Terbanding IV semula Tergugat IV dan oleh Terbanding IV semula Tergugat IV telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan atas nama Pembanding masing-masing sebagai berikut :

- a. Berdasarkan APHT nomor : 1000/2010, tanggal 8 Desember 2010 telah terbit Sertifikat Hak Tanggungan nomor : nomor : 2211/2011, tanggal 2 Maret 2011 diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik No. 586/Glugur Darat I ;
- b. Berdasarkan APHT No. 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010 telah terbit Sertifikat Hak Tanggungan nomor : 2001/2011, tanggal 16 Maret 2011 diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 587/Glugur Darat I ;
- c. Berdasarkan APHT nomor : 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 telah terbit Sertifikat Hak Tanggungan nomor : 1753/2011, tanggal 8 Maret 2011 diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 1657/Pulo Brayen Darat II ;

10. Bahwa Terbanding I / Penggugat dan ahli waris lainnya dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu **tidak pernah memberi persetujuan atau tidak pernah menandatangani Surat Persetujuan dibawah tangan atau dengan akta otentik** terhadap

*Halaman 124 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding II / Tergugat I untuk meminjam Uang dari Pembanding / Tergugat III dengan jaminan harta peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi yakni ketiga bidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 586/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik nomor : 587 / Glugur Darat I dan Sertifikat Hak Milik nomor : 1657 / Pulo Brayen Darat II ;

11. Bahwa Terbanding I / Penggugat dan ahli waris lainnya dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu juga **tidak pernah memberi persetujuan atau tidak pernah menandatangani Surat Persetujuan dibawah tangan atau dengan akta otentik** terhadap Terbanding II / Tergugat I untuk menjaminkan dan untuk melakukan perbuatan hukum menandatangani Perjanjian Kredit Rekening Koran nomor : 89, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT No. 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor : 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan SKMHT nomor : 91, tanggal 23 Nopember 2010 ;
12. Bahwa Terbanding I dan ahli waris lainnya dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu **tidak pernah ikut menandatangani** Perjanjian Kredit Rekening Koran nomor : 89, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT No. 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor : 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan SKMHT nomor : 91, tanggal 23 Nopember 2010 atau **tidak pernah menandatangani SKMHT terhadap Terbanding II dihadapan Notaris/PPAT yang lain** untuk menjaminkan ketiga bidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 586 / Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik nomor : 587/Glugur Darat I dan Sertifikat Hak Milik nomor : 1657/Pulo Brayen Darat II. Bahkan Terbanding I / Penggugat dan ahli waris lainnya dari Almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu sama sekali tidak mengetahui dibuat dan ditandatangani Perjanjian Kredit Rekening Koran nomor : 89, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT No. 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor : 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan SKMHT nomor : 91, tanggal 23 Nopember 2010, APHT Nomor : 1000/2010, tanggal 8 Desember 2010, APHT No. 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010, APHT nomor : 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 hingga terbit Sertifikat Hak Tanggungan

Halaman 125 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor : nomor : 2211/2011, tanggal 2 Maret 2011, Sertifikat Hak Tanggungan nomor : 2001/2011, tanggal 16 Maret 2011 dan Sertifikat Hak Tanggungan nomor : 1753/2011, tanggal 8 Maret 2011. Terbanding I dan baru mengetahui belakangan ini ;

13. Bahwa untuk mengelabui bahwa Terbanding I dan ahli waris lainnya dari Almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu tidak setuju, maka Terbanding II, Pembanding dan Terbanding III dengan sengaja menempatkan keterangan dalam bagian komparisi Perjanjian Kredit Rekening Koran nomor : 89, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT No. 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor : 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan SKMHT nomor : 91, tanggal 23 Nopember 2010 bahwa Terbanding II telah mendapat Persetujuan dari Terbanding I dan ahli waris lainnya dari Almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu untuk melakukan tindakan hukum meminjam Uang dan menjaminkan ketiga harta warisan peninggalan Almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu, sebagaimana bagian Komparisi Perjanjian Kredit Rekening Koran nomor : 89, tanggal 23 Nopember 2010, yang berbunyi sebagai berikut :

**“Renty boru Doloksaribu (Terbanding I / Tergugat I), janda .... Dan berwenang melakukan perbuatan hukum dalam Perjanjian ini dengan persetujuan dari anak-anaknya, satu dan lain sebagaimana itu ternyata dari tiga surat persetujuan dibawah tangan dan bermeterai cukup berturut-turut tertanggal 26 Oktober 2010 yang dilegalisier oleh Emy Marlina Simanjuntak, Sarjana Hukum, Notaris di Bekasi, tertanggal 26 Oktober 2010 yang dilegaliseir oleh Elly Rozalia, Sarjana Hukum, Notaris di Deli Serdang dan tertanggal 23 Nopember 2010 yang dilegaliseir oleh Saya (Tergugat III), Notaris “.**

Sedangkan dalam SKMHT No. 90, tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT nomor : 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan SKMHT nomor : 91, tanggal 23 Nopember 2010 yang berbunyi sebagai berikut :

**“Renty boru Doloksaribu (Terbanding I / Tergugat I), Janda .... untuk melakukan perbuatan hukum dalam Akta ini telah mendapat Persetujuan dari anak-anaknya, satu dan lain**

*Halaman 126 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



sebagaimana itu ternyata dari tiga surat persetujuan dibawah tangan dan bermeterai cukup berturut-turut tertanggal 26 Oktober 2010 yang dilegalisir oleh Emy Marlina Simanjuntak, Sarjana Hukum, Notaris di Bekasi, tertanggal 26 Oktober 2010 yang dilegalisir oleh Elly Rozalia, Sarjana Hukum, Notaris di Deli Serdang dan tertanggal 23 Nopember 2010 yang dilegalisir oleh Saya (Tergugat III), Notaris “

14. Bahwa akibat perbuatan Pembanding, Terbanding II, Terbanding III, Terbanding IV telah menimbulkan kerugian kepada Terbanding Idan ahli waris lainnya dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu. Oleh karenanya Terbanding I mengajukan gugatan aquo perkara terhadap Pembanding, Terbanding II, Terbanding III, Terbanding IV dan Turut Terbanding, di Pengadilan Negeri Medan ;

IV. Bahwa keberatan-keberatan Pembanding dalam Memori Bandingnya merupakan pengulangan dalil-dalil Pembanding dalam jawaban dan duplik, sama sekali tidak ada hal-hal yang baru, dimana atas seluruh keberatan-keberatan Pembanding Pengadilan Negeri Medan sudah memberi pertimbangan hukum yang, tepat, benar dan cukup ;

V. Bahwa Pembanding **tidak mengajukan keberatan** atau **membenarkan** dan **menerima** pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Medan yang menolak eksepsi dari Pembanding, Terbanding IV dan Turut Terbanding. Sehingga pertimbangan hukum dan amar Putusan Pengadilan Negeri yang menolak seluruhnya eksepsi Pembanding, Terbanding IV dan Turut Terbanding **mengikat Pembanding dan tidak perlu dipertimbangkan kembali oleh Pengadilan Tinggi Medan ;**

VI. Bahwa Terbanding I menolak keberatan Pembanding mengenai absahan Surat Pernyataan yang diberikan Anak - Anak Terbanding II semula Tergugat I dan mengenai Warmaking Surat Persetujuan .

**Karena**

1. Bahwa keberatan-keberatan Pembanding mengenai keabsahan Surat Persetujuan dari Terbanding I dari Anak-anak Terbanding II semula Tergugat I dan mengenai Warmaking Surat Persetujuan sudah tepat dan benar dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Medan pada halaman 124 alinea ke 2 sub 3 hingga halaman 127 Putusan

*Halaman 127 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Medan No. 663/Pdt.G/2019/PN.Mdn, tanggal 31 Maret 2020 yang dimohon Banding.

2. Bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri Medan tidak berdasarkan asumsiakan tetapi berdasarkan fakta-fakta atau bukti Surat maupun Saksi yang diajukan Terbanding I dan Pembanding dipersidangan, dimana berdasarkan fakta atau bukti Surat dan Saksi tersebut terungkap suatu keadaan yang sebenarnya. Kemudian berdasarkan fakta atau bukti Surat dan Saksi yang diajukan di persidangan, Pengadilan Negeri Medan mengambil suatu **persangkaan** atau **kesimpulan** yang merupakan alat bukti dalam perkara Perdata, hal mana sesuai dengan 1866 KUPerdata yang menyatakan **Persangkaan** atau **kesimpulan merupakan alat bukti dalam hukum acara Perdata**. Lebih lanjut pasal 1915 KUHPerdata yang menegaskan :

**“Persangkaan-persangkaan ialah kesimpulan-kesimpulan yang oleh Undang-undang atau oleh Hakim ditariknya dari suatu peristiwa yang terkenal ke arah suatu peristiwa yang tidak terkenal ;**

**Ada dua macam persangkaan, yaitu : Persangkaan menurut Undang-undang dan persangkaan yang tidak berdasarkan yang tidak berdasarkan Undang-undang**

dan pasal 1922 KUHPerdata yang menegaskan :

**“Persangkaan-persangkaan yang tidak berdasarkan Undang-undang sendiri, diserahkan kepada pertimbangan dan kewaspadaan Hakim, yang namun itu tidak boleh memperhatikan persangkaan-persangkaan lain, selain yang penting, teliti dan tertentu, dan sesuai satu sama lain. Persangkaan-persangkaan yang sedemikian hanya boleh dianggap dalam hal-hal dimana Undang-undang mengizinkan pembuktian dengan Saks-saksi, begitu pulak apabila dimajukan suatu bantahan terhadap suatu perbuatan atau suatu akta, berdasarkan alasan adanya tidak buruk atau penipuan “**

3. Bahwa selain itu Pengadilan i.c Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili suatu perkara berhak dan berwenang mengambil suatu kesimpulan berdasarkan jawaban, replik, duplik, bukti Surat dan

*Halaman 128 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*

#### Disclaimer

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





Keterangan Saksi yang diajukan dipersidangan, sebagaimana juga Pembanding berhak mengambil dan membuat kesimpulan. ;

1. Berdasarkan uraian diatas, jelas dan nyata Pengadilan Negeri Medan memberi putusan bukan berdasarkan asumsi tetapi berdasarkan alat bukti sah menurut hukum. Oleh karenanya keberatan Pembanding yang menyatakan Pengadilan Negeri Medan telah memberi putusan berdasarkan asumsi adalah **kelru dan menyesatkan serta tidak beralasan dan tidak berdasar hukum dan karenanya harus ditolak;**
2. Bahwa Pembanding tidak dapat membuktikan kebenaran adanya persetujuan dari Terbanding I dan Anak-anak Terbanding II terhadap Terbanding II untuk meminjam Uang dengan jaminan harta warisan panggilan dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang merupakan Ayah Kandung dari Terbanding I dan Anak-anak Terbanding II.
3. Berdasarkan pasal 1888 KUHPerdata yang menegaskan :  
**“Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan ada pada aslinya. Apabila Akta asli itu ada, maka Salinan - salinan ikhtisar - ikhtisarnya hanya dapat dipercaya, sekedar salinan - salinan serta ikktisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkanya “**

dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 701 K/Sip/1974, tanggal 1 April 1976 yang berbunyi :

**“Judex factie (Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri) mendasarkan putusannya melulu atas surat-surat bukti yang terdiri dari foto copy yang tidak sah dinyatakan sesuai dengan aslinya, sedangkan terdapat diantaranya yang DIPERTENTANGKAN oleh kedua belah pihak, judexfactie sebenarnya telah memutus perkara ini bukti-bukti yang tidak sah “** Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 112/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998 yang menegaskan :

**“Foto copy suatu surat diserahkan salah satu pihak kepersidangan perdata untuk dipergunakan sebagai alat bukti. Ternyata foto copy surat tersebut tidak disertai surat aslinya**

*Halaman 129 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



untuk disesuaikan dengan surat aslinya tersebut atau TANPA DIKUATKAN DENGAN KETERANGAN SAKSI atau ALAT BUKTI LAINNYA. Dalam keadaan yang demikian, maka foto copy surat tersebut menurut hukum acara perdata tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan pengadilan”

Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 410 K/Pdt/2004, tanggal 25 April 2005 yang menyatakan :

“Suatu surat berupa foto copy yang diajukan persidangan pengadilan, sebagai bukti oleh salah satu pihak, baik Penggugat maupun Tergugat, walaupun tidak dapat diperlihatkan surat aslinya dipersidangan, namun oleh karena foto copy surat tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh Pihak lawan, maka foto copy surat-surat tersebut dapat diterima sebagai bukti surat yang sah dipersidangan“

Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 3609 K/Pdt/1985 yang menyatakan :

Surat bukti yang hanya berupa foto copy dan tidak pernah ada diperlihatkan Surat aslinya, oleh karena mana surat bukti tersebut harus dikesampingkan sebagai bukti “

Sertaurisprudensi Mahkamah Agung No. 2191K/Pdt/2000, tanggal 14 Maret 2001 yang menyatakan :

“Tergugat dalam proses persidangan Pengadilan Negeri telah mengajukan bukti surat berupa foto copy Sertifikat Hak Pakai yang tidak dapat disesuaikan dengan aslinya, maka secara Juridis foto copy Sertifikat Hak Pakai tidak dapat diterima sebagai bukti yang sah “ jelas dan nyata kekuatan suatu pembuktian Surat ada pada aslinya, foto copy hanya mempunyai kekuatan pembuktian jika didukung oleh keterangan Saksi atau bukti Surat lainnya yang aslinya dapat diperlihatkan dipersidangan

4. Bahwa Pengadilan Negeri Medan telah memerintahkan Pembanding dan memberi kesempatan dan waktu yang cukup terhadap Pembanding untuk membawa dan memperlihatkan dipersidangan asli bukti T.II-12, T.II-13, T.II-14 berupa Surat Persetujuan dari

Halaman 130 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding I dan Anak anak dari Terbanding II dari hasil perkawinanya dengan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu untuk dicocokkan dengan foto copynya. Selain itu Majelis Hakim juga memberikan kesempatan dan waktu yang cukup terhadap Pemanding untuk mengajukan Saksi untuk menguatkan bukti sangkalannya..Namun hingga waktu yang ditentukan Pemanding tidak dapat memperlihatkan dipersidangan asli bukti T.II-12, T.II-13 dan T.II-14 dan dengan tegas mengatakan tidak mengajukan Saksi untuk menguatkan bukti P-12, P-13, P-14, pada hal bukti ini merupakan hal yang pokok dan yang dipertentangkan dan dibantah oleh Terbanding I. Sehingga dengan demikian Pemanding tidak dapat membuktikan kebenaran dan keabsahan bukti T.II-12, T.II-13, T.II-14 ;

5. Bahwa bukti T.II -18 berupa Surat Keterangan dari Terbanding III semula Tergugat III yang menerangkan asli bukti T.II-12, T.II-13, T.II-14 ada diminuta Perjanjian Kredit P-8, T.II-1 adalah merupakan produk dari Terbanding III yang merupakan pihak dalam perkara Aquo, sehingga bukti tersebut bersifat Subjektif dan tidak dapat dipergunakan sebagai bukti ;

Terbanding III sudah dipanggil dengan patut sebanyak tiga kali akan tetapi hingga putusan dibacakan tidak pernah hadir dipersidangan. Oleh karenanya Terbanding III dianggap tidak mempergunakan haknya untuk mengajukan bukti. Walaupun demikian jika Surat Persetujuan T.II-12, T.II-13 dan T.II-14 benar-benar ada dan djamin kebenarannya maka Terbanding III dapat menitipkan asli Surat Persetujuan tersebut terhadap Pemanding untuk diperlihatkan dipersidangan sesuai dengan perintah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan. PerintahMajelis Hakim Pengadilan Negeri Medan tersebut sesuai dengan pasal 1866 KUHPerdara, sebagaimana diuraikan diatas ;

Selain itu keterangan Terbanding III daalam Surat keterangan T.II-18 tersebut yang menyatakan asli Surat Persetujuan T.II-12, T.II-13, T.II-14 ada dan dilekatakan pada Minuta Perjanjian Kredit P-9, T.II-1 **tidak benar dan mengada-ngada** karena dalam Perjanjian Kredit P-9, T.II-1 maupun dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak

*Halaman 131 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanggung (SKMHT) P-10, P-13, P-16, T.II-15, T.II-16, T.II-17 **sama sekali tidak ada disebutkan** asli Surat Persetujuan T.II-12, T.II-13 dan T.II-14 disematkan atau dilekatkan dalam Perjanjian Kredit P-9, T.II-1 dan SKMT P-10, P-13, P-16, T.II-15, T.II-16, T.II-17 ;
6. Bahwa jika dicermati Perjanjian Kredit bukti P-9, T.II-1 dimana dibuat pada hari Selasa, tanggal 23 Nopember 2010 yang nota bene pada hari dan jam kerja, dan sesuai dengan bukti P-23 yang diterbitkan dan ditandatangani Direktur Bank Sumut yang menerangkan Terbanding I sejak tanggal 1 Juni 2010 sampai dengan tanggal 8 Desember 2014 bekerja di Sibolga dan Kisaran, dan tidak ada bukti yang menerangkan atau menyatakan Terbanding I pada tanggal 23 Nopember 2010 tidak masuk bekerja dan pulang ke Medan mendampingi dan membantu Ibunya (Terbanding II) untuk membuat dan menandatangani Perjanjian Kredit P-9, T.II-1. Hal ini dikuatkan dengan keterangan Saksi Yophi Rahmadani, Deby Surya Purba dan Rince Maparpaung yang menerangkan Terbanding I tidak ada datang ke Medan pada tanggal 23 Nopember 2010 dan hanya pulang pada tahun Baru 2011 (akhir tahun 2010) ditambah lagi Surat Persetujuan Terbanding I sudah ada satu bulan sebelumnya yakni pada tanggal 23 Oktober 2010;
7. Bahwa dalam Surat Persetujuan Terbanding I yang didalilkan oleh Pembanding disebutkan di buat dan ditandatangani di Medan, akan tetapi warming dilakukan di hadapan Notaris Deli Serdang, pada hal di Kota Medan, di jalan Krakatau banyak Notaris, sehingga aneh kenapa harus jauh-jauh ke Deli Serdang sedangkan di Jalan Krakatau, Kota Medan banyak Notaris, hal mana menimbulkan keraguan atas keabsahan Surat Persetujuan Terbanding I tersebut ;
8. Quad non sebagaimana didalilkan Pembanding Surat Persetujuan Terbanding I dilegalisasi bukan di Warming di hadapan Notaris di Deli Serdang dalam arti Terbanding I pada tanggal 23 Oktober 2010 hadir di hadapan Notaris di Deli Serdang untuk menandatangani Surat Persetujuan, kenapa Surat Persetujuan Terbanding I tidak dibuat dalam akta Notaris atau kenapa tidak langsung saja Terbanding I menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) terhadap Ibunya (Terbanding II) atau terhadap

Halaman 132 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding untuk menjamin harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu ? toh juga Terbanding I sudah datang menghadap Notaris. Bukankah hal ini akan lebih kuat nilai pembuktiannya. Hal ini juga aneh dan menimbulkan keraguan mengenai keabsahan Surat Persetujuan Terbanding I. Demikian juga Surat Persetujuan T.II-13 dari Katrin Sophia Loren boru Napitupulu, kalau memang didalilkan Pembanding Surat Persetujuan tersebut dilegalisasi atau ditandatangani dihadapan Notaris, kenapa tidak dibuat dalam Akta Notaris atau dibuat saja SKMHT dari Katrin Sophia Napitupulu terhadap Pembanding di Jakarta, kan Pembanding mempunyai Kantor Pusat di Jakarta. Hal ini tentunya lebih kuat pembuktiannya dan sesuai dengan aturan hukum ;

9. Bahwa demikian juga jika dicermati Surat Persetujuan T.II-14 berupa Surat Persetujuan dari Bristony Napitupulu dan Raymond Alexander Napitupulu yang dibuat pada tanggal dan hari yang sama dengan Perjanjian Kredit P-9, T.II-1 dan SKMHT P-10, P-13, P-16, T.II-15, T.II-16, T.II-17 yakni pada tanggal 23 Nopember 2010, dimana Surat Persetujuan T.II-14 yang menurut Pembanding ditandatangani atau dilegalisasi dihadapan dan oleh Notaris Mimin Rusli, SH (Terbanding III). Jika Anak Terbanding II yang bernama Bristony Napitupulu dan Raymond Alexander Napitupulu hadir di hadapan Terbanding pada saat Perjanjian Kredit P-9, T.II-1 dan SKMHT P-10, P-13, P-16, T.II-15, T.II-16, T.II-17 dibuat dbuat ditandatangani oleh Terbanding II dan Pembanding dihadapan Terbanding III kenapa tidak langsung saja Saudara Bristony Napitupulu dan Raymond Alexander Napitupulu langsung ikut mendandatangani dan sebagai pihak dalam Perjanjian Kredit P-9, T.II-1 dan SKMHT P-10, P-13, P-15, T. II-15, T.II-6, T.II-17, sehingga lebih kuat dan sesuai dengan aturan yang ditetapkan oleh Undang-undang Hak Tanggungan ;
10. Bahwa diakui oleh Pembandng pada halaman 12 angka 5 Memori Bandingnya Surat Persetujuan T.II-12, T.II-13 dan T.II-14 dibuat oleh Pembanding dengan persetujuan Terbanding II semula Tergugat I. Pengakuan Pembanding tersebut merupakan bukti yang sempurna dan mengikat Pembanding dan sesuai pulak dengan pengakuan Terbanding II dan keterangan Saksi Deby Surya Purba, dimana

*Halaman 133 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*

#### Disclaimer

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





seluruh proses pembuatan Perjanjian Kredit dan SKMHT diatur dan dibuat oleh Karyawan Pembanding yang bernama Ibu Dewi. Terbanding II hanya duduk manis dan lipat tangan ;

11. Bahwa Terbanding II **tidak mempunyai hak dan tidak mempunyai kapasitas atau tidak berwenang** untuk melakukan sendiri tindakan hukum yang mengikat Terbanding I dan ahli waris lainnya dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu meminjam Uang dengan jaminan harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu **tanpa persetujuan dari Terbanding I dan ahli waris lainnya dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu ;**
12. Bahwa untuk sahnya dan agar Perjanjian Kredit P-9, T.II-1 dan SKMHT P-10, P-13, P-16, T.II-15, T.II-16, T.II-17 antara Terbanding II dengan Pembanding mengikat Terbanding I dan ahli waris lainnya dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu, dimana Terbanding II meminjam Uang dari Pembanding dengan jaminan harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu, maka **harus dilakukan secara bersama-sama oleh Terbanding II dengan Terbanding I dan Ahli waris lainnya dari almarhum Bapak Kasim Napitupulu atau setidaknya Terbanding II harus mendapat persetujuan tertulis dari Terbanding I dan ahli waris lainnya dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang dibuat dalam bentuk SKMHT dan dibuat dengan Akta Authentik.** Sehingga dengan demikian syarat-syarat untuk sahnya suatu Perjanjian sebagaimana yang diatur dan ditegaskan dalam pasal 1320 KUHPdata terpenuhi ;

VII. Bahwa Terbanding I menolak dan keberatan atas dalil Pembanding pada halaman 13 hingga halaman 24 yang pada pokoknya menyatakan untuk memperlihatkan asli Surat Persetujuan dari Terbanding I dan Anak-anak dari Tergugat I/Terbanding II dan keberatan Pembanding yang membatalkan dokumen-dokumen pengikatan objek jaminan yang diberikan oleh Terbanding II/Tergugat I terhadap Pembanding ;

**K a r e n a :**

1. Bahwa Pembanding gagal paham mengenai maksud dan arti Peradilan ulang dalam proses pemeriksaan tingkat Banding. Pemeriksaan ulang dalam tingkat Banding adalah berarti Pengadilan

*Halaman 134 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



Tinggi Medan memeriksa, meneliti dan menilai sendiri seluruh gugatan, jawaban, replik, duplik, bukti Surat dan Saksi yang diajukan dipersidangan pada Pengadilan Negeri Medan.

2. Bahwa tidak ada alasan yang urgensi Pengadilan Tinggi Medan untuk membuka kembali persidangan dan melakukan pemeriksaan ulang terhadap bukti-bukti dan keterangan Para Saksi yang telah diajukan dipersidangan karena Pembanding telah diberi waktu yang cukup dan seluas-luasnya dan diperintahkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan untuk memperlihatkan asli Surat Persetujuan T.II-12, T.II-13 dan T.II-14. Selain itu Pengadilan Negeri Medan telah memberi kesempatan dan menawarkan kepada Pembanding untuk mengajukan Saksi untuk menguatkan bukti-bukti dalil sangkalannya. Namun Pembanding dengan tegas mengatakan tidak dapat memperlihatkan asli bukti Surat Persetujuan P-12, P-13, P-14 dan tidak mengajukan Saksi, bahkan Pembanding membenarkan dan menerima seluruh keterangan Saksi dari Terbanding I, sehingga Majelis Hakim menutup persidangan dengan acara kesimpulan Para Pihak dan di terima dan di aminkan oleh Pembanding ;  
Quad non ada, seharusnya Surat Pertujuan T.II-12, T.II-13, T.II-14 telah dipersiapkan oleh Pembanding jauh hari sebelumnya sebelum acara pembuktian, dan dalam Persidangan Pembanding sama sekali tidak pernah mengajukan keberatan kepada Majelis Hakim atas acara persidangan yang ditetapkan oleh Majelis Hakim, bahkan Para Pihak perkara aquo telah membuat dan menandatangani dipersidangan kesepakatan jadwal sidang yang ditetapkan oleh Majelis Hakim, sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Persidangan ;
3. Bahwa selain itu Terbanding III/Tergugat yang merupakan mitra Pembanding dan ditunjuk oleh Pembanding untuk membuat Perjanjian Kredit P-9, T.II-1, SKMHT P-10, P-13, P-16, T.II-15, T.I-16, T. II-17 tidak hadir dipersidangan untuk mengajukan jawaban dan mengajukan bukti walaupun telah dipanggil dengan patut sebanyak tiga kali. Seharusnya Pembanding dapat mengajak Terbanding III untuk membantah dalil-dalil gugatan

*Halaman 135 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding I, akan tetapi Pembanding tidak melakukannya dan Terbanding III tidak pernah hadir dipersidangan dan mempergunakan haknya untuk membantah dalil Terbanding I, sehingga dengan demikian Terbanding III mengakui dan menerima seluruh dalil-dalil Terbanding I dalam gugatan aquo perkara ;

4. Bahwa disisi lain pertimbangan hukum pengadilan Negeri Medan dalam menilai keabsahan Surat Pertujuan T.II-12, T.II-13, T.II-14 dan membatalkan SKMHT P-10, P-13, P1-16, T.II-15, T.II-16, T.II-17 dan Akta Pembebanan Hak Tanggug P-11, P-4, P-17 dan Sertifikat Hak Tanggungan P-12, P-15, 18, T.II-4, T.II-6, P-8 tidak semata-mata hanya berdasarkan tidak dapat diperlihatkan asli Surat Pertujuan T.II-12, T.II-13, T.II-14, akan tetapi juga berdasarkan bukti Surat, keterangan Saksi, pengakuan Pembanding dan Terbanding II dalam jawabannya, proses pembuatan dan isi Surat Persetujuan T.II-12, T.II-13, T.II-14 tersebut dan proses pembuatan SKMHT P-10, P-13, T.II-15, T.II-16, T.II-17 sudah sesuai dengan aturan hukum dan berdasarkan persangkaan, sebagaimana pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Medan pada halaman 127 sub 2 hingga halaman 129 alinea pertama, yang berbunyi sebagai berikut :

**“Bahwa juga setelah Majelis melihat dan mempelajari akan bukti-bukti T.II-12, T.II-13 dan T.II-14, berupa Surat Persetujuan Para ahli waris dimana yang dititik beratkan adalah mengenai persetujuan kepada Tergugat I (selaku Ibu) untuk meminjam Uang, mengambil kredit termasuk menandatangani perjanjian kredit, perpanjangan, penambahan, maupun perubahan kredit dari PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk dan menjaminkan atau mengagunkan Tanah, SEHINGGA PERSETUJUAN YANG DIBERIKAN JIKA HAL ITU MEMANG BENAR ADANYA, MAKA HAL ITU HANYA SEBATAS UNTUK MEMINJAM DAN MENJAMINKAN KETIGA HARTA TERSEBUT KE TERGUGAT II, sehingga yang menjadi masalah adalah apakah Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan (SKMHT) yang ditandatangani sendiri oleh Tergugat I, sesuai dengan bukti P-10, P-13, P-16 jo bukti T.II-15, T.II-15, T.II-17 dapat dikatakan tidak sah menurut hukum sehingga berakibat bahwa pembebanan Hak**

*Halaman 136 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*

### Disclaimer

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



Tanggungan atas ketiga Sertifikat diatas juga dinilai tidak sah sesuai dengan bukti P-11, P-14 dan P-17 yang konsekwensinya juga berakibat bahwa Sertifikat Hak Tanggungan sesuai bukti P-12, P-15, P-18 jo bukti T.II-4, T.II-6, T.II-8 juga dinilai tidak sah, sehingga ketiga Sertifikat Hak Tanggungan tersebut tidak mempunyai nilai eksekutorial seperti halnya suatu putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Menimbang, bahwa jika benar persetujuan yang diberikan para ahli waris benar adanya, untuk meminjam Uang dan menjaminkan ketiga Sertifikat tersebut diatas kepada Tergugat II, maka UNTUK PROSES PEMBEBANAN HAK TANGGUNGANNYA TENTUNYA PARA AHLI WARIS HARUS DILIBATKAN UNTUK MEMBUAT AKTA PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN dan JIKA TIDAK BISA HADIR, MAKA PARA AHLI WARIS DAPAT MEMBERIKAN KUASA KEPADA TERGUGAT I UNTUK MEMBERIKAN KUASA KEPADA TERGUGAT II UNTUK MEMBEBANI HAK TANGGUNGAN ATAS KETIGA SERTIFIKAT HAK MILIK DIATAS, sesuai dengan bukti P-10, P-13, P-16 jo bukti T.II-15, T. II-16, T.II-17, akan tetapi karena para ahli waris tidak ada memberikan kuasa kepada Tergugat I, maka Majelis Hakim menilai yang diberikan oleh Tergugat I kepada Tergugat II tersebut adalah tidak sah, oleh karena harta yang dijaminkan adalah budel warisan yang belum dibagi sehingga semua ahli waris berhak atasnya hal mana sesuai dengan ketentuan pasal 8 ayat 2 Undang-undang Hak Tanggungan No. 4 tahun 1996, menyebutkan bahwa :

“Kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 harus ada pada Pemberi Hak tanggungan pada saat pendaftaran “dengan maksud bahwa kewenangan Tergugat I untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek jaminan harus ada sepenuhnya, sementara hal itu tidak ada dimiliki oleh Tergugat I untuk membebani Hak Tanggungan, sehingga Para Ahli Waris seharusnya memberi kuasa kepada Tergugat I atau



kepada Tergugat II untuk dapat membebani hak tanggungan atas objek jaminan.

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti P-11, P-14, P-17 tentang Pembebanan Hak Tanggungan yang dibuat pada tanggal 6 Desember 2010 yang seharusnya sesuai ketentuan pasal 13 ayat 2 disebutkan bahwa “ selamat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat 2, PPAT wajib mengirimkan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan dan warkah lain yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan “ yang ternyata itu tidak dilakukan Tergugat III baru mengirimkannya pada bulan Maret 2011, sekaligus untuk pendaftarannya dengan bukti P-12, P-15, P-18 jo bukti T.II-4, T.II-6, T.II-8 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangkan diatas, dimana Majelis berkesimpulan bahwa apa yang disebutkan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya yang juga diakui oleh Tergugat I dalam jawabannya, bahwa Penggugat tidak ada memberikan persetujuan kepada Ibunya (Tergugat I) dan juga ahli waris yang lainnya seperti Raymond A Napitupulu, yang juga dibenarkan oleh Saksi Deby Surya Purba dan Saksi Yophie Ramadhan telah berhasil Penggugat buktikan, Gugatan Penggugat dapat dikabulkan dan sampai sejauh mana dapat dikabulkan, maka akan dipertimbangkan petitum gugatan Penggugat sebagai berikut “

5. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Medan tersebut diatas telah tepat dan benar dan sesuai dengan Undang-undang Hak Tanggungan. Berdasarkan penjelasan umum angka 7 Undang-undang Hak Tanggungan, sebagaimana juga dikutip oleh Pembanding pada halaman 21 Memori Bandingnya yang berbunyi sebagai berikut :

“Dalam pembuatan Akta Pembebanan Hak Tanggungan, Pemberi Hak Tanggungan wajib hadir dihadapan PPAT, Jika karena satu sebab tidak dapat hadir sendiri, ia wajib menunjuk pihak lain sebagai kuasanya, dengan Surat Kuasa

*Halaman 138 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*





Membebaskan Hak Tanggungan, disingkat SKMHT yang berbentuk Akta Authentik. Pembuatan SKMHT selain kepada Notaris ditugaskan juga kepada PPAT yang keberadaannya sampai wilayah kecamatan dalam rangka memudahkan pelayanan kepada pihak-pihak yang memerlukan ;

Pada saat pembuatan SKMHT atau Akta Pembebanan Hak Tanggungan, harus sudah ada keyakinan pada Notaris atau PPAT yang bersangkutan, bahwa Pemberi Hak Tanggungan mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum kepada objek hak tanggungan yang dibebankan, walaupun kepastian dimilikinya kewenangan tersebut baru dipersyaratkan pada waktu pemberian hak tanggungan didaftarkan “ dan penjelasan pasal 15 Undang-undang No. 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang menegaskan :

“Sebagaimana dikemukakan dalam penjelasan umum angka 7 pada azasnya pemberian Hak Tanggungan wajib dilakukan sendiri oleh Pemberi Hak Tanggungan. Hanya apabila benar-benar diperlukan yaitu dalam hal pemberi hak tanggungan tidak dapat hadir dihadapan PPAT, diperkenankan menggunakan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, Sejalan dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan tersebut HARUS DIBERIKAN LANGSUNG oleh Pemberi Hak Tanggungan dan harus memenuhi persyaratan mengenai muatannya, sebagaimana ditetapkan dalam ayat ini. Tidak dipenuhinya syarat ini mengakibatkan Surat Kuasa yang bersangkutan batal demi hukum, yang berarti Surat Kuasa yang bersangkutan tidak dapat digunakan sebagai dasar Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan. PPAT wajib menolak permohonan untuk membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan, apabila SURAT KUASA MEMBEBANKAN HAK TANGGUNGAN TIDAK DIBUAT SENDIRI OLEH PEMBERI HAK TANGGUNGAN atau TIDAK MEMENUHI PERSYARATAN TERMAKSUD DIATAS “

6. Berdasarkan aturan hukum diatas, jelas dan nyata Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atau SKMHT harus ditandatangani

Halaman 139 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

langsung oleh Orang yang berhak atau pemegang Hak atas Tanah dihadapan PPAT/Notaris. **Penandatanganan APHT atau SKMHT tidak dapat diwakilkan kepada Orang lain dengan Surat Persetujuan.** Apabila Akta Pembebanan Hak Tanggungan atau SKMHT tidak ditandatangani oleh Orang yang berhak, maka Akta Pembebanan Hak Tanggungan atau SKMHT batal demi hukum ;

7. Bahwa Terbanding I selaku ahli waris dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu demi hukum berhak dan merupakan pemegang hak atas harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupu yakni berupa Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 586/Glugur Darat I, nomor : 587/Glugur Darat I dan Sertifikat Hak Milik nomor : 1657/Pulo Brayan Darat II yang belum dibagi oleh ahli waris walaupun ketiga bidang Tanah dan Bangunan Serifikat Hak Milik tersebut terdaftar atas nama Terbanding II semula Tergugat I. Oleh karena setiap perbuatan hukum yang bersifat mengalihkan hak atau membebani Hak atas Tanah tersebut dengan hak tanggungan harus dilakukan secara bersama-sama oleh seluruh ahli waris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu, atau jika karena satu hal Terbanding I atau ahli waris yang lain dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu tidak dapat hadir, maka dapat membuat dan menandatangani SKMHT yang dibuat dengan akta Authentik (Notaris/PPAT). **SKMHT harus ditandatangani langsung oleh Terbanding I atau ahli waris lainnya dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu.** Apabila SKMHT tersebut tidak ditandatangani langsung oleh Terbanding I atau ahli waris lainnya dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu, maka SKMHT tersebut **batal demi hukum dalam arti tidak dapat dipergunakan sebagai dasar untuk membuat Akta Pembebanan Hak Tanggungan;**
8. Quad non Surat Persetujuan T.II-12, T.II-13 dan T.II-14 ada dan benar, maka berdasarkan aturan hukum diatas, Surat Persetujuan T.II-12, T.II-13, T.II-14 batal demi hukum dan tidak dapat dipergunakan oleh Terbanding II untuk membuat dan menandatangani SKMHT P-10, P-13, P-16, T.II-15, T.II-16, T.II-17;

Halaman 140 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VIII. Bahwa Terbanding I menolak keberatan Pembanding pada halaman 24 angka 10 dan halaman 25 angka 11 dan angka 12 yang pada pokoknya menyatakan Saksi Terbanding dahulu Penggugat adalah Orang yang tidak mempunyai kapasitas dan rentan di intervensi Terbanding dahulu Penggugat dan Tergugat I.

**Karena:**

1. Bahwa keberatan Pembanding atas Saksi Terbanding I yang bernama Deby Surya Purba dan Saksi Yophie Ramahdan yang merupakan mantan Karyawan Terbanding II sama sekali tidak beralasan dan berdasar hukum. Pembanding dipersidangan Pengadilan Negeri Medan tidak pernah mengajukan keberatan atau menolak kedua Orang Saksi tersebut, bahkan Pembanding membenarkan atau setidaknya tidak menolak atau membantah keterangan kedua Orang Saksi tersebut ;

Jika Pembanding keberatan kedua Saksi tersebut untuk didengar keterangannya dipersidangan, maka seharusnya Pembanding dipersidangan mengajukan keberatan kepada Majelis Hakim, sehingga keberatan Pembanding dicatat dalam Berita Acara Persidangan. Namun Pembanding tidak mengajukan keberatan ;

2. Berdasarkan pasal 1909 KUHPdata dan pasal 1910 KUHPdata kedua Orang Saksi tersebut bukan Orang yang dilarang oleh Undang-undang atau hukum untuk menjadi Saksi. Selain itu kedua Orang tersebut adalah bekas Karyawan Terbanding II bukan Karyawan Terbanding I dan tidak berada dibawah perintah dan menerima upah dari Terbanding I dan Terbanding II, sehingga bebas dan tidak dapat di intervensi oleh Terbanding I atau Terbanding II untuk memberikan kesaksian ;

3. Bahwa Saksi yang diajukan Terbanding I adalah Saksi fakta bukan Saksi ahli, dimana Saksi mengetahui, melihat, mendengar dan ikut pada saat Perjanjian Kredit P-9, T.II-1, SKMHT P-10, P-13, P-16, T.II-15, T.II-16, T.II-17 ditandatangani oleh Terbanding II dan Pembanding, dan Saksi Deby Surya Purba yang menyiapkan seluruh dokumen kredit ;

IX. Bahwa Terbanding menolak keberatan Pembanding pada halaman 25 sampai halaman 31 Memori Bandingnya yang pada pokoknya

*Halaman 141 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan keberatan atas pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Negeri Medan No. 663/Pdt.G/2019/PN.Mdn, tanggal 31 Maret 2020 yang di mohon Banding yang menyatakan menghukum Pembanding untuk mengembalikan kepada Terbanding I Sertifikat Hak Milik nomor : 586/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik nomor : 587/Glugur Darat I dan Sertifikat Hak Milik nomor : 1657/Pulo Brayen Darat II

### **K a r e n a**

1. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan untuk mengembalikan kepada Terbanding I semula Penggugat Sertifikat Hak Milik nomor : 586/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik nomor : 587/Glugur Darat I dan Sertifikat Hak mlik nomor : 1657/Pulu Brayen Darat II sudah tepat dan benar, sebagaimana pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Medan pada halaman 131 alinea pertama hingga halaman 132 alinea kedua yang berbunyi sebagai berikut :

“Menimbang, terhadap tuntutan terhadap Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor ; 90, 91 dan 92 masing-masing tertanggal 23 Nopember 2010 dari Tergugat I terhadap Tergugat II guna untuk Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 1000/2010, 1001/2010 dan 1002/2010, masing-masing tanggal 6 Desember 2010 yang dibuat oleh Tergugat III adalah tidak sah, karena ada yang tidak dipenuhinya pembuatan akan Surat Kuasa tersebut adalah syarat Subjektifnya, yakni kecakapan untuk bertindak dalam hukum yang tidak dipenuhi Tergugat I sewaktu memasang Hak Tanggungan terhadap ketiga Sertifikat tersebut diatas, tanpa adanya Surat Kuasa dari pada ahli warisnya termasuk Penggugat sebagaimana dipertimbangkan diatas, demikian juga dengan SKMHT nomor : 90,91 dan nomor : 92 masing-masing tertanggal 23 Nopember 2010, karena tanpa adanya persetujuan terlebih dahulu dari Penggugat dan hali waris lainnya harus dinyatakan tidak sah menurut hukum dan karenanya harus dibatalkan sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas, sehingga tuntutan ini dapat dikabulkan ;

*Halaman 142 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, karena Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor : 90, 91 dan nomor : 92 masing-masing tertanggal 23 Nopember 2010 dinyatakan tidak sah menurut hukum dan karenanya harus dibatalkan, maka Sertifikat Hak Tanggungan nomor : 2211/2011, tanggal 22 Maret 2011 diatas Tanah Hak Milik dan Bangnan Sertifikat nomor : 586/Glugur Darat I dan Sertifikat Hak Tanggungan nomor : 2001/2011, tanggal 16 Maret 2011 diatas Tanah dan Bangunan Hak Milik nomor : 587/Glugur Darat I, serta Sertifikat Hak Tanggungan nomor : 1753/2011, tanggal 8 Maret 2011 diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 1657/Pulo Brayen Darat II yang semuanya diterbitkan Tergugat IV, konsekwensinya juga harus dinyatakan tidak sah menurut hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat serta tidak mempunyai tiel eksekutorial sebagai layaknya sebuah putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sesuai pasal 14 ayat 3 Undang-undang Hak Tanggungan No. 4 tahun 1996 ;

Menimbang, sebagai konsekwensinya Tergugat II dan Turut Tergugat tidak dapat melakukan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan terhadap ketiga Sertifikat diatas, untuk bisa menuntut Tergugat I terlebih dahulu Tergugat II harus mengajukan gugatan wanprestas ke Pengadilan ;

Menimbang, terhadap tuntutan Penggugat agar menghukum Tergugat II untuk menyerahkan dan mengembalikan dengan baik pada Penggugat yakni : Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 586/Glugur Darat I. Sertifikat Hak Milik nomor : 587/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik nomor : 1657/Pulo Brayen Darat II terhitung sejak gugatan aquo perkara mempunyai kekuatan hukum yang tetap (In kracht van Gewijsde) ;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan yang demikian oleh karena Pembebanan Hak Tanggungan tersebut diatas dinyatakan tidak sah menurut hukum dan karenanya harus dibatalkan, jika putusan aquo telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka ketiga Sertifikat tersebut harus dikembalikan

*Halaman 143 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*

#### Disclaimer

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





**kepada ahli waris I,c Penggugat, sehingga tuntutan demikian dapat dikabulkan“**

2. Bahwa Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 586/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik nomor : 587/Glugur Darat dan Sertifikat Hak Milik nomor : 1657/Pulo Brayan Darat II adalah yang menjadi objek jaminan dalam Perjanjian Kredit P-9, T.II-1 adalah harta warisan peninggalan amrahum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi, dimana Penggugat merupakan salah satu ahli wars dan Orang yang berhak atas ketiga ketiga dan Bangunan Sertifikat Hak Milik tersebut ;
3. Bahwa Serifkat Hak Milik nomor : 586/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik nomor : 587/Glugur Darat I dan Sertifikat Hak Milik nomor : 1657/Pulo Brayan Darat II ada pada Pembanding berdasarkan perbuatan hukum yakni berdasarkan SKMHT No. 90, 91 dan nomor 92 masing-masing tertanggal 23 Nopember 2010 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 1000/2010, nomor : 1001/2010 dan nomor 1002/2010 masing-masing tertanggal 6 Desember 2010 dan Sertifikat Hak Tanggungan nomor : 2211/2011, tanggal 22 Maret 2011 diatas Tanah dan Bangunan nomor : 586/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Tanggungan nomor : 2001/2011, tanggal 16 Maret 2011 diatas Tanah dan Bangunan nomor : 587/Glugur Darat I serta Sertifikat Hak Tanggungan nomor : 1753/2011, tanggal 8 Maret 2001 diatas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik nomor : 1657/Pulo Brayan Darat II yang telah dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan nilai eskstorial sebagaimana layaknya putusan pengadilan Negeri yang mempunyai keuatan hukum yang tetap (Inkracht van Gewijsde). Oleh karenanya Pembanding tidak berhak untuk menahan ketiga Sertifikat Hak Milik tersebut dank arena hukum wajib mengembalikannya dengan baik kepada ahli waris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu i,c Terbanding I / Penggugat selaku Orang yang berhak ;
- X. Bahwa Terbanding I menolak keberatan Pembanding 31 hingga halaman 34 Memori Bandingnya yang mengatakan tujuan gugatan aquo perkara untuk menghindari Kewajiban membayar hutang Tergugat I terhadap Pembanding dahulu Tergugat II dan agar tidak terlaksananya

*Halaman 144 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



Lelang Eksekusi terhadap Jaminan-jaminan yang diberikan Tergugat I kepada Pembanding dahulu Tergugat II :

**K a r e n a**

1. Bahwa dalil Pembanding adalah merupakan asumsi atau reka-rekaan dari Pembanding semata - mata. Keberatan Pembanding tersebut telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Medan dengan tepat dan benar, sebagaimana pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Medan, halaman 124 alinea 1 sub 2 yang berbunyi sebagai berikut :

**“Bahwa sesuai dengan jawaban Tergugat I ada mengemukakan bahwa benar dulunya Penggugat dan Anak-anaknya tidak ada memberikan ijin atau persetujuan kepada Tergugat I untuk menjaminkan ketiga Sertifikat tersebut diatas, hal tersebut adalah merupakan Pengakuan dari Tergugat I yang merupakan bukti yang sempurna, akan tetapi karena hubungan Tergugat I dengan Penggugat selaku Ibu dan Anak, hal tersebut bisa keduanya melakukan persekongkolan, sehingga pengakuan tersebut haru di uji nantinya sebagaimana dibawah ini “**

2. Bahwa Pengadilan Negeri Medan tidak serta merta mengambil pengakuan Terbanding II yang nota bene Ibu Terbanding I sebagai alat bukti yang sempurna, akan tetapi terlebih dahulu diuji kebenarannya berdasarkan bukti Surat, Saksi dan persangkaan untuk menentukan apakah pengakuan Terbanding II merupakan akal-akalan da nada persekokolan antara Terbanding I dan Terbanding II ;
3. Bahwa ternyata berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak dipersidangan, terbukti tidak ada persekongkolan antara Terbanding I dengan Terbanding II. Pembanding tidak dapat membuktikan dalil-dalil sangkalannya terhadap dalil-dalil dan bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding, bahkan Pembanding tidak dapat menghadirkan Notaris/PPAT i.c Terbanding III yang membuat Perjanjian Kredit, SKMHT dan APHT dan Ibu Dewi yang merupakan Karyawan Pembanding yang mengurus Kredit dari Terbanding II. Dengan demikian terbukti Surat Persetujuan, Perjanjian Kredit, SKMHT, APHT dan Sertifikat Hak Tanggungan merupakan akal-

*Halaman 145 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



akalan dan permainan Pembanding, Terbanding II, Terbanding III, Terbanding IV dan dilakukan untuk melancarkan Bisnis dan keuntungan Pembanding ;

4. Bahwa Terbanding I selaku Orang yang berhak dan yang dirugikan atas perbuatan melawan hukum Pembanding, Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV demi hukum berhak mempertahankan hak-haknya atas harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu. Apakah Terbanding II mempunyai hutang terhadap Pembanding atau apakah Terbanding II telah ingkar janji hal itu merupakan urusan Pembanding dengan Terbanding II dan tidak ada sangkut pautnya dengan Terbanding I dan harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi.

Menimbang, bahwa **Pembanding II semula Tergugat II dalam kontra memori bandingnya** menolak memori banding Pembanding I / Penggugat dalam putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 31 Maret 2020 Nomor 663/Pdt.G/2019/PN Mdn dengan mengajukan alasan keberatan – keberatan pada pokoknya sebagai berikut:

## **II. SYARAT FORMIL**

### **B. BATAS WAKTU PENGAJUAN KONTRA MEMORI BANDING**

1. Bahwa Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding kepada Terbanding II No.663/Pdt.G/2019/PN.Mdntelah Terbanding II terima dari Juru Sita Pengganti Pengadilan negeri Medan pada tanggal 1Juli 2020.
2. Bahwa sesuai Putusan Mahkamah Agung RI No.39 K/Sip/1973 tanggal 11 September 1975, jangka waktu untuk mengajukan Kontra Memori Banding tidak terbatas selama perkara banding tersebut belum diputuskan oleh Pengadilan Tinggi.
3. Namun sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI No.2 Tahun 2014 tentang Penyelesaian Perkara di Tingkat Pertama dan Tingkat Banding 4 (*empat*) Lingkungan Peradilan, memberitahukan bahwa pemeriksaan perkara di tingkat pengadilan tingkat banding adalah selama 3 (*tiga*) bulan termasuk penyelesaian minutas.

*Halaman 146 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Oleh karena itu, terhadap Kontra Memori Banding Terbanding II/ Tergugat II dalam perkara a quo yang diajukan ke Pengadilan Tinggi Medan melalui Pengadilan negeri Medan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan

## **B. AMAR PUTUSAN JUDEX FACTIE TINGKAT PERTAMA**

1. Bahwa Pengadilan Negeri Medan telah menjatuhkan putusan dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 663/Pdt.G/2019/PN.Mdn, tanggal 31 Maret 2020, dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :

### **MENGADILI**

#### **DALAM PROVISI :**

- Menolak tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya;

#### **DALAM EKSEPSI:**

- Menyatakan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II, Tergugat IV dan Turut Tergugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan sebagai hukum Penggugat adalah ahliwaris yang sah dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu;
3. Menyatakan sebagai hukum:
  1. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 586/Glugur Darat I berikut bangunan ruko permanen tiga setengah lantai yang berdiri diatasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan Jalan Gunung Krakatau No.138A, Kelurahan Glugur Darat I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan;

Halaman 147 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN



2. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 587/Glugur Darat I dan berikut bangunan ruko permanen tiga lantai yang berdiri di atasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan Jalan Krakatau No.138, Desa/Kelurahan Glugur Darat I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan;

3. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1657/Pulo Brayan Darat II dan berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak dan setempat dikenal dengan Komplek Wartawan, Jalan Karikatur No.27, Desa/Kelurahan Pulo Brayan Darat II, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan;

Adalah harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum dibagi oleh ahli waris almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu (Penggugat, Tergugat I dan Ahli Waris yang lain);

4. Menyatakan sebagai hukum Penggugat sebagai Ahli Waris berhak atas harta warisan peninggalan Alm. Bistok Kasim Napitupulu tersebut di atas;

5. Membatalkan atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas:

1. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor: 90, tanggal 23 Nopember 2010, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 1000/2010, tanggal 6 Desember 2010 yang dibuat oleh Tergugat III, dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 2211/2011, tanggal 22 Maret 2011 yang diterbitkan oleh Tergugat IV, di atas tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor: 586/Glugur Darat I;

2. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor: 91, tanggal 23 Nopember 2010 dan APHT Nomor: 1001/2010, tanggal 6 Desember 2010 yang dibuat oleh Tergugat III, dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 2001/2011, tanggal 16 Maret 2011 yang diterbitkan oleh

Halaman 148 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV, di atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor: 587/Glugur Darat II;

3. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor: 92, tanggal 23 Nopember 2010 dan APHT Nomor: 1002/2010, tanggal 6 Desember 2010 yang dibuat oleh Tergugat III, dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 1753/2011, tanggal 8 Maret 2011 yang diterbitkan oleh Tergugat IV, di atas Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1657/Pulo Brayon Darat II;

6. *Menghukum dan memerintahkan Tergugat II untuk menyerahkan atau mengembalikan dengan baik ke-tiga Sertipikat Hak Milik Nomor: 586/Glugur Darat I, Nomor: 587/Glugur Darat I dan Nomor: 1657/Pulo Brayon Darat-II kepada ahli waris i.c Penggugat, terhitung sejak gugatan aquo perkara mempunyai kekuatan hukum yang tetap (in kracht van Gewijsde), dan juga menghukum dan memerintahkan Tergugat IV untuk mencoret dan atau menghapus atau meroya Hak Tanggungan terhadap ke-tiga Sertipikat tersebut di atas:*

7. *Menghukum Turut Tergugat tunduk dan patuh pada putusan aquo perkara;*

8. *Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat, secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang saat ini diperhitungkan sebesar Rp.5.177.000 (lima juta seratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah);*

9. *Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;*

10. Bahwa atas putusan tersebut oleh Pembanding/Penggugat juga telah mengajukan pernyataan banding dalam perkara aquo serta mengajukan Memori Banding yang telah diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 31 Maret 2020, oleh karenanya Terbanding II / Tergugat II dalam kesempatan ini mengajukan Kontra Memori Banding.

Halaman 149 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN



## II. POKOK PERKARA

1. Mengacu pada dalil Pembanding/Penggugat pada angka I sampai dengan III halaman 11 sampai dengan halaman 19 Memori Banding pada pokoknya menyatakan tidak sependapat dengan pertimbangan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Medan dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- a. Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya telah keliru dan bertentangan hukum dalam menilai dan memberikan pertimbangan hukum (*Onvoldoende Gemotiveerd*), yang menolak tuntutan Provisi yang diajukan Pembanding dalam perkara *a quo*.

Hal ini karena tuntutan Provisi yang diajukan Pembanding / Penggugat bukan tindakan mengenai pokok perkara akan tetapi merupakan tindakan pendahuluan yang mendahului pokok perkara selama perkara sedang berlangsung agar terhindar kerugian yang lebih besar bagi Pembanding / Penggugat dan agar perkara tidak sia-sia.

Tindakan Terbanding II / Tergugat II sebagai pemegang hak tanggungan, yang melakukan penilaian terhadap objek jaminan guna melakukan eksekusi lelang terhadap objek jaminan, bertentangan dengan hak Pembanding dan tidak sesuai dengan undang-undang hak tanggungan.

- b. Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya telah keliru dan tidak tepat dalam menilai dan memberikan pertimbangan hukum (*Onvoldoende Gemotiveerd*), yang tidak membatalkan Perjanjian Kredit No.89 tanggal 23 November 2010 atau menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum

Hal ini karena yang menjadi objek jaminan dalam Perjanjian Kredit No.89 tanggal 23 November 2010 adalah harta warisan peninggalan almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu yang belum di bagi oleh para ahli waris, dan Pembanding dan ahli waris lainnya dari almarhum Bapak Bistok Kasim Napitupulu tidak pernah memberikan persetujuan terhadap Tergugat I untuk

Halaman 150 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN



meminjam uang dan menjaminkan Objek jaminan, sehingga Tergugat I tanpa persetujuan Pemanding dan ahli waris lainnya tidak berwenang untuk menandatangani perjanjian kredit dan menjaminkan objek jaminan.

- c. Pengadilan Tingkat Pertama dalam memberikan pertimbangannya bertentangan dengan Pasal 606 a RV Jo. Jurisprudensi Mahkamah Agung RI No.307/K/Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976 tentang Dwaangsom, yang tidak menghukum Terbanding II/Tergugat II membayar Uang Paksa (Dwaangsom).

Hal ini karena tuntutan Dwaangsom adalah tuntutan terhadap suatu prestasi yang hanya dilakukan oleh Terbanding II / Tergugat II untuk menyerahkan objek jaminan kepada Pemanding.

2. Terbanding II / Tergugat II pada pokoknya menolak secara tegas seluruh dalil banding dari Pemanding/Penggugat yang disampaikan dalam Memori Bandingnya, karena dalil-dalil Pemanding/Penggugat itu sama sekali tidak berdasar, sebagaimana akan dijelaskan Terbanding II / Tergugat II di bawah ini:

**A. JUDEX FACTIE TELAH TEPAT DAN BENAR DALAM MEMBERIKAN PERTIMBANGAN TENTANG TUNTUTAN PROVISI YANG DIMOHONKAN PEMBANDING / PENGGUGAT**

3. Sesuai dengan pertimbangan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Medan pada halaman 115 sampai dengan halaman 116 menegaskan sebagai berikut :

*“Menimbang, melihat gugatan yang diajukan penggugat dimana Majelis ada melihat tuntutan provisi selaku tuntutan pendahuluan yang pada pokoknya menuntut agar dapat menunda dan melaksanakan penangguhan eksepsi lelang hak tanggungan atas objek tanah dan bangunan terhadap :*

- a). *Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No.586/Glugur Darat I berikut Bangunan Ruko Permanen yang berdiri diatasnya, terdiri dari tiga setengah lantai yang terletak dan setempat dikenal Jalan Krakatau No.138 A, Desa/*

Halaman 151 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN



kelurahan Glugur Darat I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, berdasarkan sertifikat Hak Tanggungan No.2211/2011 tanggal 22 Maret 2011 yang diterbitkan Tergugat IV;

- b). Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No.587/Glugur Darat I berikut Bangunan Ruko Permanen yang berdiri di atasnya, terdiri dari tiga setengah lantai yang terletak dan setempat dikenal Jalan Krakatau No.138, Desa/ kelurahan Glugur Darat I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, berdasarkan sertifikat Hak Tanggungan No.2001/2011 tanggal 16 Maret 2011 yang diterbitkan Tergugat IV;
- c). Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No.1657/Pulo Brayen Darat II berikut Bangunan rumah tinggal yang berdiri di atasnya yang terletak dan setempat dikenal Komplek Wartawan, Jalan Karikatur No.27, Desa/ Kelurahan Pulo Brayen Darat II, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, berdasarkan sertifikat Hak Tanggungan No.1753/2011 tanggal 8 Maret 2011 yang diterbitkan Tergugat IV;

Hingga ada putusan a quo perkara yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht);

"Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan dimana eksekusi lelang hak tanggungan sesuai dengan jawaban dari Turut Tergugat boleh dikatakan belum melakukan proses atau tindakan eksekusi lelang hak tanggungan sama sekali sehingga juga Turut Tergugat memohon agar dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo oleh karena tidak ada hubungan antara Turut Tergugat dengan Penggugat".

"Menimbang, masalah penundaan atau penangguhan eksekusi lelang hak tanggungan merupakan wewenang dari pada pelaksana eksekusi itu sendiri yang mana jika dilakukan



melalui Pengadilan Negeri ataukah melakukan eksekusi secara sukarela langsung mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat yang mana dengan adanya gugatan a quo maka biasanya pihak Pengadilan dan juga Turut Tergugat dengan sendirinya tidak akan melaksanakan eksekusi lelang hak tanggungan selaku pelaksan eksekusi itu sendiri dan menunggu adanya putusan pokok perkara”

“ Menimbang, berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan dimana proses pelelangan eksekusi hak tanggungan atas Objek jaminan atas permintaan Tergugat II, sama sekali belum ada dilaksanakan oleh Turut Tergugat, maka dengan melihat bukti yang ada dimana Tergugat II baru ada melakukan sampai pada tahap melakukan somasi dan meminta lembaga independent untuk menghitung nilai aset yang akan di lelang guna menentukan harga limit nantinya, demikian juga karena tuntutan provisi yang diajukan tersebut Majelis melihat sejalan juga dengan tuntutan dalam pokok selaku intipermasalahan yang dimohonkan oleh penggugat, hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No.1070 K/Sip/1973 disampaikan itu Majelis menilai tidak ada alasan yang mendesak untuk dijatuhkan putusan provisi, karena pelelangan sama sekali belum dilaksanakan, maka tuntutan provisi yang diajukan sudah tidak relevan lagi karena sudah sama dengan tuntutan dalampokok perkara, sehingga tuntutan provisi tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima”

**B. JUDEX FACTIE TELAH TEPAT DAN BENAR DALAM MEMBERIKAN PERTIMBANGKAN YANG MENOLAK PERMOHONAN PEMBANDING / PENGGGUGAT UNTUK MEMBATALKAN ATAU MENYATAKAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM AKTA PERJANJIAN KREDIT NO.89 TANGGAL 23 NOVEMBER 2010**

4. Sesuai dengan pertimbangan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Medan pada halaman 130alinea 3 menegaskan sebagai berikut :

Halaman 153 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN





“Menimbang, bahwa untuk menyatakan batal demi hukum (Nietigbaar) atau setidaknya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap Perjanjian Kredit No.89 tanggal 23 November 2010 yang dibuat dan dihadapan Tergugat III Jo. syarat Ketentuan Umum perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan No.067/SKU/Medan 2/2020 tanggal 23 November 2010 yang dibuat dan dihadapan Tergugat III Jo. syarat ketentuan umum perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan nomor :067/SKU/Medan 2/2010 tanggal 23 November 2010, bahwa hal tersebut adalah merupakan kebebasan berkontrak yang dilakukan Tergugat I dengan Tergugat II sesuai dengan bukti P-9 Jo. bukti T.II-1 yang mana terhadap Perjanjian Kredit tersebut Majelis melihat telah memenuhi ketentuan syarat subjektif dan objektif dari pada suatu perjanjian sesuai dengan ketentuan pasal 1320 KUHPerdara, sehingga Penggugat tidak ada alasan yang mendasar menurut hukum untuk pembatalan atas perjanjian kredit tersebut oleh karena Tergugat I selaku ibunya Penggugat pada waktu menandatangani perjanjian kredit tersebut adalah sehat akan akal dan pikirannya, sehingga tuntutan yang sedemikian harus ditolak”

**C. JUDEX FACTIE TELAH TEPAT DAN BENAR DALAM MEMBERIKAN PERTIMBANGAN YANG MENOLAK PERMOHONAN TUNTUTAN UANG PAKSA (DWANGSOM) KEPADA TERBANDING II / TERGUGAT II DAN TERGUGAT IV.**

5. Sesuai dengan pertimbangan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Medan pada halaman 132 alinea 4 dan halaman 133 alinea 1 menegaskan sebagai berikut:

“ Menimbang, bahwa tuntutan untuk menghukum Tergugat II dan Tergugat IV membayar Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan apabila Tergugat II lalai melakukan



kewajibannya untuk mengembalikan dan menyerahkan kepada penggugat dengan baik Sertifikat Hak Milik (SHM) No.586/Gelugur Darat I, Sertifikat Hak Milik No. 587/Glugur Darat I, Sertifikat Hak Milik No.1657/Pulo Brayan Darat II, dan juga jika Tergugat IV lalai melakukan kewajibannya untuk mencoret dan atau menghapus atau meroya Hak Tanggungan No.2211/2011 tanggal 22 Maret 2011, Hak Tanggungan No.2001/2011 tanggal 16 Maret 2011 dan Hak Tanggungan No.1753/2011, tanggal 8 Maret 2011 dari Buku tanah dan atau dari Buku Hak Tanggungan dan dari Sertifikat Hak Milik No.1657/Pulo Brayan Darat II, Sertifikat Hak Milik (SHM) No.586/Gelugur Darat I dan Sertifikat Hak Milik No. 587/Glugur Darat, terhitung sejak gugatan a quo perkara mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht).

“ Menimbang, terhadap tuntutan untuk menghukum Tergugat II dan Tergugat IV untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) sesuai ketentuan dalam Pasal 606 a RV apabila Para Tergugat terlambat memenuhi dan lalai melaksanakan isi putusan perkara ini, yang mana karena tuntutan Penggugat adalah untuk membayar sejumlah uang guna menyerahkan barang yang dapat dilakukan dengan eksekusi riil hal mana sesuai dengan putusan Mahkamah Agung No.307/K/Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976 yang kaidah hukumnya menyatakan :” tuntutan Uang Paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila putusan yang bersangkutan telah berkekuatan hukum tetap”, sehingga tuntutan tersebut harus di tolak”.

**D. JUDEX FACTIE PENGADILAN NEGERI MEDAN DALAM  
PUTUSANNYA TELAH MEMENUHI KETENTUAN PASAL 50 AYAT (1)  
UNDANG-UNDANG NO.48 TAHUN 2009**

6. Mengacu pada ketentuan Pasal 50 ayat (1) UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman berbunyi sebagai berikut :

Halaman 155 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili."*

7. *In casu*, *Judex Factie* Pengadilan Negeri Medan dalam putusannya tersebut telah memenuhi dan seluruhnya telah sesuai dengan persyaratan pada Pasal 50 ayat (1) UU No. 48 Tahun 2009 tersebut di atas, karena :

- a. *Judex Factie* telah memberikan alasan dan dasar putusan yang jelas dan detail terkait tuntutan provisi yang diajukan Pembanding / Penggugat agar dapat menunda dan melaksanakan penaguhan eksekusi lelang hak tanggungan atas objek jaminan, **yakni berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, proses pelelangan eksekusi hak tanggungan atas objek jaminan atas permintaan Tergugat II, sama sekali belum dilaksanakan oleh Turut Tergugat, dan tuntutan provisi yang diajukan tersebut, adalah inti permasalahan yang dituntut dalam pokok perkara.**
- b. Bahwa *Judex Factie* terkait tuntutan provisi, telah menyampaikan dasar peraturan sumber hukum, yakni *Judex Factie* mengacu pada Putusan Mahkamah Agung RI No.1070.K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973 yang menyatakan tuntutan/putusan provisionil tidak boleh mengenai pokok sengketa/ perkara dan jika begitu harus dinyatakan tidak diterima.
- c. *Judex Factie* telah memberikan alasan dan dasar putusan yang jelas dan detail mengenai menolak permohonan Pembanding / Penggugat untuk membatalkan Akta Perjanjian Kredit No.89 tanggal 23 November 2010 atau menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, **yakni karena Tergugat II dan Tergugat III dalam membuat perjanjian (Perjanjian kredit) mempunyai kebebasan seluas - luasnya yang oleh undang - undang diberikan kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian tentang apa saja, asalkan dalam membuat perjanjian / perjanjian kredit tersebut tidak bertentangan dengan**

Halaman 156 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN



*peraturan perundang-undangan, kepatutan dan ketertiban umum sehingga apabila tidak bertentangan dengan hal tersebut maka perjanjian telah memenuhi ketentuan syarat objektif dan subjektif.*

- d. *Judex Factie* mengenai penolakan permohonan Pembanding / Penggugat untuk membatalkan Akta Perjanjian Kredit No.89 tanggal 23 November 2010, telah menyampaikan dasar peraturan perundang-undangan yakni *Judex Factie* mengacu pada Pasal 1320 KUHPdata.
- e. *Judex Factie* telah memberikan alasan dan dasar putusan yang jelas dan detail mengenai penolakan permohonan Pembanding / Penggugat atas tuntutan Uang Paksa (Dwangsom) kepada Tergugat II dan Tergugat IV, ***yakni karena tuntutan Uang Paksa (Dwangsom) Pembanding/Penggugat menyangkut eksekusi riil, yang mana dapat dilaksanakan setelah putusan telah mendapat kekuatan hukum tetap.***
- f. *Judex Factie* terkait menolak tuntutan Uang Paksa (Dwangsom) yang dimohonkan Pembanding/Penggugat kepada Tergugat II dan Tergugat IV, telah menyampaikan dasar peraturan perundang-undangan yakni *Judex Factie* mengacu pada Pasal 606 a RV dan Putusan Mahkamah Agung RI No.307.K/Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976.
8. Berdasarkan penjelasan tersebut di atas maka dalil Pembanding/Penggugat yang menyatakan bahwa seolah-olah putusan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Medan tidak tepat dalam melakukan pertimbangan hukumnya adalah keliru dan tidak berdasar, karena dapat dibuktikan bahwa putusan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Medan telah sesuai dengan persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 50 ayat (1) UU No. 48 Tahun 2009. Oleh karena itu, sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menolak dan mengesampingkan dalil-dalil Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat tersebut.

**E. TERBANDING II / TERGUGAT II MENOLAK SELURUH DALIL-DALIL MEMORI BANDING PEMBANDING/PENGGUGAT KARENA TUJUAN**

Halaman 157 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN



**GUGATAN PEMBANDING / PENGGUGAT A QOU ADALAH HANYA UNTUK MENGHINDARI KEWAJIBAN MEMBAYAR HUTANGNYA TERGUGAT I KEPADA TERBANDING II / TERGUGAT II DAN AGAR LELANG EKSEKUSI TERHADAP JAMINAN-JAMINAN YANG TELAH DIBERIKAN TERGUGAT I KEPADA TERBANDING II/TERGUGAT II TIDAK DAPAT DILAKSANAKAN**

9. Bahwa Pembanding / Peggugat dalam Memori Bandingnya pada angka I sampai dengan III halaman 11 sampai dengan halaman 19 hanya memperlmasalahkan mengenai hal-hal yang menjadi Pokok Perkara sebagaimana sudah disampaikan dalam Gugatannya terdahulu.
10. Terhadap seluruh dalil Memori Banding Pembanding/Penggugat angka I sampai dengan III halaman 11 sampai dengan halaman 19, Terbanding II / Tergugat II menolak secara tegas karena dalil Pokok Perkara yang disampaikan Pembanding/Penggugat adalah tidak benar, dengan alasan - alasan sebagai berikut :

**Terkait Tuntutan Provisi Pembanding / Penggugat**

- (1). Bahwa Terbanding II / Tergugat II menolak tuntutan Provisi yang dimohonkan Pembanding / Penggugat, agar tidak dilakukannya eksekusi lelang atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.856/Glugur Darat I, sebidang tanah Hak Milik No.587 / Glugur Darat I dan sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.1657/Pulo Brayan Darat II, dengan alasan dan fakta-fakta sebagai berikut :
  7. Tergugat I dengan Terbanding II/Tergugat II mempunyai hubungan hukum berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 89 tanggal 23 November 2010 yang dibuat dihadapan Mimin Rusli, SH Notaris di Medan terkait dengan pemberian fasilitas kredit.
  8. Terbanding II / Tergugat II adalah pemegang jaminan Hak Tanggungan berupa tanah dan bangunan :
    - (4) SHM No.1657/Pulo Brayan Darat II, seluas 312 M<sup>2</sup>, Gambar Situasi No.57/2006 tanggal 28 September 2006 terletak di

*Halaman 158 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Propinsi Sumatera Utara, Kotamadya Medan, Kecamatan Medan Timur, Kelurahan Pulo Brayan Darat II tercatat atas nama Tergugat I;

(1) SHM No.587 / Glugur Darat I, seluas 93 M<sup>2</sup>, Gambar Situasi No.7451/1996 tanggal 22 Juli 1996 terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kotamadya Medan, Kecamatan Medan Timur, Kelurahan Glugur Darat I tercatat atas nama Tergugat I;

(5) SHM No.586/ Glugur Darat I, seluas 95 M<sup>2</sup>, Gambar Situasi No.7450/1996 tanggal 22 Juli 1996 terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kotamadya Medan, Kecamatan Medan Timur, Kelurahan Glugur Darat I tercatat atas nama Tergugat I.

9. Tergugat I selaku debitur telah wanprestasi kepada Terbanding II / Tergugat II sejak tanggal 12 Agustus 2019 karena tidak dapat membayar tunggakan hutang pokok, tunggakan bunga sesuai dengan jumlah dan waktu yang ditentukan Perjanjian Kredit.

10. Terbanding II / Tergugat II telah berupaya mengingatkan Tergugat I untuk melaksanakan kewajiban membayar tunggakan hutang pokok dan tunggakan bunga melalui Surat Peringatan I (Pertama), Surat Peringatan II (kedua) dan Surat Peringatan III (Ketiga), akan tetapi hingga saat ini Terbanding II/Tergugat II belum melaksanakan kewajiban hutangnya kepada Terbanding II/ Tergugat II.

11. Bahwa dengan wanprestasinya Tergugat I, maka berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, menyampaikan,

*"Apabila debitur cidera 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".*

Maka Terbanding II / Tergugat II sebagai pemegang jaminan Hak Tanggungan berwenang untuk melakukan eksekusi objek jaminan Hak Tanggungan.

Halaman 159 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



12. Kemudian, menurut ketentuan Pasal 30 huruf C PMK No. 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, disampaikan sebagai berikut :

“ Pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang diluar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam hal :

Huruf C : terdapat gugatan atas rencana pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT dari pihak lain selain debitor / tereksekusi, suami atau istri debitor /tereksekusi yang terkait dengan kepemilikan objek lelang “;

Jadi, selama objek jaminan Hak Tanggungan yang dilelang milik Debitor, suami atau istri debitor atau penjaminan telah mendapat persetujuan dari ahli waris lainnya yang terkait dengan objek jaminan Hak Tanggungan yang dilelang, maka lelang dapat dijalankan dan tidak dapat dibatalkan.

**Terkait Akta Perjanjian Kredit No.89 tanggal 23 November 2010 yang telah mempunyai kekuatan hukum**

(2). Bahwa Terbanding II / Tergugat II menolak tuntutan Pembanding / Penggugat agar membatalkan atau menyatakan setidak-tidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum Perjanjian Kredit No.89 tanggal 23 November 2010, dengan alasan dan fakta-fakta sebagai berikut :

(1). **Bahwa faktanya Tergugat I telah mendapat persetujuan dari anak-anaknya untuk memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran (“PRK”) dari Terbanding II/Tergugat II dan untuk membebaskan hak tanggungan atas tanah dan bangunan kepada Terbanding II/Tergugat II.**

(1). Bahwa kemudian faktanya, Tergugat I dan Terbanding II / Tergugat II telah melakukan kesepakatan dan kemudian telah menandatangani Perjanjian Kredit yang dibuat antara Tergugat I dengan Terbanding II / Tergugat II sehingga perjanjian kredit yang telah dibuat oleh para pihak tersebut telah memenuhi syarat - syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana disampaikan dalam Pasal 1320 KUHPerdara, maka akibat hukumnya Perjanjian Kredit menjadi mengikat dan menjadi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang - undang bagi kedua belah pihak yang menandatangani sebagaimana *asaz pacta sunt servanda* yang terdapat pada Pasal 1338 KUHPerdara.

- (2). Bahwa surat persetujuan untuk memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran ("PRK") dan surat persetujuan untuk membebaskan hak tanggungan atas objek jaminan, yang diberikan anak-anak Tergugat I kepada Tergugat I, dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris.
- (3). Bahwa Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Debitur dalam hal ini, Tergugat I yang pasangannya telah meninggal dunia, maka dalam hal ini tidak diperlukan persetujuan dari anak-anaknya Tergugat I. Ini karena seorang anak tidak mempunyai suatu hubungan hukum dengan Perjanjian kredit yang merupakan perjanjian konsensuil yang melahirkan hubungan hutang piutang hanya antara Tergugat I sebagai debitur dengan **Terbanding II / Tergugat II** sebagai kreditur, yang mempunyai akibat hukum bagi pihak Tergugat I sebagai pihak yang wajib menenuhi prestasi yaitu berkewajiban membayar kembali pinjaman hutangnya, dan **Terbanding II/Tergugat II** sebagai pihak yang berhak atas prestasi yaitu pengembalian atas pinjaman hutang.
- (4). Ditambah antara orang tua dan anak-anaknya tidak mengenal adanya pencampuran harta bersama antara anak dengan orang tuanya, **akan tetapi untuk menjaminkan tanah dan bangunan yang merupakan harta bersama Tergugat I dengan almarhum suaminya, maka diperlukan adanya surat persetujuan dari anak - anak Tergugat I hal ini karena anak-anak dari hasil perkawinan Tergugat I dengan almarhum suami Tergugat I, memiliki hak atas bagian warisan ayahnya.**
- (5). Bahwa Tergugat I dalam memperoleh fasilitas kredit dari **Terbanding II / Tergugat II** berdasarkan Perjanjian Kredit, Tergugat I telah mendapat persetujuan dari anak-anak Tergugat

Halaman 161 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I dan telah dilegalisasi oleh notaris. Demikian juga, Tergugat I dalam menjaminkan tanah dan bangunan tersebut diatas, kepada **Terbanding II / Tergugat II**, Tergugat I telah mendapat persetujuan dari anak - anak Tergugat I dan telah dilegalisasi oleh Notaris.

Persetujuan yang diberikan anak - anak Tergugat I kepada Tergugat I, dibuktikan dengan adanya :

- **Surat Persetujuan** yang di tanda tangani oleh Katrin Sofia (anak kandung Tergugat I) pada tanggal 26 Oktober 2010 dan dilegalisasi oleh kantor Notaris Emmy Marlina Simanjuntak, SH pada tanggal 26 Oktober 2010 dengan nomor Legalisasi No.16/L/X/2010, yang menyampaikan bahwa Katrin Sofia telah memberikan persetujuan kepada Tergugat I untuk memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran ("PRK") dari **Terbanding II/Tergugat II** dan juga telah memberikan persetujuan untuk membebaskan hak tanggungan atas tanah dan bangunan SHM No.586/Gelugur Darat I, SHM No.587/Gelugur Datar I dan SHM No.1657/PuloBrayan Darat II kepada **Terbanding III/ Tergugat II**, sebagaimana bukti **Terbanding II/Tergugat II** pada **Bukti T.II-12**.
- **Surat Persetujuan** yang di tanda tangani oleh Nancy Adriani Br Napitupulu in casu **Pembanding dahulu Penggugat** (anak kandung Tergugat I) pada tanggal 28 Oktober 2010 dan dilegalisasi oleh kantor Notaris Elly Rozalia, SH tanggal 28 Oktober 2010 dengan nomor legalisasi No.495/ER/L/X/2010, yang menyampaikan bahwa Nancy Adriani Br Napitupulu telah memberikan persetujuan kepada Tergugat I untuk memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran ("PRK") dari **Terbanding II / Tergugat II** dan juga telah memberikan persetujuan untuk membebaskan hak tanggungan atas tanah dan bangunan SHM No.586/Gelugur Darat I, SHM No.587/Gelugur Datar I dan SHM No.1657/PuloBrayan Darat II kepada **Terbanding**

Halaman 162 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



**II / Tergugat II**, sebagaimana bukti **Terbanding II / Tergugat II** pada **Bukti T.II-13**.

- **Surat Persetujuan** yang di tanda tangani oleh Bristony Napitupulu dan Raymond A Napitupulu keduanya anak kandung dari Tergugat I, pada tanggal 23 November 2010 dan dilegalisasi oleh kantor Notaris Mimin Rusli, SH tanggal 23 Oktober 2010 dengan nomor legalisasi No.3619/Leg/XI/2010, yang menyampaikan bahwa Bristony Napitupulu dan Raymond A Napitupulu telah memberikan persetujuan kepada Tergugat I untuk memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran ("PRK") dari **Terbanding II / Tergugat II** dan juga telah memberikan persetujuan untuk membebaskan hak tanggungan atas tanah dan bangunan SHM No.586/Gelugur Darat I, SHM No.587/Gelugur Darat I dan SHM No.1657/Pulo Brayan Darat II kepada **Terbanding II/Tergugat II**, sebagaimana bukti **Terbanding II / Tergugat II** pada **Bukti T.II-14**.

- (6). Bahwa faktanya berdasarkan buku tanah Sertifikat Hak Milik No.587/Glugur Darat I yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Medan tertanggal 6 Agustus 1996, tercatat pemegang hak atas sertifikat adalah Tergugat I. Kemudian berdasarkan buku tanah Sertifikat Hak Milik No.586/Glugur Darat I yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Medan tertanggal 6 Agustus 1998, tercatat pemegang hak sertifikat adalah Tergugat I.

Demikian juga, berdasarkan buku tanah Sertifikat Hak Milik No.1657/Pulo Brayan Darat II yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Medan tertanggal 27 Desember 1991 tercatat pemegang hak sertifikat adalah Tergugat I.

Menurut Penjelasan Umum angka 7 Undang-undang Hak Tanggungan, terkait proses pembebanan hak tanggungan disampaikan sebagai berikut :





*“Proses pembebanan Hak Tanggungan dilaksanakan melalui dua tahap kegiatan, yaitu:*

- a. tahap pemberian Hak Tanggungan, dengan dibuatnya Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, untuk selanjutnya disebut PPAT, yang didahului dengan perjanjian utang-piutang yang dijamin;*
- b. tahap pendaftarannya oleh Kantor Pertanahan, yang merupakan saat lahirnya Hak Tanggungan yang dibebankan.*

*Menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, PPAT adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta pemindahan hak atas tanah dan akta lain dalam rangka pembebanan hak atas tanah, yang bentuk aktanya ditetapkan, sebagai bukti dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai tanah yang terletak dalam daerah kerjanya masing-masing. Dalam kedudukan sebagai yang disebutkan di atas, maka akta-akta yang dibuat oleh PPAT merupakan akta otentik.*

*Pengertian perbuatan hukum pembebanan hak atas tanah yang pembuatan aktanya merupakan kewenangan PPAT, meliputi pembuatan akta pembebanan Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 Undang-Undang Pokok Agraria dan pembuatan akta dalam rangka pembebanan Hak Tanggungan yang diatur dalam Undang-undang ini.*

*Dalam memberikan Hak Tanggungan, pemberi Hak Tanggungan wajib hadir di hadapan PPAT. **Jika karena sesuatu sebab tidak dapat hadir sendiri, ia wajib menunjuk pihak lain sebagai kuasanya, dengan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan disingkat SKMHT, yang berbentuk akta otentik.** Pembuatan SKMHT selain k’epada*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Notaris, ditugaskan juga kepada PPAT yang keberadaannya sampai pada wilayah kecamatan, dalam rangka memudahkan pemberian pelayanan kepada pihak-pihak yang memerlukan.*

*Pada saat pembuatan SKMHT dan Akta Pemberian Hak Tanggungan, harus sudah ada keyakinan pada Notaris atau PPAT yang bersangkutan, bahwa pemberi Hak Tanggungan mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan yang dibebankan, walaupun kepastian mengenai dimilikinya kewenangan tersebut baru dipersyaratkan pada waktu pemberian Hak Tanggungan itu didaftar."*

(7). Bahwa berdasarkan ketentuan diatas, bahwa faktanya :

- SKMHT No. 90 tanggal 23 Nopember 2010 Jo. SHT No. 2211/2011 tanggal 22 Maret 2011 Jo. APHTNo. 1000/2010 tanggal 6 Desember 2010, atas tanah dan bangunan SHM No. 586/Glugur Darat I;
- SKMHT No.91 tanggal 23 Nopember 2010 Jo. SHT No. 2001/2011 tanggal 16 Maret 2011 Jo. APHT No. 1001/2010 tanggal 6 Desember 2010, atas tanah tanah dan bangunan SHM No. 587/Glugur Darat II; da
- SKMHT No. 92 tanggal 23 Nopember 2010 Jo. SHT No.1753/2011 tanggal 8 Maret 2011 Jo. dan APHT No. 1002/2010 tanggal 6 Desember 2010, atas tanah dan bangunan SHM No. 1657/Pulo Brayan Darat II.

Proses pembuatan SKMHT dan pembuatan APHT serta pendaftaran SHT telah memenuhi ketentuan yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu adanya :

- 1) Surat Persetujuan yang di tanda tangani oleh Katrin Sofia, yang telah dilegalisasi oleh Notaris.

Halaman 165 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



2) Surat Persetujuan yang di tanda tangani oleh Nancy Adriani Br Napitupulu, yang telah dilegalisasi oleh Notaris.

3) Surat Persetujuan yang di tanda tangani oleh Bristony Napitupulu dan Raymond A Napitupulu, yang telah dilegalisasi oleh Notaris.

Kesemuanya merupakan anak - anaknya Tergugat I, yang mana telah memberikan persetujuan kepada Tergugat I untuk memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran ("PRK") dari **Terbanding II / Tergugat II** dan juga telah memberikan persetujuan sebagai pemberi hak tanggungan guna membebaskan hak tanggungan atas tanah dan bangunan SHM No.586/Gelugur Darat I, SHM No.587/Gelugur Darat I dan SHM No.1657/Pulo Brayan Darat II kepada **Terbanding II/Tergugat II**.

Bahwa sehingga, sebagai pemberi hak tanggungan sekaligus pemegang hak atas tanah dan bangunan SHM No.587/Glugur Darat I, tanah dan bangunan SHM No.587/Glugur Darat I dan tanah dan bangunan SHM No.1657/Pulo Brayan Darat II, Tergugat I telah menguasai kepada **Terbanding II/Tergugat II** dengan SKMHT No. 90 tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT No.91 tanggal 23 Nopember 2010, SKMHT No. 92 tanggal 23 Nopember 2010, untuk membebaskan hak tanggungan guna menjamin pelunasan hutangnya Tergugat I kepada **Terbanding II / Tergugat II** sebesar Rp. 2.800.000.000,- atas objek hak tanggungan berupa tanah dan bangunan SHM No.587/Glugur Darat I, tanah dan bangunan SHM No.587/Glugur Darat I dan tanah dan bangunan SHM No.1657/Pulo Brayan Darat II.

Bahwa dengan kuasa membebaskan Hak Tanggungan ini, sehingga Tergugat I tidak perlu hadir dihadapan PPAT untuk membebaskan hak tanggungan atas objek hak tanggungan apalagi **Pembanding / Penggugat** dan anak-anak Tergugat I yang telah memberikan surat persetujuan kepada Tergugat I untuk membebaskan hak tanggungan terhadap tanah dan bangunan SHM No.587 / Glugur Darat I, tanah dan bangunan

Halaman 166 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM No.587/Glugur Darat I dan tanah dan bangunan SHM No.1657/Pulo Brayon Darat II.

Hal ini dikarenakan dalam kuasa untuk membebaskan Hak Tanggungan ini meliputi kuasa untuk menghadap dimana perlu, memberikan keterangan-keterangan serta memperlihatkan dan menyerahkan surat-surat yang diminta, membuat / minta dibuatkan serta menandatangani Akta Pemberian Hak serta surat - surat lain yang diperlukan, memilih domisili, memberi pernyataan bahwa objek Hak Tanggungan betul milik Pemberi Kuasa, tidak tersangkut dalam sengketa, bebas dari sitaan dan dari beban - beban apapun, mendaftarkan Hak Tanggungan tersebut, memberikan dan menyetujui syarat-syarat atau aturan-aturan serta janji - janji yang disetujui oleh Pemberi Kuasa dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut,

(8). Bahwa terkait Surat Persetujuan yang diberikan oleh anak-anak Tergugat I kepada Tergugat I, **Terbanding/Tergugat II telah menyampaikan alat bukti berupa asli surat keterangan dengan cover note dari kantor notaris Mimin Rusli, SH incasu Tergugat III, yang menerangkan bahwa asli minuta surat persetujuan dari anak-anak Tergugat I, disimpan di kantor notaris.**

(9). Namun Undang - undang memberi hak dan kewenangan bagi Pengadilan Tinggi untuk melakukan pemeriksaan langsung kepada para pihak apabila hal tersebut dianggap perlu sebagaimana digariskan dalam Pasal 15 ayat (1) UU No. 20 Tahun 1947. Apabila Pengadilan Tinggi berpendapat ada urgensi dan relevansi memeriksa dan mendengar para pihak dan saksi, dapat dilakukan pemeriksaan para pihak dengan memanggil para pihak menghadiri persidangan yang ditentukan untuk itu. Dalam persidangan tersebut Pengadilan Tinggi dapat mendengar langsung penjelasan kedua pihak atau mendengar keterangan saksi;

(10). Bahwa Pemeriksaan pada tingkat banding dapat juga disebut sebagai peradilan ulangan. Istilah ini dipergunakan dalam

Halaman 167 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN



Undang-undang No. 20 Tahun 1947 yang menyatakan dalam Pasal 6 bahwa terhadap putusan perdata yang dijatuhkan pengadilan tingkat pertama dapat diminta oleh para pihak supaya pemeriksaan perkara diulangi oleh Pengadilan Tinggi sesuai dengan yurisdiksi relatif masing-masing.

Dari ketentuan undang-undang tersebut, fungsi Pengadilan Tinggi dalam tingkat banding yaitu memeriksa ulang perkara secara keseluruhan. Demikian juga diterangkan dalam Yurisprudensi MA No. 194 K/Sip/ 1975, Pengadilan Tinggi harus memeriksa ulang seluruh perkara dalam tingkat banding, termasuk meliputi seluruh bagian konpensi dan rekonpensi yang telah diputus oleh Pengadilan Tingkat Pertama.

Bahwa berdasarkan dasar hukum diatas, dan agar terang dan benderang bagi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan, **Terbanding II / Tergugat II** memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan untuk memeriksa kembali Asli bukti surat dari **Terbanding II / Tergugat II**, berupa :

- a. Surat Persetujuan tanggal 26 Oktober 2010 dilegalisasi oleh Kantor Notaris Emmy Marlina Simajuntak, SH No.16/L/X/2010 tanggal 26 Oktober 2010. **(lihat Bukti T.II-12) membuktikan :**

**Katrin Sofia**, anak kandung dari **Tergugat I** telah memberikan persetujuan kepada **Tergugat I** memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran ("**PRK**") dari **Terbanding II/Tergugat II** dan juga memberikan persetujuan untuk membebaskan hak tanggungan atas tanah dan bangunan Bukti T.II-3, Bukti T.II-5 dan Bukti T.II-7.

- b. Surat Persetujuan tertanggal 28 Oktober 2010 dilegalisasi oleh Kantor Notaris Elly Rozalia, SH No.495/ER/L/X2010 tanggal 28 Oktober 2010. **(lihat Bukti T.II-13) membuktikan :**





**Pembanding/Penggugat (Nancy Andriani boru (br) Napitupulu, SH.,MH)**, anak kandung dari **Tergugat I** telah memberikan persetujuan kepada **Tergugat** Imemperoleh fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran (“PRK”) dari Terbanding II/**Tergugat II** dan juga memberikan persetujuan untuk membebaskan hak tanggungan atas tanah dan bangunan Bukti T.II-3, Bukti T.II-5 dan Bukti T.II-7.

**Terkait Tuntutan Uang Paksa (Dwangsom) yang dimohonkan**

**Pembanding/Penggugat kepada Tergugat II dan Tergugat IV**

- (1). Bahwa Terbanding II/Tergugat II menolak tuntutan Uang Paksa (Dwangsom) yang dimohonkan Pembanding/Penggugat kepada Tergugat II dan Tergugat IV, dengan alasan dan fakta-fakta sebagai berikut :

- Menurut ketentuan Pasal 606a RV, disampaikan sebagai berikut :

*“Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa”.*

- (2).

- Kemudian, menurut Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI, Putusan No. 307 K/Sip/1976 tertanggal 07-12-1976, yang kaedah hukumnya menyebutkan *“Tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan yang pasti”*.

11. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, seluruh dalil Memori Banding yang disampaikan **Pembanding / Penggugat** adalah tidak benar karena tidak sesuai dengan fakta dan bukti-bukti yang ada, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa perkara *a quo* menolak seluruh dalil Pembanding / Penggugat tersebut di atas.

Halaman 169 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN



### **Tentang Pertimbangan Hukum**

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan, tanggal 31 Maret 2020 Nomor 663/Pdt.G/2019/PN Mdn, Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Penggugat dan Memori Banding dari Pembanding II semula Tergugat II serta kontra memori banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Penggugat dan Pembanding II semula Tergugat II, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan serta putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena pertimbangan putusannya telah menerapkan peraturan hukum yang berlaku sesuai dengan hukum sebagaimana mestinya dan telah mengadili perkara ini dengan tepat dan benar, sehingga pertimbangan - pertimbangan putusan Majelis Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih menjadi dasar pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding sendiri dalam memutuskan perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding serta kontra memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding menjadi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan - pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 31 Maret 2020 Nomor 663/Pdt.G/2019/PN Mdn dapat dipertahankan dalam peradilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah **dikuatkan** dalam peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding II semula Terbanding II tetap dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Pasal - Pasal dalam Reglemen Hukum Acara Perdata untuk Daerah Luar Jawa dan Madura *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (RBg)*, (S. 1927-227), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Penggugat dan Pembanding II semula Tergugat II tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan, tanggal 31 Maret 2020 Nomor 663/Pdt.G/2019/PN Mdn. yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding II semula Tergugat II, untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah, diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Kamis, tanggal 8 Oktober 2020 oleh kami **Leliwaty, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua serta **Ahmad Sukandar, S.H. M.H.** dan **Osmar Simanjuntak, S.H., M.H.** masing - masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 27 Oktober 2020 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi kedua Hakim Anggota, dan dibantu oleh **Hj. Diana Syahputri Nasution, S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh Kedua belah pihak yang berperkara, maupun Kuasa Hukumnya ;

Hakim - Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd.

ttd.

Ahmad Sukandar, S.H. M.H.

Leliwaty, S.H., M.H.

ttd.

Halaman 171 dari 169 halaman Perkara Nomor : 395/Pdt/2020/PT MDN



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

**Osmar Simanjuntak, S.H., M.H.**

**Panitera Pengganti,**

ttd.

**Hj.Diana Syahputri Nasution, S.H., M.H.**

Perincian Biaya :

1. Meterai	Rp. 6.000,00
2. Redaksi	Rp. 10.000,00
3. Pemberkasan	Rp. 134.000,0
Jumlah	Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah );