



**PUTUSAN**

Nomor 545/Pdt/2021/PTMDN

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**1. PT. BANK RAKYAT INDONESIA Tbk Kantor Cabang Medan Putri Hijau,**

Jalan Putri Hijau No. 2, Kelurahan Kesawan, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara **sekarang** di Gedung Uniland Plaza Jalan M.T. Haryono No. 3 Kelurahan Gang Buntu Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini diwakili oleh Muhammad Fery Sarjono selaku Legal Officer Kantor Wilayah Medan bertempat tinggal di Medan, bertindak dalam jabatannya tersebut diatas mewakili Direksi berdasarkan Surat Kuasa NO.825-II/KC/ADK/02/2021 tanggal 26 Februari 2021, selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula Tergugat I;

**2. IHDINA NIDA MARBUN, SH, Notaris/PPAT Jalan Brigjend. Katamso No.**

45-A, Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hamdani Parinduri, S.H., Munawir Hasibuan, S.H., M. Aldillah, S.H., Muhammad Habibi, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada "DHP LAW FIRM" yang berkantor di Graha Harmoni Building Lt. 5 Jalan Gaharu No. 2-B Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Februari 2021, selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula Tergugat II;

**L A W A N**

**1. FRIDA WASTI, NIK No.1271025711690002, Kewarganegaraan**

Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jalan Kiwi Taman Kuswari Indah C-15, RT 021 RW 002, Kelurahan Sei Sikambing-B, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut

*Halaman 1 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Terbanding I semula Penggugat I;

2. **JESSICA KWANATA**, NIK No. 1271026208950002, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mahasiswi, Alamat Jalan Kiwi Taman Kuswari Indah C-15, RT 021 RW 002, Kelurahan Sei Sikambing-B, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Penggugat II;

3. **FELIX KWANATA**, NIK No. 1271020309980001, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mahasiswa, Alamat Jalan Kiwi Taman Kuswari Indah C-15, RT 021 RW 002, Kelurahan Sei Sikambing-B, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Penggugat III;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Soban Antonius, S.H., Mahmud Yasir, S.H., dan Enda Panusunan Rambe, S.H., Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Hukum MAHMUD YASIR, SH & REKAN, beralamat Jalan Sutrisno (Komplek Sutrisno Indah) No. 285-W Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Februari 2021, selanjutnya disebut sebagai Para Terbanding semula Para Penggugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 545/Pdt/2021/PT MDN tanggal 09 Desember 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Surat Penunjukkan Panitera Pengganti oleh Panitera Nomor 545/Pdt/2021/PT MDN tanggal 09 Desember 2021;
3. Berkas perkara dan berikut putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 143/Pdt.G/2021/PN Mdn., tanggal 10 Agustus 2021, dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARA;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 10 Februari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 11 Februari 2021 dalam Register Nomor 143/Pdt.G/2021/PN Mdn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 2 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/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)



**Bahwa Para Penggugat yakni** Frida Wasti/Penggugat-I adalah istri, Jessica Kwanata/Penggugat-II adalah anak, dan Felix Kwanata/Penggugat-III adalah anak dari dan Ahli Waris Alm. Alwie Kwanata alias Lioe Wei Tjoi **sebagaimana Akta Perkawinan No. 604/1995 Tanggal 11 Mei 1995 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Kota Medan (Bukti P-1)** jo Kartu Keluarga No. 1271021105060001 Tanggal 04 Maret 2005 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Medan **(Bukti P-2)** io Akta Keterangan Hak Mewaris No. 02 Tanggal 12 Januari 2018 yang dibuat dihadapan Sudi Harto, SH, SE, M.Kn, Notaris di Deli Serdang **(Bukti P-3)** jo Surat Kasubdit Harta Peninggalan dan Kurator Negara, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No., AHU.2- AH.04.01.208 Tanggal 12 Januari 2018 Tentang Surat Keterangan Wasiat An. Alwie Kwanata Lioe ditulis juga Alwie Kwanata dahulu Wie Tjoi ditulis juga Lioe Wei Tjoi **(Bukti P-4)**.

**A. SETENTANG PINJAMAN/KREDIT ALWIE KWANATA ALIAS LIOE WEI TJOI KEPADA PT. BANK RAKYAT INDONESIA Tbk/TERGUGAT-I :**

1. Bahwa sesama hidupnya, **Alwie Kwanata alias Lioe Wei Tjoi ada mengajukan Permohonan Fasilitas Kredit Investasi (KI) untuk refinancing pembiayaan kebun sawit dan Fasilitas Kredit Investasi IDC Kebun Sawit untuk pembayaran bunga KI selama masa Tanaman Belum Menghasilkan (TBM) kepada Tergugat-I** dengan menjaminkan/mengagunkan 26 (dua puluh enam) Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah/ Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi/Surat Pernyataan/ Pengakuan atas sebidang tanah dengan total seluas lebih kurang 464.919 M2 (empat ratus enam puluh empat ribu sembilan ratus sembilan belas meter persegi) yang terletak di Paluh Pasir, Lingkungan Tangkahan Lagan Barat, Desa Alur Dua Baru, Kecamatan Sei Lapan, Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara.

Bahwa **Tergugat-I menunjuk Tergugat-II selaku Notaris/PPAT Rekanan Tergugat-I** untuk melakukan cek bersih/silang sengketa atas surat-surat tanah yang belum bersertifikat tersebut sekaligus mengurusnya untuk ditingkatkan menjadi beberapa Sertifikat Hak Milik (SHM), dan oleh karenanya **Tergugat-I mengarahkan Alwie Kwanata untuk menyerahkan asli surat-surat tanah yang akan dijadikan jaminan/agunan tersebut kepada Tergugat-II** sebagaimana **TANDA TERIMA Tanggal 7 Desember 2011** yang dicap/distempel dan ditanda tangani oleh Tergugat-II **(Bukti P-5)**



2. Bahwa Tergugat-II menerangkan kesanggupannya untuk mengurus peningkatan 26 (dua puluh enam) surat-surat tanah tersebut menjadi beberapa Sertifikat Hak Milik di Kantor

Pertanahan Kabupaten Langkat, dan akan selesai dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal surat keterangan yang dikeluarkan oleh Tergugat-II sebagaimana SURAT KETERANGAN No. 05/NOT/IM/II/2011 tertanggal 13 Januari 2012 (Bukti P-6).

3. Bahwa atas dasar tersebut diatas, Tergugat-I memutuskan untuk menyetujui surat permohonan pinjaman/kredit Alwie Kwanata tertanggal Maret 2012 sebagaimana Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) Tergugat-I No. R.0083II/KC/ADK/ 03/2012 tanggal 13 Maret 2012 (Bukti P-7).

**B. DENGAN PINJAMAN/KREDIT SEBESAR Rp. 2.000.000.000.- (DUA MILIAR RUPIAH) DIJAMIN DENGAN :**

1. AGUNAN POKOK :

26 (dua puluh enam) Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah/Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi/Surat Pernyataan/Pengakuan atas tanah dengan total seluas lebih kurang 464.919 M2 (empat ratus enam puluh empat ribu sembilan ratus sembilan belas meter persegi) yang terletak di Paluh Pasir, Lingkungan Tangkahan Lagan Barat, Desa Alur Dua Baru, Kecamatan Sei Lapan, Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara terdiri dari :

- 1) Surat Pernyataan/Pengakuan dibawah tangan bermaterai cukup tertanggal 11 Februari 2008 yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan tertanggal 19 Juni 2008, **No. Register : 593-189/SL/2008jo No. 593-35/ADB/2008** Tanggal 25April 2008 atas sebidang tanah seluas lebih kurang **14.997 m2** (empat belas ribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) Atasnama **Alwie Kwanata (Bukti P-8);**
- 2) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi tertanggal 17 Maret 2008 yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan tertanggal 13 Mei 2008, **No. Register : 592.2/SL/2008 jo No. 592.2-41/ADB/2008** Tanggal 25 April 2008 atas sebidang tanah seluas lebih kurang **5.200 m2** (lima ribu dua ratus meter persegi) atasnama **Alwie Kwanata (Bukti P-9);**
- 3) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi



dibawah tangan bermaterai cukup tertanggal 17 Maret 2008 yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan tertanggal 13 Mei 2008, **No. Register : 592.2/SL/2008** jo No. 592.2-50/ADB/2008 Tanggal 25 April 2008 atas sebidang tanah seluas lebih kurang **22.500 m2** (dua puluh dua ribu lima ratus meter persegi) atasnama **Alwie Kwanata (Bukti P-101)**:

- 4). Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup tertanggal 17 Maret 2008 yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan tertanggal 13 Mei 2008, **No. Register : 592.2- 141/SL/2008** jo No. 592.2-42/ADB/2008 Tanggal 25 April 2008 atas sebidang tanah seluas lebih kurang **27.750 m2** (dua puluh tujuh ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) atasnama **Alwie Kwanata (Bukti P-11)**;
- 5). Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup tertanggal 17 Maret 2008 yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan tertanggal 13 Mei 2008, **No. Register : 592.2- 138/SL/2008** jo No. 592.2-43/ADB/2008 Tanggal 25 April 2008 atas sebidang tanah seluas lebih kurang **26.640 m2** (dua puluh enam ribu enam ratus empat puluh meter persegi) atasnama **Alwie Kwanata (Bukti P-12)**;
- 6). Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup tertanggal 29 Mei 2008 yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan tertanggal 01 September 2009, **No. Register : 592.2- 134/ SL/2008** jo No. 592.2-21/ADB/2009 Tanggal 28 Agustus 2009 atas sebidang tanah seluas lebih kurang **8.932 m2** (delapan ribu sembilan ratus tiga puluh dua meter persegi) atasnama **Alwie Kwanata (Bukti P-13)**;
- 7). Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup tertanggal 11 Februari 2008 yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan tertanggal 19 Juni 2008, **No. Register : 593- 185/SL/2008** jo No. 593-39/ADB/2008 Tanggal 25 April 2008 atas sebidang tanah seluas lebih kurang **14.997 m2** (empat belas ribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) atasnama **Alwie Kwanata (Bukti P-14)**;
- 8). Surat Pernyataan/Pengakuan dibawah tangan bermaterai cukup tertanggal 11 Februari 2008 yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan tertanggal 19 Juni 2008, **No. Register : 593-**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**186/SL/2008** jo No. 593-38/ADB/2008 Tanggal 25 April 2008 atas sebidang tanah seluas lebih kurang **14.997 m<sup>2</sup>** (empat belas ribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) atasnama **Frida Wasti (Bukti P-15)**;

- 9) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup tertanggal 17 Maret 2008 yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan tertanggal 13 Mei 2008, **No. Register : 592.2- 140/SL/2008** jo No. 592.2-44/ADB/2008 Tanggal 25 April 2008 atas sebidang tanah seluas lebih kurang **26.640 m<sup>2</sup>** (dua puluh enam ribu enam ratus empat puluh ribu meter persegi) atasnama **Frida Wasti (Bukti P-16)**;
- 10) . Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, **No. Register : 593-187/SL/2008** jo No. 593-37/ADB/2008 jo Akta Pelepasan Hak- Hak Atas Tanah **No. 6** tertanggal 11 Juli 2011 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang **14.997 m<sup>2</sup>** (empat belas ribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) atasnama **Alwie Kwanata (Bukti P-17)**;
- 11) . Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, **No. Register : 593-188/SL/2008** jo No. 593-36/ADB/2008 jo Akta Pelepasan Hak- Hak Atas Tanah **No. 5** tertanggal 11 Juli 2011 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang **14.997 m<sup>2</sup>** (empat belas ribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) atasnama **Alwie Kwanata (Bukti P-18)**;
- 12) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, **No. Register : 593-190/SL/2008** jo No. 593-34/ADB/2008 jo Akta Pelepasan Hak- Hak Atas Tanah **No. 4** tertanggal 11 Juli 2011 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang **14.997 m<sup>2</sup>** (empat belas ribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) atasnama **Alwie Kwanata (Bukti P-19)**;
- 13) . Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan

Halaman 6 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/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)



ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, **No. Register : 592.2-128/SL/2002** jo No. 592.2-34/ADB/2002 jo Akta Pelepasan Hak - Hak Atas Tanah **No. 34** tertanggal 26 Juni 2008 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang **20.000 m2** (dua puluh ribu meter persegi) atasnama **Alwie Kwanata (Bukti P- 20);**

- 14) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, **No. Register : 592.2-126/SL/2002** jo No. 592.2-33/ADB/2002 jo Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah **No. 35** tertanggal 26 Juni 2008 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang **20.000 m2** (dua puluh ribu meter persegi) atasnama **Alwie Kwanata (Bukti P- 21);**
- 15) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, **No. Register : 592.2-125/SL/2002** jo No. 592.2-33/ADB/2002 jo Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah **No. 36** tertanggal 26 Juni 2008 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang **12.000 m2** (dua belas ribu meter persegi) atasnama **Alwie Kwanata (Bukti P-22)**
- 16) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, **No. Register : 592.2-127/SL/2002** jo No. 592.2-35/ADB/2002 jo Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah **No. 37** tertanggal 26 Juni 2008 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang **20.000 m2** (dua puluh ribu meter persegi) atasnama **Alwie Kwanata (Bukti P-22);**
- 17) . Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, **No. Register : 592.2-108/SL/2008** jo No. 592.2-12/ADB/2008 jo Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah **No. 38** tertanggal 22 Juni 2008 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang **10.000 m2** (sepuluh ribu meter persegi)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atasnama **Alwie Kwanata (Bukti P-24);**

- 18) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, **No. Register : 593-26/SL/2011** jo No. 593-03/HB/2011jo Akta Pelepasan Hak- Hak Atas Tanah **No. 9** tertanggal 22 Juni 2011 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang **17.300 m2** (tujuh belas tiga ratus meter persegi) atasnama **Alwie Kwanata (Bukti P- 25);**
- 19) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, **No. Register : 593-25/SL/2011** jo No. 593-04/HB/2011 jo Akta Pelepasan Hak- Hak Atas Tanah **No. 10** tertanggal 22 Juni 2011 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang **17.010 m2** (tujuh belas ribu sepuluh meter persegi) atasnama **Alwie Kwanata (Bukti P-26);**
- 20) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, **No. Register : 593-35/SL/2011** jo No. 593-15/HB/2011 jo Akta Pelepasan Hak- Hak Atas Tanah **No. 11** tertanggal 22 Juni 2011 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang **19.440 m2** (sembilan belas ribu empat ratus empat puluh meter persegi) atasnama **Alwie Kwanata (Bukti P-27);**
- 21) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, **No. Register : 593-103/SL/2011** jo No. 593-15/HB/2011 jo Akta Pelepasan Hak- Hak Atas Tanah **No. 8** tertanggal 11 Juli 2011 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang **19.995 m2** (sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi) atasnama **Alwie Kwanata (Bukti P-28);**
- 22) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan

Halaman 8 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/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)





ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, **No. Register : 592.2-136/SL/2008** jo No. 592.3-46/ADB/2008 jo Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah **No. 12** tertanggal 22 Juni 2011 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang **30.930 m2** (tiga puluh ribu sembilan ratus tiga puluh meter persegi) atasnama **Alwie Kwanata (Bukti P-29);**

23) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, **No. Register : 592.2-142/SL/2008** jo No. 592.2-40/ADB/2008 jo Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah **No. 9** tertanggal 22 Juni 2011 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang **15.225 m2** (lima belas ribu dua ratus dua puluh lima meter persegi) atasnama **Alwie Kwanata (Bukti P-30);**

24) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, **No. Register : 592.2-101/SL/2007** jo No. 592.2-04/ADB/2007 jo Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah **No. 21** tertanggal 25 Maret 2009 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang **21.175 m2** (dua puluh satu ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) atasnama **Alwie Kwanata (Bukti P-31);**

25) Surat Pernyataan/Pengakuan dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Alur Dua, No. Register : 593.06/ADB/2009 dan No. SK.181/3/1972 jo Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah **No. 20** tertanggal 25 Maret 2009 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang **7.200 m2** (tujuh ribu dua ratus meter persegi) dan seluas lebih kurang **7.000 m2** (tujuh ribu meter persegi) atasnama **Alwie Kwanata (Bukti P-32);**

26) Surat Pernyataan/Pengakuan dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Alur Dua, **No. Register : 592.2-17/ADB/2009** jo Surat Keterangan No. 593-17/SK/2001 Tanggal 28 Desember 2001 yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan jo **No. Register : 593-25/SL/2002** atas sebidang tanah seluas lebih kurang **20.000 m2**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dua puluh ribu meter persegi) atasnama **Alwie Kwanata**  
**(Bukti P-33);**

Akan dipasang Hak Tanggungan (HT) sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu miliar tiga ratus juta rupiah) setelah menjadi beberapa Sertifikat Hak Milik (SHM) yang sedang diurus oleh Tergugat-II/Rekanan Tergugat-I dengan biaya pengurusan sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) yang telah disanggupi/disetujui *sebagaimana yang terurai pada halaman 1 angka romawi I huruf A angka 2 dan halaman 5 angka 4 pada Bukti P-7*, dan Sertifikat Hak Milik tersebut diserahkan kepada Tergugat-I *sebagaimana yang terurai pada halaman 5 angka 4 pada Bukti P-7*.

## 2. AGUNAN TAMBAHAN :

**2 (dua) Sertifikat Hak Milik dengan total seluas 225 M2** yang terletak di Kelurahan Sei Sikambing-B, Kecamatan Medan Sunggal dan Kelurahan Sekip, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara terdiri dari:

- 1) **Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik No. 744**, Surat Ukur Tanggal 19 Februari 1994 No. 893/1994 yang menurut pendaftarannya terakhir pada Kantor Pertanahan Kota Medan pada tanggal 21 April 1994 atas sebidang tanah seluas **117 m2** (seratus tujuh belas meter persegi) yang terletak di Kelurahan Sei Sikambing-B, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara yang terdaftar atasnama **Lioe Wei Tjoi alias Alwie Kwanata (Bukti P-34);**

Dipasang Hak Tanggungan sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) *sebagaimana yang terurai di halaman 3 huruf C pada Bukti P-7*.

- 2) **Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik No. 1059**, Surat Ukur Tanggal 08 April 1998 No. 15/Sekip/1998, yang menurut pendaftarannya terakhir pada Kantor Pertanahan Kota Medan pada tanggal 26 Januari 1996 atas sebidang tanah seluas **108 m2** (seratus delapanmeter persegi) Atasnama **Lioe Wei Tjoi alias Alwie Kwanata (Bukti P-35);**

Dipasang Hak Tanggungan sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) *sebagaimana yang terurai di halaman 3 huruf C pada Bukti P-7*.

Bahwa terhadap Agunan Tambahan tersebut diatas, juga telah dicek bersih oleh Tergugat-II atas permintaan Tergugat-I sebagaimana **Surat Keterangan (Cover Note) Tergugat-II No. 19/NOT/III/2012 tanggal 15 Desember 2012 (Bukti P-36)**, dan telah diterima dan disimpan oleh

Halaman 10 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/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)



Tergugat-I.

3. **Bahwa proses selanjutnya pada tanggal 15 Maret 2012, Alwie Kwanata alias Lioe Wei Tjoi dengan persetujuan Frida Wasti/Penggugat-I selaku Istri menandatangani: --**

- 1) **AKTA PERJANJIAN KREDIT INVESTASI No. 25 tertanggal 15 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Tergugat-II selaku Rekanan Tergugat-I (Bukti P-37) Untuk Refinancing Pembiayaan Kebun Sawit dengan Plafond sebesar Rp.1.800.000.000,- (satu miliar delapan ratus juta rupiah) terdiri dari Kredit Invetasi Refinancing sebesar Rp.1600.000.000,- (satu miliar enam ratus juta rupiah) dan Biaya Pembuatan SHM Lahan Kebun sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) untuk jangka waktu 7 (tujuh) tahun atau 84 (delapan puluh empat) bulan terhitung dari sejak ditandatangani akta tersebut hingga dilunasi selambat - lambatnnya tanggal 15 Maret 2019.**
- 2) **AKTA PERJANJIAN KREDIT INVESTASI No. 26 tertanggal 15 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Tergugat-II (Bukti P- 38) Untuk Pembayaran Bunga KI Selama Masa Tanaman Belum Menghasilkan (TBM) dengan Plafond sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) untuk jangka waktu 2 (dua) tahun atau 24 (dua puluh empat) bulan terhitung dari sejak ditandatangani akta tersebut hingga dilunasi selambat- lambatnnya tanggal 14 Maret 2014.**

Sehingga total jumlah pinjaman/kredit Alwi Kwanata alias Lioe Wei Tjoi kepada Tergugat-I sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah).

**C. RESTRUKTURISASI MEMPERSINGKAT JANGKA WAKTU PELUNASAN PINJAMAN/ KREDIT :**

**Bahwa dua tahun perjanjian kredit berjalan, Alwie Kwanata dengan itikad baik mengajukan kepada Tergugat-I untuk restrukturisasi mempersingkat jangka waktu pelunasan kredit:**

- **Akta Perjanjian Kredit Invetasi No. 25 (Bukti P-37) dari 7 (tujuh) tahun atau 84 (delapan puluh empat) bulan hingga dilunasi selambat-lambatnnya tanggal 15 Maret 2019 menjadi 52 (lima puluh dua) bulan hingga dilunasi selambat-lambatnnya tanggal 17 Oktober 2018 sebagaimana AKTA PERJANJIAN RESTRUKTURISASI KREDIT INVESTASI No. 38 tertanggal 17 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Syafril Warman, SH, Notaris di Medan (Bukti P-39).**
- **Akta Perjanjian Kredit Investasi No. 26 (Bukti P-38) dari 2 (dua) tahun atau 24 (dua puluh empat) bulan hingga dilunasi selambat-lambatnnya**

Halaman 11 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/PT MDN



tanggal 14 Maret 2019 menjadi 6 (enam) bulan hingga dilunasi selambat-lambatnya tanggal 17 Nopember 2018 sebagaimana **AKTA PERJANJIAN RESTRUKTURISASI KREDIT INVESTASI No. 39 tertanggal 17 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Syafril Warman, SH, Notaris di Medan (Bukti P-40).** -

**D. PENGGUGAT-I MELANJUTKAN PEMBAYARAN CICILAN PINJAMAN/KREDIT BERIKUT BUNGA BANK KEPADA TERGUGAT-I HINGGA LUNAS :**

1. **Bahwa pada saat restrukturisasi kredit sedang berjalan dan pembayaran cicilan kredit belum lunas, Alwie Kwanata alias Lioe Wie Tjoi meninggal dunia pada tanggal 22 Nopember 2017 sebagaimana Akta Kematian tertanggal 11 Desember 2017 (Bukti P-41L dan oleh Tergugat-I apabila akan jatuh tempo pembayaran cicilan kredit secara terus menerus menghubungi dan bahkan mendatangi Penggugat-I untuk meminta melakukan pembayaran terhadap cicilan kredit tersebut.**
2. **Bahwa beberapa minggu selepas meninggalnya Alwie Kwanata, Penggugat-I berupaya mencari berkas-berkas surat yang berhubungan dengan perjanjian pembayaran kredit, dan menemukan surat-surat/dokumen-dokumen perjanjian kredit dimaksud dalam bentuk sebahagian asli dan fotocopy.**
3. **Bahwa dengan kondisi ekonomi yang sulit sejak meninggalnya Alm. Alwie Kwanata selaku suami/kepala keluarga, dan dimana anak-anak Penggugat-I yakni Penggugat-II dan Penggugat-III masih sekolah/belum bekerja namun dengan itikad baik Penggugat-I terus berupaya untuk melakukan pembayaran cicilan kredit sebelum jatuh tempo walaupun dengan susah payah bahkan harus meminjam uang dari sanak keluarga maupun teman.**
4. **Bahwa pada akhirnya tanggal 29 September 2018, Penggugat-I TELAH MELUNASIseluruh apa yang diperjanjikan didalam Akta- Akta Perjanjian Kredit dimaksud sebagaimana SURAT KETERANGAN LUNAS No. B.588-II/KC/ADK/10/2018 Tanggal 22 Oktober 2018 (Bukti P-42);**

**E. PERBUATAN MELAWAN HUKUM (ONRECHTMATIGE DAAD) OLEH TERGUGAT-I DAN TERGUGAT-II :**

1. **Bahwa dengan telah lunasnya pembayaran seluruh kredit tersebut,**



- Tergugat-I hanya mengembalikan Agunan Tambahan berupa 2 (dua) Sertifikat Hak Milik An. Lioe Wei Tjoi (Bukti P-34 dan P-35) sebagaimana TANDA TERIMA Tertanggal Oktober 2018 (Bukti P- 43), sedangkan terhadap Agunan Pokok berupa 26 (dua puluh enam) surat-surat tanah(Bukti P-8 s/d P-33) yang diurus peningkatannya untuk menjadi beberapa Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat-II (Bukti P-6)sampai saat ini belum dikembalikan kepada Para Penggugat.
2. Bahwa Penggugat-I telah berulang kali mendatangi Tergugat-I maupun Tergugat-II untuk meminta 26 (dua puluh enam) surat- surat tanah tersebut untuk dikembalikan kepada Para Penggugat, namun Tergugat-I dan Tergugat-II tidak meresponnya dengan baik, karena proses peningkatan surat-surat tanah tersebut untuk menjadi beberapa Sertipikat Hak Milik (SHM) tidak pernah diselesaikan sebagaimana surat Tergugat-II yang ditujukan kepada Tergugat-I bertanggal 31 Oktober 2019 (Bukti P-44) yang fotocopy oleh Tergugat-I berikan pada Penggugat-I.
  3. Bahwa sebagaimana surat Tergugat-II yang ditujukan kepada Tergugat-I bertanggal 31 Oktober 2019 (Bukti P-44) telah membuktikan ke-26 (dua puluh enam) surat-surat tanah tersebut (Bukti P-8 s/d P-33) sampai saat ini belum menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) bahkan telah jauh melampaui tenggang waktu yakni 6 (enam) bulan yang diperjanjikan oleh Tergugat-II (Bukti P-6) padahal biaya pengurusannya sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)telah dicadangkan yang merupakan sebagian dari jumlah kredit kepada Tergugat-I untuk membayarnya melalui rekening kepada Tergugat-II.
  4. Bahwa sebagaimana hal diatas (Bukti P-44), Tergugat-II juga menerangkan jika untuk menarik kembali surat-surat tanah (Bukti P-8 s/d P-33) darinya harus membayar kepada Tergugat-II sebesar Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) per satu surat, sehingga untuk 26 (dua puluh enam) surat tanah (Bukti P-8 s/d P-33) tersebut harus dibayar 26 (dua puluh enam) x Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) = Rp. 312.000.000,- (tiga ratus dua belas juta rupiah), jauh lebih besar/mahal dari pembuatan keseluruhan Sertifikat Hak Milik (SHM), sehingga Para Penggugat merasa ditekan dan terjebak didalam suatu perbuatan sebagaimana yang dimaksud Pasal 368 s/d 371 KUHP setentang Pemerasan.
  5. Bahwa demikian juga setelah lunasnya seluruh jumlah kredit yang telah





dibayar yakni Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) berikut bunganya, yang sebahagiannya sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) untuk pengurusan sertifikat tanah tersebut, yang berarti **uang sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) telah menjadi titipan yang belum dikembalikan dan diperhitungkan bunganya kepada Para Penggugat sampai saat ini**, sehingga hal tersebut dapat dikategorikan sebagaimana yang dimaksud Pasal 374 KUHP setentang Penggelapan.

6. Bahwa sebagaimana hal-hal diatas, telah jelas dan terang perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat-I dan Tergugat-II adalah **Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad)**.
7. Bahwa sebagaimana hal-hal diatas, sangat patut diduga ada kemungkinan konspirasi antara dari Pihak Tergugat-I dengan rekannya yakni Tergugat-II didalam pengurusan surat-surat tanah (Bukti P-8 s/d P-33) tersebut untuk menjadi beberapa Sertipikat Hak Milik yang diperjanjinya 6 (enam) bulan selesai/siap, demikian juga biaya pengurusan/pembuatan beberapa Sertipikat Hak Milik tersebut yang telah disepakati sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) yang diambil/disisihkan dari jumlah pinjaman/kredit Alm. Alwie Kwanata alias Lioe Wei Tjoi sebesar Rp. 2.000.000.000,- {dua miliar rupiah) dan dicadangkan/dititipkan kepada Tergugat-I untuk membayar dan mengontrol kerja Tergugat-II dalam pengurusan/pembuatan beberapa Sertipikat Hak Milik tersebut, dan membayarnya melalui kepada rekening Tergugat-II, sebab **Tergugat- II lah yang membuat Tanda Terima (Bukti P-5), Surat Keterangan (Bukti P-6 dan P-36), Akta Perjanjian Kredit (Bukti P-37 dan P-38) telah membacakan dan memahami isi dari apa yang diuraikan didalam surat/dokumen tersebut yang dibuatnya sendiri**, demikian **Tergugat-I juga berkewajiban untuk mengawasi seluruh apa yang diperjanjikan tersebut termasuk memonitoring pengurusan dan membayar untuk peningkatan Agunan Pokok (Bukti P-8 s/d P-33) menjadi beberapa Sertifikat Hak Milik (SHM) oleh/kepada Tergugat-II**, sedangkan kewajiban Para Penggugat untuk membayar seluruh cicilan pokok pinjaman/kredit berikut bunganya yang telah diselesaikan/dilunasi seluruhnya.
8. Bahwa untuk hal diatas,**Penggugat-I melalui Kuasa Hukum juga telah menyurati Tergugat-I sebagaimana surat No. 8/KH- MYR/MDN/III/2020 tanggal 5 Maret 2020 (Bukti P-45) jo resi pengiriman kantor pos (Bukti P-46) maupun Tergugat-II sebagaimana surat No. 9/KH-**



MYR/MDN/III/2020 (Bukti P-47) jo resi pengiriman kantor pos (Bukti P-48), namun sampai saat ini Tergugat-I maupun Tergugat-II tidak memberikan tanggapan yang positif.

9. Bahwasepertinya Tergugat-I maupun Tergugat-II saling ingin melepaskan tanggungjawab untuk menyerahkan 26 (dua puluh enam) surat-surat tanah milik kepunyaan Para Penggugat yang dijadikan agunan pokok kredit investasi tersebut, padahal :

1) Sebagaimana Bukti P-37 Akta Perjanjian Kredit No. 25 pada Pasal 18 Ayat (2) dapat dikutip sebagai berikut:

*"ADK dan Account Officer Kantor Cabang bersama-sama memonitor kesempurnaan penutupan asuransi dan pengikatan agunan serta menyimpan bukti kepemilikan agunan dan pengikatan agunan serta menyimpan bukti kepemilikan agunan dan berkas pinjaman dengan tertib dan lengkap sesuai dengan ketentuan Bank Rakyat Indonesia*

2) Sebagaimana Bukti P-7 Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) Tergugat-I No. R.0083II/KC/ADK/ 03/2012 tanggal 13

Maret 2012 pada halaman 5 angka 4 dapat dikutip sebagai berikut:

*"Telah terbit covernote notaris rekanan BRI yang menyatakan bahwa agunan pinjaman telah diterima dan telah dicek bersih serta sedang proses SHM dan pengikatan Hak Tanggungan sedang akan diserahkan ke BRI apabila telah selesai proses pengikatan dengan sempurna maksimal 6 (enam) bulan sejak akad kredit". —*

**F. AKIBAT PERBUATAN TERGUGAT I DAN TERGUGAT-II TERSEBUT.  
PARA PENGGUGAT TELAH DIRUGIKAN :**

Bahwa jelas dalam hal ini tindakan yang dilakukan oleh Tergugat-I maupun Tergugat-II sangat merugikan Para Penggugat, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, karena jika saat itu Agunan Pokok 26 (dua puluh enam) surat-surat tanah milik kepunyaan Para Penggugat tersebut diserahkan kepada Para Penggugat secara bersamaan dengan penyerahan Agunan Tambahan Bukti P-42 dan P-43, seharusnya Para Penggugat sudah mengajukan kembali permohonan kredit baru dengan menjadikan 26 (dua puluh enam) surat-surat tanah (Bukti P-8 s/d P-33) tersebut yang telah menjadi beberapa Sertifikat Hak Milik (SHM) sebagai jaminan/agunan untuk kelanjutan pembiayaan kebun sawit tersebut.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena Tergugat-I dan Tergugat-II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) yang telah menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat karena hingga gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Medan belum juga menyerahkan 26 (dua puluh enam) surat-surat tanah tersebut (Bukti P-8 s/d P-33), padahal hak dan kewajiban yang tertuang didalam Akta Perjanjian Kredit (Bukti P-37 s/d P-40) seluruhnya telah dibayar lunas oleh Para Penggugat, maka cukup alasan untuk menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II atau Pihak Lain yang menyimpan dan menguasai surat-surat tanah (Bukti P-8 s/d P-33) tersebut tanpa syarat dan tanpa beban menyerahkannya kepada Para Penggugat selaku pemilik yang sah, sekaligus **menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II dengan tanggung renteng untuk membayar kerugian Para Penggugat sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari kepada Para Penggugat** yang dihitung dari sejak tanggal diterbitkannya Bukti P-42 Surat Keterangan Lunas yakni tanggal 22 Oktober 2018 dibayar tunai seketika hingga lunas.

Bahwa atas 26 (dua puluh enam) surat-surat tanah (Bukti P-8 s/d P-33) tersebut yang masih belum menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) dan belum diserahkan kepada Para Penggugat sehingga menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat, maka cukup beralasan untuk **menghukum Tergugat-I untuk mengembalikan biaya** pengurusan Sertifikat Hak Milik (SHM) sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ditambah bunga bank berjalan dan **keuntungan yang diharapkan sebesar 6% per bulan** yang dihitung dari sejak tanggal penandatanganan Bukti P-37 dan P-38 Akta Perjanjian Kredit yakni tanggal 14 Maret 2014 dibayar tunai seketika hingga lunas.

Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ini didasarkan atas bukti-bukti autentik dan untuk menjaga agar kerugian Para Penggugat tidak semakin besar maka cukup beralasan untuk **menjatuhkan putusan serta merta meskipun ada banding, kasasi maupun verzet (uit voerbaar bij voorraad)** serta untuk menjamin pelaksanaan putusan, Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan/Majelis Hakim untuk **menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari yang harus dibayar Tergugat-I dan Tergugat-II dengan tanggung renteng** bilamana lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap serta **menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.**

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, dengan segala kerendahan hati Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan/Majelis

Halaman 16 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/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

Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan **memanggil Para Pihak yang berperkara untuk bersidang pada hari dan tempat yang ditentukan untuk itu**, selanjutnya membuat putusan hukum yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat-I dan Tergugat-II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Tergugat-I, Tergugat-II ataupun Pihak Lain yang menyimpan dan/atau menguasai 26 (dua puluh enam) surat-surat tanah milik kepunyaan Para Penggugat berupa Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah/Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi/Surat Pernyataan/Pengakuan atas tanah dengan total seluas lebih kurang 464.919 M2 (empat ratus enam puluh empat ribu sembilan ratus sembilan belas meter persegi) yang terletak di Paluh Pasir, Lingkungan Tangkahan Lagan Barat, Desa Alur Dua Baru, Kecamatan Sei Lapan, Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara terdiri dari :
  - 1) Surat Pernyataan/Pengakuan dibawah tangan bermaterai cukup tertanggal 11 Februari 2008 yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan tertanggal 19 Juni 2008, No. Register: 593-189/SL/2008 jo No. 593-35/ADB/2008 Tanggal 25 April 2008 atas sebidang tanah seluas lebih kurang 14.997 m2 (empat belas ribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) Atasnama Alwie Kwanata;
  - 2) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi tertanggal 17 Maret 2008 yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan tertanggal 13 Mei 2008, No. Register : 592.2/SL/2008 jo No. 592.2-41/ADB/2008 Tanggal 25 April 2008 atas sebidang tanah seluas lebih kurang 5.200 m2 (lima ribu dua ratus meter persegi) atasnama Alwie Kwanata;
  - 3) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup tertanggal 17 Maret 2008 yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan tertanggal 13 Mei 2008, No. Register : 592.2/SL/2008 jo No.502.2-50/ADB/2008 Tanggal 25 April 2008 atas sebidang tanah seluas lebih kurang 22.500 m2 (dua puluh dua ribu lima ratus meter persegi) atasnama Alwie Kwanata;
  - 4) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi

Halaman 17 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/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

- dibawah tangan bermaterai cukup tertanggal 17 Maret 2008 yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan tertanggal 13 Mei 2008, No. Register : 592.2-141/SL/2008 jo No. 592.2-42/ADB/2008 Tanggal 25 April 2008 atas sebidang tanah seluas lebih kurang 27.750 m2 (dua puluh tujuh ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) atasnama Alwie Kwanata;
- 5) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup tertanggal 17 Maret 2008 yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan tertanggal 13 Mei 2008, No. Register : 592.2-138/SL/2008 jo No. 592.2-42/ADB/2008 Tanggal 25 April 2008 atas sebidang tanah seluas lebih kurang 26.640 m2 (dua puluh enam ribu enam ratus empat puluh meter persegi) atasnama Alwie Kwanata;
- 6) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup tertanggal 29 Mei 2009 yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan tertanggal 01 September 2009, No. Register : 592.2-134/ SL/2008 jo No. 592.2-21/ADB/2009 Tanggal 28 Agustus 2009 atas sebidang tanah seluas lebih kurang 8.932 m2 (delapan ribu sembilan ratus tiga puluh dua meter persegi) atasnama Alwie Kwanata;
- 7) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup tertanggal 11 Februari 2008 yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan tertanggal 19 Juni 2008, No. Register : 593-185/SL/2008 jo No. 593-39/ADB/2008 Tanggal 25 April 2008 atas sebidang tanah seluas lebih kurang 14.997 m2 (empat belas ribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) atasnama Alwie Kwanata;
- 8) Surat Pernyataan/Pengakuan dibawah tangan bermaterai cukup tertanggal 11 Februari 2008 yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan tertanggal 19 Juni 2008, No. Register: 593-186/SL/2008 jo No. 593-38/ADB/2008 Tanggal 25 April 2008 atas sebidang tanah seluas lebih kurang 14.997 m2 (empat belas ribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) atasnama Frida Wasti;
- 9) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup tertanggal 17 Maret 2008 yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan tertanggal 13

Halaman 18 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/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

Mei 2008, No. Register : 592.2-140/SL/2008 jo No.592.2-44/ADB/2008 Tanggal 25 April 2008 atas sebidang tanah seluas lebih kurang 26.640 m2 (dua puluh enam ribu enam ratus empat puluh ribu meter persegi) atasnama Frida Wasti;

- 10) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, No. Register 593-187/SL/2008 jo No. 593-37/ADB/2008 jo Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah No. 6 tertanggal 11 Juli 2011 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang 14.997 m2 (empat belas ribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) atasnama Alwie Kwanata;
- 11) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, No. Register : 593-188/SL/2008 jo No. 593-36/ADB/2008 jo Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah No.5 tertanggal 11 Juli 2011 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang 14.997 m2 (empat belas ribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) atasnama Alwie Kwanata;
- 12) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, No. Register : 593-190/SL/2008 jo No. 593-34/ADB/2008 jo Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah No. 4 tertanggal 11 Juli 2011 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang 14.997 m2 (empat belas ribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) atasnama Alwie Kwanata;
- 13) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, No. 592.2-128/SL/2002 jo No. 592.2-34/ADB/2002 jo Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah No. 34 tertanggal 26 Juni 2008 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih

Halaman 19 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/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

kurang 20.000 m2 (dua puluh ribu meter persegi) atasnama Alwie Kwanata;

- 14) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, No. Register : 592.2-126/SL/2002 jo No. 592.2-33/ADB/2002 jo Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah No. 35 tertanggal 26 Juni 2008 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang 20.000 m2 (dua puluh ribu meter persegi) atasnama Alwie Kwanata;
- 15) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, No. Register : 592.2-125/SL/2002 jo No. 592.2-33/ADB/2002 jo Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah No. 36 tertanggal 26 Juni 2008 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang 12.000 m2 (dua belas ribu meter persegi) atasnama Alwie Kwanata;
- 16) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, No. Register : 592.2-127/SL/2002 jo No. 592.2-35/ADB/2002 jo Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah No. 37 tertanggal 26 Juni 2008 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang 20.000 m2 (dua puluh ribu meter persegi) atasnama Alwie Kwanata;
- 17) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, No. Register : 592.2-108/SL/2008 jo No. 592.2-12/ADB/2008 jo Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah No. 38 tertanggal 22 Juni 2008 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi) atasnama Alwie Kwanata;
- 18) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, No. Register : 593-

Halaman 20 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/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

- 26/SL/2011 jo No. 593-03/HB/2011jo Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah No. 9 tertanggal 22 Juni 2011 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang 17.300 m2 (tujuh belas tiga ratus meter persegi) atasnama Alwie Kwanata;
- 19) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, No. Register : 593-25/SL/2011 jo No. 593-04/HB/2011 jo Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah No. 10 tertanggal 22 Juni 2011 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang 17.010 m2 (tujuh belas ribu sepuluh meter persegi) atasnama Alwie Kwanata;
- 20) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, No. Register 593-35/SL/2011 jo No. 593-15/HB/2011 jo Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah No. 11 tertanggal 22 Juni 2011 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang 19.440 m2 (sembilan belas ribu empat ratus empat puluh meter persegi) atasnama Alwie Kwanata;
- 21) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, No. Register : 593-103/SL/2011 jo No. 593-15/HB/2011 jo Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah No. 8 tertanggal 11 Juli 2011 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang 19.995 m2 (sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi) atasnama Alwie Kwanata;
- 22) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, No. Register : 592.2-136/SL/2008 jo No.592.3-46/ADB/2008 jo Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah No. 12 tertanggal 22 Juni 2011 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang 30.930 m2 (tiga puluh ribu sembilan

Halaman 21 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/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)



ratus tiga puluh meter persegi) atasnama Alwie Kwanata;

- 23) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, No. Register : 592.2-142/SL/2008 jo No. 592.2-40/ADB/2008 jo Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah No. 9 tertanggal 22 Juni 2011 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang 15.225 m<sup>2</sup> (lima belas ribu dua ratus dua puluh lima meter persegi) atasnama Alwie Kwanata;
- 24) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, No. Register : 592.2-101/SL/2007 jo No. 592.2-04/ADB/2007 jo Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah No. 21 tertanggal 25 Maret 2009 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang 21.175 m<sup>2</sup> (dua puluh satu ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) atasnama Alwie Kwanata;
- 25) Surat Pernyataan/Pengakuan dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Alur Dua, No. Register : 593.06/ADB/2009 dan No. SK.181/3/ 1972 jo Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah No. 20 tertanggal 25 Maret 2009 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang 7.200 m<sup>2</sup> (tujuh ribu dua ratus meter persegi) DAN seluas lebih kurang 7.000 m<sup>2</sup> (tujuh ribu meter persegi) atasnama Alwie Kwanata;
- 26) Surat Pernyataan/Pengakuan dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Alur Dua, No. Register : 592.2-17/ADB/2009 jo Surat Keterangan No. 593-17/SK/2001 Tanggal 28 Desember 2001 yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan jo No. Register : 593-25/SL/2002 atas sebidang tanah seluas lebih kurang 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) atasnama Alwie Kwanata; untuk menyerahkannya tanpa syarat dan tanpa beban kepada Para Penggugat.
4. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II dengan tanggung renteng untuk membayar kerugian Para Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per harinya dihitung dari sejak tanggal diterbitkannya Surat



Keterangan Lunas yakni tanggal 22 Oktober 2018 kepada Para Penggugat dibayar lunas dan seketika.

5. Menghukum Tergugat-I untuk mengembalikan biaya pengurusan Sertifikat Hak Milik (SHM) sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ditambah bunga bank berjalan dan keuntungan yang diharapkan sebesar 6% per bulan dihitung dari sejak tanggal penandatanganan Akta Perjanjian Kredit yakni tanggal 14 Maret 2014 kepada Para Penggugat dibayar lunas dan seketika.
6. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II dengan tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinyakepada Para Penggugat dibayar lunas dan seketika jika lalai dalam melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet;
8. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II untuk tunduk dan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
9. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

**Atau :**

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

**GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT (*ERROR IN PERSONA*).**

1. Bahwa Penggugat I dan Alm. Alwie Kwanata { suami Penggugat I) merupakan debitur pada Tergugat I, namun saat ini telah melunasi pinjaman nya pada Tergugat I. Dimana Penggugat I dan anak-anak hasil pernikahan dengan Alm. Alwie Kwanata yakni Penggugat II dan Penggugat III melakukan gugatan perdata terkait keberadaan surat-surat tanah milik Penggugat I dan alm. Alwie Kwanata berupa Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah/Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi/Surat Pernyataan/Pengakuan atas tanah yang terletak di Paluh Pasir, Lingkungan Tangkahan Lagan Barat, Desa Alur Dua Baru, Kecamatan Sei Lapan, Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara.
2. Bahwa Perihal keberadaan surat - surat tersebut dapat Tergugat I sampaikan bahwa saat ini berada pada Tergugat II. Hal ini dikarenakan Alm. Alwie





Kwanata melakukan pengurusan sendiri proses peningkatan 26 (dua puluh enam) surat-surat tersebut melalui Tergugat II hal ini sesuai Surat Keterangan nomor 05/NOT/IM/I/2011 tanggal 13 Januari 2012 yang dibuat Tergugat II yang Para Penggugat mengetahui tentang surat tersebut sesuai isi gugatan Penggugat halaman 3. Inti surat tersebut perihal proses pengerjaan peningkatan status kepemilikan terhadap 26 (dua puluh enam) akta - akta tanah tersebut mejadi sertifikat dimana Surat Keterangan tersebut merupakan janji - janji Tergugat II kepada Penggugat I dan alm. Alwie Kwanata.

3. Bahwa Dapat Tergugat I sampaikan pengurusan surat-surat tersebut dilakukan sendiri oleh Alm. Alwie Kwanata melalui Tergugat II. Hal ini dikarenakan tanggal Surat Keterangan tersebut dibuat sebelum akad kredit. Dimana akad kredit dilaksanakan pada tanggal 15 Maret 2012 sedangkan surat keterangan tersebut diterbitkan tanggal 13 Januari 2012. Oleh karena nya terkait permasalahan keberadaan 26 akta - akta tanah tersebut, Tergugat II yang dapat dimintakan pertanggungjawaban bukan kepada Tergugat I.
4. Bahwa Berdasarkan hal-hal tersebut, gugatan Para Penggugat telah nyata dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang salah alamat (error in persona), sehingga Tergugat I sangat berdasar untuk memohon kepada Majelis Hakim untuk mengeluarkan Tergugat I dalam perkara ini.  
Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk menyatakan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat **TIDAK DAPAT DITERIMA.**

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Yang Mulia berpendapat lain, dengan ini Tergugat I mengajukan Jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut:
2. Bahwa Hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara ini;
3. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Tergugat I;
4. Bahwa Penggugat I dan Alm. Alwie Kwanta memiliki hubungan hukum dengan Tergugat I sesuai Akta Perjanjian Kredit Investasi nomor 25 tanggal 15 Maret 2012 dan Akta Persetujuan Kredit Investasi nomor 26 tanggal 15



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 2012 yang kedua akta dibuat oleh Tergugat II namun saat ini telah lunas sesuai Surat Keterangan Tergugat I nomor B.5808- II/KC/ADK/10/2018 tanggal 22 Oktober 2018.

5. Bahwa Penggugat I dan alm. Alwie Kwanata menyerahkan agunan pokok dalam bentuk Surat Keterangan nomor 05/NOT/IM/II/2011 tanggal 13 Januari 2012 dari Tergugat II perihal peningkatan status menjadi sertifikat atas 26 (dua puluh enam) surat-surat tanah atas nama Penggugat I dan alm. Alwie Kwanata yang terletak di Paluh Pasir, Lingkungan Tangkahan Lagan Barat, Desa Alur Dua Baru, Kecamatan Sei Lapan, Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara dan agunan tambahan yakni Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 744 atas nama Lioe Wei Tjoi dan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 1059 atas nama Lioe Wei Tjoi namun telah dikembalikan ke Tergugat I kepada Para Penggugat sesuai Surat Tanda Terima pada bulan Oktober 2018.
6. Bahwa **Tergugat I menolak dengan tegas posita gugatan Para Penggugat halaman 10 (sepuluh) dan petitum nomor 3 (tiga).** Perihal keberadaan surat - surat tersebut dapat Tergugat I sampaikan bahwa saat ini berada pada Tergugat II. Hal ini dikarenakan Alm. Alwie Kwanata melakukan pengurusan sendiri proses peningkatan 26 (dua puluh enam) surat-surat tersebut melalui Tergugat II hal ini sesuai Surat Keterangan nomor 05/NOT/IM/II/2011 tanggal 13 Januari 2012 yang dibuat Tergugat II yang Para Penggugat mengetahui tentang surat tersebut sesuai isi gugatan Penggugat halaman 3. Inti surat tersebut perihal proses pengerjaan peningkatan status kepemilikan terhadap 26 (dua puluh enam) akta - akta tanah tersebut mejadi sertifikat dimana Surat Keterangan tersebut merupakan janji - janji Tergugat II kepada Penggugat I dan alm. Alwie Kwanata.
7. Bahwa Selanjutnya dapat Tergugat I sampaikan pengurusan surat-surat tersebut dilakukan sendiri oleh Alm. Alwie Kwanata melalui Tergugat II. Hal ini dikarenakan tanggal Surat Keterangan tersebut dibuat sebelum akad kredit. Dimana akad kredit dilaksanakan pada tanggal 15 Maret 2012 sedangkan surat keterangan tersebut diterbitkan tanggal 13 Januari 2012. Oleh karena nya terkait permasalahan keberadaan 26 akta - akta tanah tersebut, Tergugat II yang dapat dimintakan pertanggungjawaban bukan kepada Tergugat I.
8. Bahwa **Tergugat I menolak dengan tegas posita gugatan Para Penggugat halaman 10 (sepuluh) dan petitum nomor 5 (lima)** perihal

Halaman 25 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/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)



biaya pengurusan Sertifikat Hak Milik (SHM) sebesar Rp.200.000.000,- .  
Dapat Tergugat I jelaskan perihal biaya pengurusan tersebut bahwa biaya tersebut telah dikembalikan kepada alm. Alwie Kwanata melalui nomor rekening 0053.01.002375.30.7 atas nama Alwie Kwanata.

9. Bahwa **Tergugat menolak dengan tegas Petitum angka 6** yang pada intinya Para Penggugat yang meminta uang paksa (*dwangsom*), hal tersebut sangatlah tidak tepat dan tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar sejumlah uang (Yurisprudensi terhadap MARI No. 79K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973).

10. Bahwa Oleh karena nya berdasarkan hal-hal tersebut, gugatan a quo telah nyata dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang salah alamat (*error in persona*), sehingga Tergugat I sangat berdasar untuk memohon kepada Majelis Hukum untuk mengeluarkan Tergugat I dalam perkara ini.

**Maka Selanjutnya Tergugat I mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pegadilan Negeri Medan Yang Mulia untuk memutus : dengan putusan MENGELUARKAN TERGUGAT I DALAM PERKARA YANG DIAJUKAN PENGGUGAT.**

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan Jawaban sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Para Penggugat Salah Alamat (*Error in Persona*)
- Bahwa Para Penggugat dalam perkara a quo telah menarik Ihdina Nida Marbun, S.H. sebagai Tergugat II terkait belum dikembalikannya 26 (dua puluh enam) surat-surat tanah atas nama suami Penggugat I (ic. Alwie Kwanata) dan Penggugat I (ic. Frida Wasti) yang merupakan agunan pokok atas fasilitas kredit yang diterima oleh suami Penggugat I / ayah Penggugat II dan III dari Tergugat I (ic. Bank Rakyat Indonesia / BRI) serta Tergugat II tidak melaksanakan pekerjaannya dalam mengurus peningkatan 26 (dua puluh enam) surat-surat tanah tersebut yang belum bersertipikat menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat sehingga merugikan Para Penggugat;
  - Bahwa gugatan Para Penggugat tersebut salah alamat ditujukan kepada Tergugat II sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima karena Tergugat II sama sekali tidak pernah melakukan pengikatan atau perjanjian apapun dengan Para Penggugat terkait pengurusan peningkatan 26 (dua puluh enam) surat-surat tanah a quo yang belum bersertipikat menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) ;

Halaman 26 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat II merupakan Notaris/PPAT rekanan Tergugat I yang ditunjuk oleh Tergugat I untuk melakukan pengurusan peningkatan 26 (dua puluh enam) surat-surat tanah yang belum bersertipikat a quo menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) sehingga secara hukum hubungan Tergugat II hanya kepada Tergugat I ;
- Bahwa selanjutnya oleh karena Tergugat II tidak pernah melakukan pengikatan atau perjanjian apapun dengan Para Penggugat atau suami Penggugat I / ayah Penggugat II dan III maka sangat tidak berdasarkan hukum Tergugat II diikutsertakan dalam perkara a quo. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1340 KUHPdata, yang berbunyi :

***“Persetujuan hanya mengikat atau berlaku antara pihak yang membuatnya.”***

Lihat juga :

**Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 568 K/Sip/1983 tanggal 12 September 1983, yang dalam kaidah hukumnya menyatakan :**

***“Perjanjian tersebut mengikat kedua belah pihak sebagai undang-undang.”***

- Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat II kemukakan tersebut diatas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard / NO*).
2. Gugatan Para Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur libel*)
- Bahwa Para Penggugat pada dasarnya telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum yakni dengan menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;
  - Bahwa gugatan Para Penggugat tersebut sangat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) terkait perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan Tergugat II tersebut karena tidak sejalan dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPdata maupun doktrin-doktrin tentang perbuatan melawan hukum;
  - Bahwa bahkan justru Para Penggugat secara melulu dan terus- menerus dalam gugatannya mendalilkan tentang hubungan hukum yang mengisyaratkan adanya keadaan wanprestasi dimana belum dikembalikannya agunan pokok berupa 26 (dua puluh enam) surat-surat tanah atas nama suami Penggugat I / ayah Tergugat II dan III (ic. Alwie Kwanata) dan Penggugat I (ic. Frida Wasti) sehubungan fasilitas kredit yang diterima oleh suami Penggugat I / ayah Penggugat II dan III dari Tergugat I (ic. BRI), sedangkan Para Penggugat telah melunasi

Halaman 27 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/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)



pembayaran kreditnya kepada Tergugat I yang secara hukum merupakan ranah dari hukum perjanjian yang tidak tunduk pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata maupun doktrin perbuatan melawan hukum. Namun, disisi lainnya malahan Para Penggugat menyatakan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan hukum ;

- Bahwa dengan demikian, Para Penggugat tidak jelas (*obscuur*) dan tidak konsisten mengajukan gugatan terhadap Tergugat II maupun Tergugat I bahkan mencampuradukkan (kumulatif) antara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan Gugatan Wanprestasi;
- Bahwa oleh karena itu, maka sangat beralasan hukum gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*NO*).

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Bahwa Tergugat II menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat terkecuali sepanjang yang diakui kebenarannya secara tegas dalam jawaban a *quo* ;
- Bahwa sepanjang hal-hal yang telah Tergugat II kemukakan dalam bagian eksepsi tersebut diatas terdapat korelasi hukumnya *mutatis- mutandis* dianggap telah termasuk dalam bagian pokok perkara sehingga tidak perlu diulangi lagi ;
- Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya pada dasarnya mendalilkan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena belum mengembalikan 26 (dua puluh enam) surat-surat tanah atas nama suami Penggugat I (ic. Alwie Kwanata) dan Penggugat I (ic. Frida Wasti) yang merupakan agunan pokok atas fasilitas kredit yang diterima oleh suami Penggugat I / ayah Penggugat II dan III dari Tergugat I (ic. BRI) serta Tergugat II tidak melaksanakan pekerjaannya dalam mengurus peningkatan 26 (dua puluh enam) surat-surat tanah tersebut yang belum bersertipikat menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat sehingga merugikan Para Penggugat;
- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat tersebut tidaklah beralasan hukum sehingga harus ditolak karena Tergugat II telah melakukan pekerjaannya dalam mengurus peningkatan 26 (dua puluh enam) Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah/Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi/Surat Pernyataan/Pengakuan Atas Tanah seluas + 46,49 Ha (empat puluh enam koma empat puluh sembilan hektar) yang terletak di Paluh Pasir, Lingkungan Tangkahan Lagan Barat, Desa Alur Dua Baru, Kecamatan Sei Lapan, Kabupaten Langkat atas nama suami Penggugat

Halaman 28 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/PT MDN





I / ayah Penggugat II dan III (ic.

Alwie Kwanata) dan Penggugat I (ic. Frida Wasti) menjadi beberapa Sertipikat Hak Milik ;

Bahwa dalam melakukan pengurusan peningkatan alas hak kepemilikan atas bidang tanah seluas  $\pm 46,49$  Ha tersebut, Tergugat II telah melakukan tahapan pekerjaan diantaranya pembayaran pengukuran dan pemetaan bidang tanah, pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah, legalisasi pemberkasan, pembuatan Akta Pelepasan Hak Atas dan Ganti Rugi, dan lain sebagainya ;

**Bahwa akan tetapi, setelah dilakukan pengukuran dan pemetaan bidang tanah seluas  $\pm 46.49$  Ha tersebut, ternyata sebagian dari luas bidang tanah tersebut dikuasai/dimiliki oleh pihak lain yakni Perkebunan PT. Sewangi Sejati sehingga terjadi silang sengketa kepemilikan bidang tanah a quo ;**

Bahwa oleh karena adanya silang sengketa kepemilikan bidang tanah a quo, maka pekerjaan Tergugat II dalam pengurusan peningkatan alas hak kepemilikan atas bidang tanah a quo menjadi terhambat dan terhenti;

Bahwa kemudian atas hal tersebut Tergugat II berupaya menghubungi dan meminta suami Penggugat I / ayah Tergugat II dan III untuk menyelesaikan silang sengketa kepemilikan bidang tanah a quo dengan pihak Perkebunan PT. Sewangi Sejati agar proses peningkatan alas hak kepemilikan menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) dapat dilanjutkan kembali, akan tetapi penyelesaian silang sengketa tersebut tidak juga kunjung selesai dan seiring berjalannya waktu ternyata diketahui suami dari Penggugat I / ayah Penggugat II dan III telah meninggal dunia ;

Bahwa selanjutnya dalil gugatan Para Penggugat yang mendalilkan merasa ditekan dan terjebak di dalam suatu perbuatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 368 s/d 371 KUHP tentang Pemerasan karena untuk menarik kembali surat-surat tanah dari Tergugat II harus membayar sebesar Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) per satu surat adalah sangat tidak beralasan hukum karena biaya tersebut merupakan honorarium profesi Tergugat II selaku Notaris/PPAT atas jasa atau tahapan pekerjaan yang telah lakukan, termasuk biaya pekerjaan yang disetor langsung ke Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat;

Bahwa perlu Para Penggugat ketahui dalam pengurusan peningkatan alas hak kepemilikan atas bidang tanah seluas  $\pm 46,49$  Ha tersebut,

Tergugat II mendahului/menggunakan dana pribadi milik Tergugat II dan



sampai dengan saat ini Rp. 1,- (satu rupiah) pun belum ada Tergugat II terima dari Tergugat I selaku pemberi pekerjaan, padahal beberapa tahapan pekerjaan dalam pengurusan peningkatan alas hak kepemilikan a quo telah Tergugat II lakukan;

- Bahwa hal ini tentunya jelas merugikan Tergugat II, meskipun telah dicadangkan biaya pengurusan peningkatan alas hak sebesar Rp. 200.1. 000,- (dua ratus juta rupiah) akan tetapi Tergugat II tidak ada menerima dana tersebut dari Tergugat I, malahan dana tersebut telah dikembalikan Tergugat I ke nomor rekening bank atas nama suami Penggugat I / ayah Penggugat I dan II (ic. Almarhum Alwie Kwanata);
- Bahwa dengan demikian, sangat tidak beralasan hukum Tergugat II didalilkan telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga gugatan Para Penggugat secara hukum haruslah ditolak ;
- Bahwa selain itu, terkait kerugian Para Penggugat berupa kerugian yang diderita Para Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per harinya dan uang paksa (*dwangsom*) setiap harinya secara tanggung renteng dengan Tergugat I sangatlah tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak karena tidak jelas dasar dan rincian kerugian tersebut. Demikian juga dengan tuntutan-tuntutan Para Penggugat lainnya haruslah ditolak. Bahkan justru Tergugat II yang telah dirugikan oleh Para Penggugat karena Para Penggugat belum membayar honorarium atas jasa / tahapan pekerjaan yang telah dilakukan Tergugat II selaku Notaris/PPAT.

#### **DALAM REKONVENSI**

- Bahwa hal-hal yang telah Tergugat II kemukakan dalam konvensi diatas sepanjang terdapat korelasi hukumnya dianggap telah termasuk dalam rekonvensi ini, sehingga tidak perlu diulangi lagi ;
- Bahwa Tergugat II dalam konvensi (Tergugat II dk) untuk selanjutnya disebut juga Penggugat dalam rekonvensi (Penggugat dr), dengan ini mengajukan gugatan balik/rekonvensi terhadap Penggugat I dalam konvensi (Penggugat I dk) selanjutnya disebut juga Tergugat I dalam rekonvensi (Tergugat I dr), Penggugat II dalam konvensi (Penggugat II dk) selanjutnya disebut juga Tergugat II dalam rekonvensi (Tergugat II dr), Penggugat III dalam konvensi (Penggugat III dk) selanjutnya disebut juga Tergugat III dalam rekonvensi (Tergugat III dr), kemudian Para Penggugat dalam konvensi (Para Penggugat dk) selanjutnya disebut juga Para Tergugat dalam rekonvensi (Para Tergugat dr); Bahwa

Halaman 30 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dr/Tergugat II dk sebagai rekanan Tergugat I dk telah melakukan tahapan pekerjaan dalam pengurusan peningkatan 26 (dua puluh enam) Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah/Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi/Surat Pernyataan/Pengakuan Atas Tanah seluas + 46,49 Ha (empat puluh enam koma empat puluh sembilan hektar) yang terletak di Paluh Pasir, Lingkungan Tangkahan Lagan Barat, Desa Alur Dua Baru, Kecamatan Sei Lapan, Kabupaten Langkat atas nama suami Tergugat I dr / ayah Tergugat II dr dan Tergugat III dr (ic. Alwie Kwanata) dan Tergugat I dr (ic. Frida Wasti) menjadi beberapa Sertipikat Hak Milik ; Bahwa adapun tahapan pekerjaan yang telah Penggugat dr lakukan dalam pengurusan peningkatan alas hak kepemilikan atas bidang tanah seluas ± 46,49 Ha tersebut, diantaranya adalah pembayaran pengukuran dan pemetaan bidang tanah, pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah, legalisasi pemberkasan, pembuatan Akta Pelepasan Hak Atas dan Ganti Rugi, dan lain sebagainya ;

Bahwa dalam pengurusan peningkatan alas hak kepemilikan tersebut, Penggugat dr telah mengeluarkan dana dan honorarium atas jasa pekerjaan yang telah Penggugat dr lakukan sampai dengan saat ini belum dilakukan pembayaran sebesar Rp. 312.00.000,- (tiga ratus dua belas juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

No	Pekerjaan	Biaya
1.	Pembayaran SPS (Surat Perintah Setor) sebanyak 26 objek	Rp. 20.184.500,-
2.	Pengukuran dan pemetaan bidang tanah seluas ± 46,49 Ha, 4 x ke lapangan, Rp. 15.000.000,- setiap kali	Rp. 60.000.000,-
3.	Legalisasi pemberkasan sebanyak 54 set, setiap setnya Rp. 500.000,-	Rp. 52.000.000,-
4.	Pembuatan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi sebanyak 26, biaya setian aktanya	Rp. 130.000.000,-
5.	Dan lain-lain	Rp. 49.815.000,-
<b>Total</b>		<b>Rp. 312.000.000,-</b>

Bahwa suami Tergugat I dr / ayah Tergugat II dan III dr telah mencadangkan dana biaya pengurusan peningkatan alas hak kepemilikan 26 (dua puluh enam) bidang tanah a quo sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada

Halaman 31 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dk dari perolehan total dana fasilitas kredit yang diterimanya, akan tetapi ternyata dana biaya pengurusan tersebut telah dikembalikan Tergugat I dk ke nomor rekening bank atas nama suami Tergugat I dr / ayah Tergugat II dan III dr (ic. Alwie Kwanata);

Bahwa oleh karena sampai dengan saat ini Penggugat dr belum menerima pembayaran atas pekerjaan yang telah dilakukan dalam pengurusan peningkatan alas hak kepemilikan 26 (dua puluh enam) bidang tanah a quo dan berdasarkan uraian di atas yang berkewajiban membayar biaya pengurusan adalah Para Tergugat dr (ic. ahli waris Alwie Kwanata), sehingga secara hukum tindakan Para Tergugat dr yang sama sekali belum membayar biaya pengurusan atas jasa / pekerjaan yang telah Penggugat dr lakukan merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat dr baik materiil maupun immateriil ;

Bahwa adapun kerugian yang Penggugat dr/Tergugat II dk alami akibat tindakan Para Tergugat dr/Para Penggugat dk adalah sebesar **Rp. 1.112.000.000,- (satu miliar seratus dua belas juta rupiah)** dengan perincian sebagai berikut:

a. Kerugian materiil, meliputi :

No	Pekerjaan	Biaya
1.	Pembayaran SPS (Surat Perintah Setor) sebanyak 26 objek	Rp. 20.184.500,-
2.	Pengukuran dan pemetaan bidang tanah seluas ± 46,49 Ha, 4 x ke lapangan, Rp. 15.000.000,- setiap kali pengukuran	Rp. 60.000.000,-
3.	Legalisasi pemberkasan sebanyak 54 set, setiap setnya Rp. 500.000,-	Rp. 52.000.000,-
4.	Pembuatan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi sebanyak 26, biaya setiap aktanya Rp. 5.000.000,-	Rp. 130.000.000,-
5.	Dan lain-lain	Rp. 49.815.000,-
	<b>Total Kerugian Materiil</b>	<b>Rp.</b>

b. Kerugian immateriil, meliputi:

Bahwa perbuatan Para Tergugat dr/Para Penggugat dk tersebut telah menyebabkan Penggugat dr/Tergugat II dk merasa terganggu dan



terhambat dalam menjalankan aktifitas sehari-hari yang mengakibatkan banyak kegiatan Penggugat dr/Tergugat II dk yang terkendala, meskipun hal tersebut tidak dapat dinilai dengan uang, namun untuk rasa keadilan sangat wajar dinilai dengan nominal sebesar **Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah)**. Bahwa oleh karena itu, sangat beralasan hukum Para Tergugat dr/Para Penggugat dk dihukum untuk membayar kerugian Penggugat dr/Tergugat II dk sebesar **Rp.1.112.000.000,- (satu miliar seratus dua belas juta rupiah)** secara tunai dan seketika ;

Bahwa setelah Para Tergugat dr/Para Penggugat dk membayar seluruh kerugian Penggugat dr/Tergugat II dk sebagaimana dimaksud di atas, maka sangat beralasan hukum pula terhadap diri Penggugat dr/Tergugat II dk dihukum untuk menyerahkan 26 (dua puluh enam) surat-surat tanah berupa Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah/Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi/Surat Pernyataan/Pengakuan Atas Tanah seluas + 46,49 Ha (empat puluh enam koma empat puluh sembilan hektar) yang terletak di Paluh Pasir, Lingkungan Tangkahan Lagan Barat, Desa Alur Dua Baru, Kecamatan Sei Lapan, Kabupaten Langkat atas nama Alwie Kwanata dan Frida Wasti serta hasil pekerjaan yang telah dilakukan Penggugat dr/Tergugat II dk secara langsung dan seketika kepada Para Tergugat dr/Para Penggugat dk;

Bahwa Penggugat dr/Tergugat II dk meragukan itikad baik Para Tergugat dr/Para Penggugat dk untuk membayar kerugian Penggugat dr/Tergugat II dk secara tepat waktu, maka sangat beralasan hukum Para Tergugat dr/Para Penggugat dk dikenakan membayar denda keterlambatan (*moratoir*) sebesar 5 % (lima persen) per bulan dihitung sejak gugatan rekonsvansi ini diajukan hingga Para Tergugat dr/Para Penggugat dk melaksanakan putusan ini ;

Bahwa selain itu pula Penggugat dr/Tergugat II dk sangat meragukan kemampuan dari Para Tergugat dr/Para Penggugat dk untuk membayar ganti rugi tersebut maka sangat beralasan hukum terhadap harta/asset Para Tergugat dr/Para Penggugat dk baik yang bergerak maupun tidak bergerak untuk diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang untuk itu akan Penggugat dr/Tergugat II dk ajukan tersendiri;





- Bahwa oleh karena gugatan rekonvensi Penggugat dr/Tergugat II dk didukung dengan bukti-bukti yang autentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 191 RBg maka sangat beralasan hukum kiranya putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun terdapat perlawanan, banding maupun kasasi.

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat II dk/Penggugat dr kemukakan di atas baik dalam eksepsi, jawaban pokok perkara maupun rekonvensi, maka dimohonkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa perkara a *quo* memberikan putusan sebagai berikut:

**DALAM KONVENSI**

**TENTANG EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi Tergugat II seluruhnya.

**TENTANG POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya.

**DALAM REKONVENSI**

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat dr/Tergugat II dk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan dalam perkara ini ;
3. Menyatakan Para Tergugat dr/Para Penggugat dk terbukti melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Menghukum Para Tergugat dr/Para Penggugat dk untuk membayar segala kerugian Penggugat dr/Tergugat II dk sebesar **Rp.1.112.000.000,-** (satu miliar seratus dua belas juta rupiah) **dengan perincian sebagai berikut:**
  - a. Kerugian materiil, meliputi :



NO	Pekerjaan	Biaya
1.	Pembayaran SPS (Surat Perintah Setor) sebanyak 26 objek	Rp. 20.184.500,-
2.	Pengukuran dan pemetaan bidang tanah seluas $\pm$ 46,49 Ha, 4 x ke lapangan, Rp. 15.000.000,- setiap kali	Rp. 60.000.000,-
3.	Legalisasi pemberkasan	Rp. 52.000.000,-

	set, setiap setnya Rp. 500.000,-	
4.	Pembuatan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi sebanyak 26 biaya setian	Rp. 130.000.000,-
5.	Dan lain-lain	Rp. 49.815.000,-
	<b>Total Kerugian Materiil</b>	<b>Rp.</b>
b. Kerugian immateriil, meliputi :		

Bahwa perbuatan Para Tergugat dr/Para Penggugat dk tersebut telah menyebabkan Penggugat dr/Tergugat II dk merasa terganggu dan terhambat dalam menjalankan aktifitas sehari-hari yang mengakibatkan banyak kegiatan Penggugat dr/Tergugat II dk yang terkendala, meskipun hal tersebut tidak dapat dinilai dengan uang, namun untuk rasa keadilan sangat wajar dinilai dengan nominal sebesar **Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah).**

5. Menghukum Penggugat dr/Tergugat II dk untuk menyerahkan 26 (dua puluh enam) surat-surat tanah berupa Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah/Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi/Surat Pernyataan/Pengakuan Atas Tanah seluas  $\pm$  46,49 Ha (empat puluh enam koma empat puluh sembilan hektar) yang terletak di Paluh Pasir, Lingkungan Tangkahan Lagan Barat, Desa Alur Dua Baru, Kecamatan Sei Lapan, Kabupaten Langkat atas nama Alwie Kwanata dan Frida Wasti serta hasil pekerjaan yang telah dilakukan Penggugat dr/Tergugat II dk secara langsung dan seketika kepada Para Tergugat dr/Para Penggugat dk setelah Para Tergugat dr/Para Penggugat dk melakukan pembayaran seluruh kerugian sebagaimana dimaksud dalam



poin 4 petitum rekonvensi di atas ;

6. Menghukum Para Tergugat dr/Para Penggugat dk untuk membayar denda keterlambatan (*moratoire*) sebesar 5 % (lima persen) per bulan setiap keterlambatan terhitung sejak gugatan rekonvensi ini diajukan hingga Para Tergugat dr/Para Penggugat dk melaksanakan putusan ini ;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun terdapat perlawanan, banding maupun kasasi ;
8. Menghukum Para Tergugat dr/Para Penggugat dk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsider : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Medan telah menjatuhkan putusan Nomor 143/Pdt.G/2021/PN Mdn., tanggal 10 Agustus 2021, yang amarnya sebagai berikut:

**DALAM KONVENSI:**

**DALAM EKSEPSI:**

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan II ;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebahagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Tergugat I, Tergugat II ataupun pihak lain yang menyimpan dan/atau menguasai 26 (dua puluh enam) surat-surat tanah milik kepunyaan Para Penggugat berupa Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah/Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi/Surat Pernyataan/Pengakuan atas tanah dengan total seluas lebih kurang 464.919 M2 (empat ratus enam puluh empat ribu sembilan ratus sembilan belas meter persegi) yang terletak di Paluh Pasir, Lingkungan Tangkahan Lagan Barat, Desa Alur Dua Baru, Kecamatan Sei Lapan, Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara terdiri dari:
  - 1) Surat Pernyataan/Pengakuan dibawah tangan bermaterai cukup tertanggal 11 Februari 2008 yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan tertanggal 19 Juni 2008, No. Register : 593-189/SL/2008 jo No. 593-35/ADB/2008 Tanggal 25 April 25 April 2008 atas sebidang tanah seluas lebih kurang 14.997 m2 (empat belas ribu

Halaman 36 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sembilan ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) Atas nama Alwie Kwanata;
- 2) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi tertanggal 17 Maret 2008 yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan tertanggal 13 Mei 2008, No. Register : 592.2/SL/2008 jo No. 592.2-41/ADB/2008 Tanggal 25 April 2008 atas sebidang tanah seluas lebih kurang 5.200 m2 (lima ribu dua ratus meter persegi) atas nama Alwie Kwanata;
  - 3) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup tertanggal 17 Maret 2008 yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan tertanggal 13 Mei 2008, No. Register : 592.2/SL/2008 jo No. 592.2-50/ADB/2008 Tanggal 25 April 2008 atas sebidang tanah seluas lebih kurang 22.500 m2 (dua puluh dua ribu lima ratus meter persegi) atas nama Alwie Kwanata;
  - 4) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup tertanggal 17 Maret 2008 yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan tertanggal 13 Mei 2008, No. Register : 592.2-141/SL/2008 jo No. 592.2-42/ADB/2008 Tanggal 25 April 2008 atas sebidang tanah seluas lebih kurang 27.750 m2 (dua puluh tujuh ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) atas nama Alwie Kwanata;
  - 5) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup tertanggal 17 Maret 2008 yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan tertanggal 13 Mei 2008, No. Register : 592.2-138/SL/2008 jo No. 592.2-43/ADB/2008 Tanggal 25 April 2008 atas sebidang tanah seluas lebih kurang 26.640 m2 (dua puluh enam ribu enam ratus empat puluh meter persegi) atas nama Alwie Kwanata;
  - 6) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup tertanggal 29 Mei 2009 yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan tertanggal 01 September 2009, No. Register : 592.2-134/ SL/2008 jo No. 592.2-21/ADB/2009 Tanggal 28 Agustus 2009 atas sebidang tanah seluas lebih kurang 8.932 m2 (delapan ribu sembilan ratus tiga puluh dua meter persegi) atas nama Alwie Kwanata;
  - 7) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi

Halaman 37 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/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

- dibawah tangan bermaterai cukup tertanggal 11 Februari 2008 yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan tertanggal 19 Juni 2008, No. Register : 593-185/SL/2008 jo No. 593-39/ADB/2008 Tanggal 25 April 2008 atas sebidang tanah seluas lebih kurang 14.997 m2 (empat belas ribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) atasnama Alwie Kwanata;
- 8) Surat Pernyataan/Pengakuan dibawah tangan bermaterai cukup tertanggal 11 Februari 2008 yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan tertanggal 19 Juni 2008, No. Register : 593-186/SL/2008 jo No. 593-38/ADB/2008 Tanggal 25 April 2008 atas sebidang tanah seluas lebih kurang 14.997 m2 (empat belas ribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) atas nama Frida Wasti;
- 9) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup tertanggal 17 Maret 2008 yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan tertanggal 13 Mei 2008, No. Register : 592.2-140/SL/2008 jo No. 592.592.2- 44/ADB/2008 Tanggal 25 April 2008 atas sebidang tanah seluas lebih kurang 26.640 m2 (dua puluh enam ribu enam ratus empat puluh meter persegi) atas nama Frida Wasti;
- 10) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, No. Register 593- 187/SL/2008 jo No. 593-37/ADB/2008 jo Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah No. 6 tertanggal 11 Juli 2011 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang 14.997 m2 (empat belas ribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) atas nama Alwie Kwanata;
- 11) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, No. Register : 593- 188/SL/2008 jo No. 593-36/ADB/2008 jo Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah No. 5 tertanggal 11 Juli 2011 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang 14.997 m2 (empat belas ribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) atas nama Alwie Kwanata;
- 12) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi

Halaman 38 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/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

- dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, No. Register : 593- 190/SL/2008 jo No. 593-34/ADB/2008 jo Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah No. 4 tertanggal 11 Juli 2011 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang 14.997 m2 {empat belas ribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) atas nama Alwie Kwanata;
- 13) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, No. 592.2-128/SL/2002 jo No. 592.2-34/ADB/2002 jo Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah No. 34 tertanggal 26 Juni 2008 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang 20.000 m2 {dua puluh ribu meter persegi) atas nama Alwie Kwanata;
- 14) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, No. Register : 592.2- 126/SL/2002 jo No. 592.2-33/ADB/2002 jo Akta Pelepasan Hak- Hak Atas Tanah No. 35 tertanggal 26 Juni 2008 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang 20.000 m2 {dua puluh ribu meter persegi) atas nama Alwie Kwanata;
- 15) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, No. Register : 592.2- 125/SL/2002 jo No. 592.2-33/ADB/2002 jo Akta Pelepasan Hak- Hak Atas Tanah No. 36 tertanggal 26 Juni 2008 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang 12.000 m2 (dua belas ribu meter persegi) atas nama Alwie Kwanata;
- 16) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, No. Register : 592.2- 127/SL/2002 jo No. 592.2-35/ADB/2002 jo Akta Pelepasan Hak- Hak Atas Tanah No. 37 tertanggal 26 Juni 2008 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang 20.000 m2 (dua puluh ribu meter persegi) atas nama Alwie Kwanata;
- 17) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani

Halaman 39 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/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 Camat Sei Lapan, No. Register : 592.2- 108/SL/2008 jo No. 592.2-12/ADB/2008 jo Akta Pelepasan Hak-

Hak Atas Tanah No. 38 tertanggal 22 Juni 2008 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi) atas nama Alwie Kwanata;

- 18) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, No.Register : 593-26/SL/2011 jo No. 593-03/HB/2011 jo Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah No. 9 tertanggal 22 Juni 2011 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang 17.300 m2 (tujuh belas tiga ratus meter persegi) atas nama Alwie Kwanata;
- 19) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, No. Register : 593-25/SL/2011 jo No. 593-04/HB/2011 jo Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah No. 10 tertanggal 22 Juni 2011 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang 17.010 m2 (tujuh belas ribu sepuluh meter persegi) atas nama Alwie Kwanata;
- 20) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, No. Register : 593-35/SL/2011 jo No. 593-15/HB/2011 jo Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah No. 11 tertanggal 22 Juni 2011 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang 19.440 m2 (sembilan belas ribu empat ratus empat puluh meter persegi) atas nama Alwie Kwanata;
- 21) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, No.Register:593-103/SL/2011 jo No.593-15/HB/2011 jo Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah No.8 tertanggal 11 Juli 2011 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang 19.995 m2 (sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi) atas nama Alwie Kwanata;
- 22) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi

Halaman 40 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/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

- dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, No. Register : 592.2- 136/SL/2008 jo No. 592.3- 46/A D B/2008 jo Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah No. 12 tertanggal 22 Juni 2011 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang 30.930 m2 (tiga puluh ribu sembilan ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Alwie Kwanata;
- 23) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, No. Register : 592.2- 142/SL/2008 jo No. 592.2- 40/ADB/2008 jo Akta Pelepasan Hak- Hak Atas Tanah No. 9 tertanggal 22 Juni 2011 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang 15.225 m2 (lima belas ribu dua ratus dua puluh lima meter persegi) atas nama Alwie Kwanata;
- 24) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan, No. Register : 592.2- 101/SL/2007 jo No. 592.2- 04/ADB/2007 jo Akta Pelepasan Hak- Hak Atas Tanah No. 21 tertanggal 25 Maret 2009 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang 21.175 m2 (dua puluh satu ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) atas nama Alwie Kwanata;
- 25) Surat Pernyataan/Pengakuan dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Alur Dua, No. Register : 593.06/ADB/2009 dan No. SK.181/3/ 1972 jo Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah No. 20 tertanggal 25 Maret 2009 yang diperbuat dihadapan Nurdelia Tutupoly, SH, Notaris di Medan atas sebidang tanah seluas lebih kurang 7.200 m2 (tujuh ribu dua ratus meter persegi) DAN seluas lebih kurang 7.000 m2 (tujuh ribu meter persegi) atas nama Alwie Kwanata;
- 26) Surat Pernyataan/Pengakuan dibawah tangan bermaterai cukup yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Alur Dua, No. Register : 592.2- 17/ADB/2009 jo Surat Keterangan No. 593- 17/SK/2001 Tanggal 28 Desember 2001 yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Sei Lapan jo No. Register : 593- 25/SL/2002 atas sebidang tanah seluas lebih kurang 20.000 m2 (dua puluh ribu meter persegi) atas nama Alwie

Halaman 41 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/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

Kwanata;

untuk menyerahkannya tanpa syarat dan tanpa beban kepada Para Penggugat;

4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dengan tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) setiap harinya kepada Para Penggugat dibayar lunas dan seketika jika lalai dalam melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk tunduk dan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
6. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.035.000,00 (satu juta tiga puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 143/Pdt.G/2021/PN Mdn., tanggal 10 Agustus 2021 tersebut, Pembanding I semula Tergugat I telah mengajukan banding pada tanggal 25 Agustus 2021 sesuai dengan Akte Banding Nomor 146/2021 (Banding Online);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 143/Pdt.G/2021/PN Mdn., tanggal 10 Agustus 2021 tersebut, Pembanding II semula Tergugat II telah mengajukan banding pada tanggal 31 Agustus 2021 sesuai dengan Akte Banding Nomor 151/2021 (Banding Online);

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding melalui Kuasa Hukumnya tertanggal 10 Juni 2021;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat telah mengajukan kontra memori banding melalui Kuasanya tertanggal 30 Juni 2021;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding melalui Kuasanya tertanggal 23 Juli 2021;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat I telah mengajukan memori banding tertanggal 03 September 2021;

Halaman 42 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/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

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Tergugat II telah mengajukan memori banding tertanggal 14 September 2021;

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Penggugat telah mengajukan kontra memori banding melalui tertanggal Oktober 2021;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA;

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Pasal 7, 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Pasal 199, 202 Rbg, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat I telah mengajukan memori banding dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Pembanding menolak seluruh dalil putusan Majelis Hakim perkara nomor 143/Pdt.G/2021/PN.MDN tanggal 10 Agustus 2021, kecuali yang secara tegas diakui oleh Pembanding ;
2. Bahwa Setelah Pembanding pelajari dengan mendalam pertimbangan putusan Majelis Hakim perkara nomor 143/Pdt.G/2021/PN.MDN tanggal 10 Agustus 2021 di Pengadilan Negeri Medan (selanjutnya disebut Hakim Tingkat Pertama), Pembanding menemukan bahwa Hakim Tingkat Pertama telah salah memeriksa dengan cermat dan teliti serta telah tidak benar dalam menerapkan hukumnya.

### **Pasal 51 UU No. 2 tahun 1986 yang berbunyi,**

**"(1) Pengadilan Tinggi bertugas dan berwenang mengadili perkara pidana dan perkara perdata di tingkat banding.**

**(2) Pengadilan Tinggi juga bertugas dan berwenang mengadili di tingkat pertama dan terakhir sengketa kewenangan mengadili antar Pengadilan Negeri di daerah hukumnya."**

Sesuai dengan peraturan hukum diatas dengan tegas disebutkan bahwa Hakim Banding dapat memeriksa perkara secara de novo artinya Hakim Tinggi memeriksa ulang bukti - bukti dan fakta yang ada.

Dengan demikian jelas dalam tingkat banding, hakim banding sebagai Judex Factie dapat memeriksa fakta-fakta maupun bukti-bukti dalam perkara a quo;

Halaman 43 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/PT MDN





Untuk menegaskan kembali bahwasanya pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara a quo sudah tidak tepat dan tidak benar serta sudah tidak sesuai dengan hukum yang berlaku, akan Pemohon Banding uraikan dan tanggapi hal-hal sebagai berikut:

**I PERTIMBANGAN HUKUM HAKIM TINGKAT PERTAMA SALAH DALAM PERTIMBANGAN HUKUM MENYATAKAN PEMBANDING MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

1. Bahwa Pembanding mengajukan keberatan - keberatan atas pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama perkara nomor 143/Pdt.G/2021/PN.MDN tanggal 10 Agustus 2021 dapat Pembanding jelaskan sebagai berikut:
2. Bahwa Dalam amar putusan Hakim Tingkat Pertama menyatakan Pembanding melakukan perbuatan melawan hukum. Namun Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan putusan tidak menyebutkan perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan Pembanding. Sesuai pasal 1365

*KUHPerdata yang berbunyi : "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."*

Bila pembanding jelaskan maka pasal tersebut mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

1) Perbuatan melawan hukum

Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan putusan perkara nomor 143/Pdt.G/2021/PN.MDN tanggal 10 Agustus 2021 tidak menjelaskan secara formil peraturan hukum apa yang telah dilanggar Pembanding sehingga perbuatan Pembanding dapat dikategorikan melawan hukum.

*Pada halaman 56 paragraf ketiga putusan Hakim Tingkat Pertama perkara nomor 143/Pdt.G/2021/PN.MDN tanggal 10 Agustus 2021 yang berbunyi " Menimbang, bahwa persidangan Para Penggugat telah ■ mengajukan bukti P-37 dan P-38 yaitu berupa Akta Perjanjian Kredit Investasi Nomor 25 dan 26 masing-masing bertanggal 15 Maret 2012, pada Pasal 18 menyebutkan "ADK dan Account Officer Kantor Cabang bersama-sama memonitor kesempurnaan penutupan asuransi dan pengikatan agunan serta menyimpan bukti kepemilikan agunan dan pengikatan agunan serta menyimpan bukti*

*Halaman 44 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/PT MDN*



kepemilikan agunan dan berkas pinjaman dengan tertib dan sesuai ketentuan Bank Rakyat Indonesia" sehingga menurut hemat Majelis Tergugat I haruslah bertanggung jawab untuk mengembalikan 26 (dua puluh enam) surat-surat tanah milik Para Penggugat tersebut."

Dimana apabila pertimbangan tersebut menjadi dasar bagi Hakim Tingkat Pertama untuk menyatakan Pembanding melakukan perbuatan melawan hukum adalah suatu kesalahan dan tidak berdasar hukum.

## 2) Kesalahan

Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

1. Adanya unsur kesengaja, atau
2. Adanya unsur kelalaian (*negligence, culpa*);
3. Tidak ada alasan pembenar atau pemaaf (*rechtvaardigingsgrond*), seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras, dan lain-lain.

Dalam perkara ini, apakah tidak dikembalikan nya objek a quo ke Para Terbanding sementara Para Terbanding pun mengetahui bahwa objek a quo tersebut berada dalam penguasaan Turut Terbanding I. Maka hal ini Pembanding tidak dapat dikategorikan melakukan suatu kesalahan.

## 3) Kerugian

Dalam petitum gugatan Terbanding meminta dikembalikan biaya pengurusan Sertifikat Hak Milik atas objek a quo kepada Pembanding. Namun jauh sebelum nya, Pembanding telah mengembalikan biaya pengurusan tersebut sesuai Bukti T 1-2. Sehingga tidak ada kerugian yang dibuat oleh Pembanding kepada Para Terbanding.

Hal ini juga ditegaskan dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman 57 paragraf ke 5 (lima) dalam putusan Majelis Hakim perkara nomor 143/Pdt.G/2021/PN.MDN tanggal 10 Agustus 2021 yang berbunyi " Menimbang, bahwa petitum nomor 5 untuk menghukum Tergugat I mengembalikan biaya pengurusan Sertifikat Hak Milik (SHM) sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus

Halaman 45 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/PT MDN



juta rupiah) ditambah bunga bank berjalan dan keuntungan yang diharapkan sebesar 6% perbulan dihitung dari sejak tanggal penandatanganan Akta Perjanjian Kredit yakni tanggal 14 Maret 2014 kepada Para Penggugat tidak dapat dikabulkan, karena menurut Tergugat I uang tersebut telah dikembalikan kepada Alm.Aiwi Kwananta melalui nomor rekening 0053.01.002375.30.7 atas nama Aiwi Kwananta sebagaimana bukti TI-2." Sehingga tidak ada kerugian yang dibuat oleh Pembanding kepada Para Terbanding.

4) Hubungan antara kerugian dan perbuatan

Dan dikarenakan tidak adanya kerugian yang dialami oleh Para Terbanding, maka perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pembanding menjadi tidak ada.

Sehingga putusan Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa Pembanding melakukan perbuatan melawan hukum pada perkara ini adalah suatu kesalahan.

3. Bahwa Dapat Pembanding jelaskan sesuai Undang Undang No 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (UUPA) pasal 19 ayat (1) yang berbunyi "Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah."

Selanjutnya ayat (2) berbunyi :

**"Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:**

- a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat."

Peraturan Pemerintah (PP) nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 1 angka (20) berbunyi : **"Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan."**

Bila dikaitkan dengan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama diatas perihal bukti kepemilikan agunan dengan UUPA pasal 19 dan PP



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor 24 tahun 1997 pasal 1 angka (20) maka yang disebut BUKTI kepemilikan tanah adalah SERTIFIKAT bukan seperti objek a quo oleh karena nya ADK dan Account Officer tidak memiliki kewajiban monitor obek a quo.

4. Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sangat tidak berdasar meminta Pembanding untuk bertanggung jawab mengembalikan objek a quo, dimana telah jelaskan dalam jawaban gugatan Pembanding bahwa pengurusan surat-surat tersebut dilakukan sendiri oleh Alm. Alwie Kwanata (suami dan orang tua Terbanding) melalui Turut Terbanding I (Tergugat II). Hal ini sesuai Surat Keterangan nomor 05/NOT/IM/II/2011 tanggal 13 Januari 2012 (**Bukti T I -3**) yang dibuat Turut Terbanding I dimana perbuatan hukum Surat Keterangan tersebut lahir terlebih dahulu sebelum adanya perbuatan hukum akad kredit sementara akad kredit dilaksanakan pada tanggal 15 Maret 2012. Dalil dalil Para Terbanding dalam gugatan nya yang menyatakan bahwa Pembanding mengarahkan Alm. Alwie Kwananta untuk menyerahkan asli objek a quo dalam persidangan tidak dapat dibuktikan oleh Para Terbanding. Dengan demikian terkait permasalahan keberadaan objek a quo tersebut, Turut Terbanding I yang dapat dimintakan pertanggungjawaban bukan kepada Pembanding.

Dengan mempertimbangkan hubungan hukum dan perbuatan hukum privat antara Turut Terbanding sebagai Pejabat Notaris dan PPAT dalam kewenangannya berdasarkan (*Peraturan Pemerintah RI nomor 27 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuatan Akta Tanah (PPAT) pasal 4 serta Undang-Undang RI nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris pasal 15*) dengan suami/orang tua Para Terbanding untuk pendaftaran tanah terhadap 26 objek tanah dalam perkara a quo, sepatutnya apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri berpendapat sama maka **bukan** menjadi tanggung jawab Pembanding.

5. Bahwa Majelis Hakim pada prinsipnya dalam mencari dan menemukan hukum dianggap mengetahui semua hukum atau *curia novit jus*. Prinsip ini secara tegas dicantumkan dalam penjelasan Pasal 14 UU No. 14 Tahun 1970 yang diubah dengan UU No. 35 Tahun 1999. Meskipun prinsip tersebut tidak disebut dalam penjelasan Pasal 16 ayat (1) UU No. 4 Tahun 2004, ketentuan itu dianggap tetap melekat pada UU No. 4 Tahun 2004 sesuai dengan keberadaannya sebagai pengganti UU No. 14 Tahun 1970. Dalam ketentuan tersebut dikatakan bahwa hakim sebagai organ

Halaman 47 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/PT MDN



pengadilan :

- a. Dianggap memahami hukum.
- b. Oleh karena itu harus memberi pelayanan kepada setiap pencari keadilan yang memohon keadilan kepadanya.
- c. Apabila Hakim dalam memberi pelayanan menyelesaikan sengketa, tidak menemukan hukum tertulis, hakim wajib menggali hukum tidak tertulis untuk memutus perkara berdasar hukum sebagai orang yang bijaksana dan bertanggung jawab penuh kepada Tuhan Yang Maha Esa, diri sendiri, masyarakat, bangsa dan negara.

Berdasar adagium *curia novit jus*, Hakim dianggap mengetahui dan memahami segala hukum. Dengan demikian, Hakim yang berwenang menentukan hukum objektif mana yang harus ditetapkan (*toepassing*) sesuai dengan materi pokok perkara yang menyangkut hubungan hukum pihak - pihak yang berperkara *in konkreto*. Karena itu soal menemukan dan menerapkan hukum objektif, bukan hak dan kewenangan para pihak, tetapi mutlak menjadi kewajiban dan kewenangan Majelis Hakim. Para pihak tidak wajib membuktikan hukum apa yang harus diterapkan, karena Hakim dianggap mengetahui segala hukum (R. Soepomo, *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1993, hal. 85).

6. Bahwa Dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diatas tidaklah sepantasnya Pembanding ikut bertanggung jawab untuk mengembalikan objek a quo kepada Para Terbanding. Apalagi Pembanding telah mengembalikan biaya pengurusan menjadi SHM atas objek a quo tersebut ke Alm. Alwie Kwananta (suami atau orang tua Para Terbanding) kecuali biaya pengurusan tersebut masih disimpan oleh Pembanding.

Dengan uraian - uraian yang Pembanding kemukakan dalam Memori Banding ini satu satu nya pihak yang bertanggung jawab untuk dimintakan pengembalian objek aquo adalah Turut Terbanding I. Maka Pembanding berkesimpulan bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang sebenar benar nya dan peraturan hukum yang benar Hakim Tingkat Pertama telah salah dalam menyatakan bahwa Pembanding Melakukan Perbuatan Melawan Hukum.





**II. PERTIMBANGAN HUKUM HAKIM TINGKAT PERTAMA SUDAH TIDAK CERMAT, TIDAK TEPAT DAN TIDAK BENAR DALAM MEMPERHITUNGGAN DWANGSOM**

1. Bahwa Sesuai amar putusan nomor 143/Pdt.G/2021/PN.MDN tanggal 10 Agustus 2021 nomor 4 (empat) yang inti nya menghukum Pembanding dan Turut Terbanding tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila lalai melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.
2. Bahwa Sangadah tidak tepat Majelis Hakim Tingkat Pertama menghukum Pembanding tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) dimana kesalahan bukan pada Pembanding.
3. Bahwa Apalagi sesuai dengan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 34K/Sip/1954 tanggal 28 September 1965 dan No. 79K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973 perihal dwangsom hal tersebut sangatlah tidak tepat dan tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar sejumlah uang dimana kaidah hukum tuntutan pembayaran sejumlah uang paksa tidak dapat diterima karena tidak dijelaskan dasar hukumnya.

Selanjutnya dalam dalil-dalil vana telah diuraikan oleh Pembanding vana beralasan dan ielas maka dapat Pembanding menyimpulkan sampai denaan saat ini dalam faktanya bukti kepemilikan hak atas tanah vana sepatutnya berupa SERTIFIKAT terhadap 26 obiek tanah tersebut adalah tidak ada, akibat ianii dari Turut Terbanding vana tidak dapat menyelesaikan sesuai denaan kewenanaannya berdasarkan (bukti T.I-3) sehingga proses pendaftaran tanah tidak sempurna secara formil dan materiil. Maka Hakim Pengadilan Negeri perkara a auo tidak dapat mengikat Pembanding denaan *Akta Perianian Kredit Investasi Nomor 25 dan 26 masing-masing bertanggal 15 Maret 2012 Pasal 18*. ielas dan terang tidak terdapat bukti kepemilikan hak atas tanah vana dapat disimpan dan diikat kepada Pembanding sesuai PP RI nomor 24 tahun 1997 Pendaftaran Tanah.

Memperhatikan pasal 50 UU RI nomor 48 tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman maka terhadap pertimbangan hakim tidak memenuhi svarat formil yaitu meliputi memuat pasal tertentu dari peraturan perundang- undanaan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili.

Maka : berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, apabila Majelis Hakim Tinggi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara AQuo berpendapat lain, Pembanding memohon agar Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan untuk :

1. Menerima keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding untuk seluruhnya.
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 143/Pdt/2021/PN Mdn tanggal 10 Agustus 2021'
3. Menghukum para Terbanding semula para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Tergugat II mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. ***Tentang Judex Factie Pengadilan Negeri Medan Telah Salah dan Keliru Dalam Memberikan Pertimbangan Hukum Sebagai Dasar Putusan Dengan Memutus Pembanding/Tergugat II Dihukum Menyerahkan Tanpa Syarat dan Tanpa Beban atas 26 (dua puluh enam) Surat-Surat Tanah Kepada Para Penggugat/Para Terbanding ;***
2. ***Tentang Judex Factie Pengadilan Negeri Medan Telah Salah dan Keliru Dalam Memberikan Pertimbangan Hukum Terkait Eksepsi yang Diajukan Oleh Pembanding/Tergugat II, Sehingga Memutus Dengan Menolak Eksepsi yang Diajukan Pembanding/Tergugat II;***

Bahwa untuk selengkapnya dalil-dalil hukum Pembanding dapat disampaikan sebagai berikut:

***Ad 1.Tentang Judex Factie Pengadilan Negeri Medan Telah Salah dan Keliru Dalam Memberikan Pertimbangan Hukum Sebagai Dasar Putusan Dengan Memutus Pembanding/Tergugat II Dihukum Menyerahkan Tanpa Syarat dan Tanpa Beban atas 26 (dua puluh enam) Surat-Surat Tanah Kepada Para Penggugat/Para Terbanding;***

Bahwa *judex factie* Pengadilan Negeri Medan dalam putusan *a quo* pada dasarnya telah mengabulkan gugatan Para Terbanding/Para Penggugat yakni dengan menghukum Pembanding/Tergugat II untuk menyerahkan tanpa syarat dan tanpa beban atas 26 (dua puluh enam) surat-surat tanah milik kepunyaan Para Terbanding/Para Penggugat berupa Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah/ Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi/ Surat Pernyataan/Pengakuan atas tanah dengan total seluas

Halaman 50 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/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

lebih kurang 46,49 Ha yang terletak di Paluh Pasir, Lingkungan Tangkahan Lagan Barat, Desa Alur Dua Baru, Kecamatan Sei Lapan, Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara kepada Para Terbanding/Para Penggugat.

Adapun pertimbangan hukum *judex factie* terkait kerugian yang dialami Para Terbanding/Para Penggugat sebagai berikut:

*"Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi dalil pokok gugatan adalah hutang Penggugat kepada Tergugat I telah lunas sebagaimana Surat Keterangan Lunas NO.B.588-III/KC/AD/10/2018 tanggal 22 Oktober 2018 (bukti P-42), dengan lunasnya pembayaran seluruh kredit tersebut, Tergugat I hanya mengembalikan agunan tambahan berupa 2 (dua) Sertifikat Hak Milik No. 744 Surat Ukur tanggal 19 Februari 1994 No.893/1994 dan Sertifikat Hak Milik No. 1059 Surat Ukur tanggal 8 April 1998 No.5/Sekip/1998, sedangkan Agunan Pokok berupa 26 (dua puluh enam) surat-surat tanah yang diurus peningkatannya untuk menjadi Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat II sampai saat ini belum dikembalikan kepada Para Penggugat,"*

*(Mde: Pertimbangan hukum putusan halaman 54 dan 55).*

- Bahwa putusan *judex factie* Pengadilan Negeri Medan yang menghukum Pembanding/Tergugat II untuk menyerahkan tanpa syarat dan tanpa beban 26 (dua puluh enam) surat-surat tanah kepada Para Terbanding/Para Penggugat diatas sangatlah keliru dan tidak beralasan hukum yang kuat sehingga putusan *a quo* harus dibatalkan dalam pemeriksaan tingkat banding;
- Bahwa dalam perkara *a quo* tidak ada keterlibatan dan hubungan hukum Pembanding/Tergugat II selaku Notaris/PPAT dengan Para Terbanding/Para Penggugat. Apalagi berdasarkan bukti-bukti dan fakta persidangan baik surat di persidangan telah menegaskan bahwasanya Pembanding/Tergugat II tidak ada hubungan hukum dengan Para Terbanding/Para Penggugat melainkan Pembanding/Tergugat II hanya mempunyai hubungan hukum dengan Turut Terbanding I/Tergugat I (ic. BRI)

Bahwa secara hukum yang bertanggung jawab mengembalikan 26 (dua puluh enam) surat-surat tanah tersebut kepada Para Terbanding/Para Penggugat adalah Turut Terbanding I/Tergugat I, sedangkan Pembanding/Tergugat II hanyalah rekanan Turut Terbanding I/Tergugat I yang diberi tugas oleh Turut Terbanding I/Tergugat I untuk pengurusan peningkatan alas hak kepemilikan atas bidang tanah seluas  $\pm$  46,49 Ha menjadi Sertifikat

Halaman 51 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/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)



Hak Milik ;

Lihat juga pertimbangan hukum *judex facie* Pengadilan Negeri Medan :

*"Menimbang, bahwa dipersidangan Para Penggugat telah mengajukan bukti P-37 dan P-38 yaitu berupa Akta Perjanjian Kredit Investasi Nomor 25 dan 26 masing-masing bertanggal 15 Maret 2012, pada Pasal 18 menyebutkan "ADK dan Account Officer Kantor Cabang bersama-sama memonitor kesempurnaan penutupan asuransi dan oenaikatan aaunan serta menyimpan bukti kepemilikan aaunan dan pengikatan agunan serta menyimpan bukti kepemilikan agunan dan berkas pinjaman dengan tertib dan sesuai dengan ketentuan Bank Rakyat Indonesia", sehingga menurut hemat Majelis Tergugat I haruslah bertanggung jawab untuk mengembalikan 26 (dua puluh enam) surat-surat tanah milik Para Penggugat tersebut;"(Vide: Pertimbangan hukum putusan halaman 56).*

- Bahwa dengan demikian berdasarkan putusan *judex facie* Pengadilan Negeri Medan *a quo* sangatlah jelas yang bertanggung jawab mengembalikan 26 (dua puluh enam) surat-surat tanah milik Para Terbanding/Para Penggugat kepada Para Terbanding/Para Tergugat adalah Turut Terbanding I/Tergugat I yang mempunyai hubungan hukum ;
- Bahwa Pembanding/Tergugat II dalam hal ini sebagai Notaris/PPAT hanya mengerjakan pekerjaan yang diberikan oleh Turut Terbanding I/Tergugat I;
- Bahwa selanjutnya Pembanding/Tergugat II telah melakukan tahapan pekerjaan diantaranya pembayaran pengukuran dan pemetaan bidang tanah, pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah, legalisasi pemberkasan, pembuatan Akta Pelepasan Hak Atas dan Ganti Rugi, dan lain sebagaimana atas peningkatan alas hak kepemilikan atas bidang tanah seluas + 46,49 Ha atas nama suami Terbanding I/Penggugat I (ic. ayah Terbanding II/Penggugat II dan Terbanding III/Penggugat III);
- **Bahwa akan tetapi, setelah dilakukan pengukuran dan pemetaan bidang tanah seluas + 46.49 Ha tersebut, ternyata sebagian dari luas bidang tanah tersebut dikuasai/dimiliki oleh pihak lain yakni perkebunan PT. Sewangi Sejati sehingga terjadi silang sengketa kepemilikan bidang tanah *a quo* (Vide : Bukti T 11-28);**
- Bahwa oleh karena adanya silang sengketa kepemilikan bidang tanah *a quo*, maka pekerjaan Pembanding/Tergugat II dalam pengurusan peningkatan alas hak kepemilikan atas bidang tanah *a quo* menjadi



terhambat dan terhenti;

- Bahwa perlu Pembanding/Tergugat II sampaikan dan tegaskan sampai saat ini Pembanding/Tergugat II belum ada menerima **Rp. 1,- (satu rupiah) pun** dari pekerjaan yang telah Pembanding/Tergugat II kerjakan *a quo*;
- Bahwa padahal Pembanding/Tergugat II selaku Notaris/PPAT berhak menerima honorarium atas apa yang dikerjakannya sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 36 ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris** yang berbunyi :

**Pasal 36**

**(1) "Notaris berhak menerima honorarium atas jasa hukum yang diberikan sesuai dengan kewenangannya."**

- Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Pembanding/Tergugat II kemukakan tersebut diatas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 143/Pdt.G/2021/PN Mdn tanggal 10 Agustus 2021 yang dimohonkan banding tersebut dan sekaligus mengadili sendiri dengan menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (NO), serta mengabulkan gugatan balik Pembanding/Penggugat dr/Tergugat II dk untuk seluruhnya.

***Ad 2. Tentang Judex Factie Pengadilan Negeri Medan telah salah dan keliru dalam memberikan pertimbangan hukum terkait eksepsi yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat II, sehingga memutuskan dengan menolak eksepsi yang diajukan Pembanding/Tergugat II tersebut;***

- Bahwa Pembanding/Tergugat II dalam perkara *a quo* telah mengajukan ekspesi terhadap gugatan yang diajukan Para Terbanding/Para Penggugat, yakni meliputi :
  1. Gugatan Para Penggugat Salah Alamat (*Error In Persona*);
  2. Gugatan Para Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libei*);
- Bahwa terhadap eksepsi yang diajukan Pembanding/Tergugat II tersebut, *judex factie* Pengadilan Negeri Medan telah memberikan pertimbangan hukum dan memutuskan dengan menolak eksepsi yang diajukan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding/Tergugat II tersebut.

Adapun dasar pertimbangan hukum penolakan eksepsi tersebut adalah telah memasuki pokok perkara :

*"Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan Eksepsi sebagai berikut..., dls."*

*"Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat I dan II pokoknya tentang Gugatan Para Penggugat salah alamat (Error in Persona), kabur dan tidak jelas (Obscur ibei) dengan uraian sebagaimana tersebut diatas menurut majelis harus dibuktikan bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut harus ditolak,"*

**(Lihat juga : Pertimbangan Hukum Putusan Halaman 51 dan 52).**

- Bahwa sikap *judex factie* Pengadilan Negeri Medan dalam mengambil putusan yang menolak eksepsi yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat II tersebut adalah sangat keliru dan salah sehingga putusan *a quo* beralasan hukum untuk dibatalkan dalam pemeriksaan tingkat banding *a quo*.
- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Terbanding/Para Penggugat adalah mengandung cacat formal dalam pengajuan suatu gugatan sehingga berakibat/konsekwensi hukum gugatan yang diajukan Para Terbanding/Para Penggugat sangat beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (NO) sebagaimana terurai dan dikemukakan dalam jawaban maupun duplik bagian eksepsi *a quo*;
- Bahwa akan tetapi, *judex factie* Pengadilan Negeri Medan *a quo* tidak memberikan pertimbangan hukum secara cermat terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan Pembanding/Tergugat II *a quo*, hanya memberikan pertimbangan hukum yang pada pokoknya eksepsi yang diajukan Pembanding/Tergugat II tersebut telah memasuki pokok perkara dan pertimbangan hukum lain yang tidak bersifat keliru dan tidak memberikan pertimbangan hukum secara menyeluruh/sepurna dan bersifat kurang tersebut (*onvoeldoende*);

Perhatikan :

- ***Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970, pada dasarnya dalam kaidah hukumnya menegaskan :***

***"Putusan-putusan dari Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (onvoeldoende Gemotiveerd) harus dibatalkan."***

Halaman 54 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/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

- *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1992 K/Pdt/2000 Tanggal 23 Oktober 2002, yang dalam kaidah hukumnya menyatakan :*

*"Bila eksepsi tidak dipertimbangkan, putusan dinyatakan tidak sempurna (Onvoidoende Gemotiveerd)."*

- Bahwa dengan demikian, maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim Tinggi Pada Pengadilan Tinggi Medan untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 143/Pdt.G/2021/PN Mdn tanggal 10 Agustus 2021 yang dimohonkan banding tersebut dan sekaligus mengadili sendiri dengan menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (NO).

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan alasan hukum yang telah kami uraikan diatas, dimohonkan kepada Majelis Hakim Tinggi Pada Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* pada tingkat Banding untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 143/Pdt.G/2021/PN Mdn tanggal 10 Agustus 2021 dan selanjutnya memutus sendiri dengan amarnya sebagai berikut:

## **MENGADILI:**

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding/Tergugat II;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 143/Pdt.G/2021/PN Mdn tanggal 10 Agustus 2021.

## **MENGADILI SENDIRI:**

### **DALAM KONVENSI**

#### **TENTANG EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi Pembanding semula Tergugat II seluruhnya.

#### **TENTANG POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat seluruhnya.

### **DALAM REKONVENSI**

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Pembanding/Penggugat dr/Tergugat II dk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir bes/ag*) yang telah diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan Para Terbanding/Para Tergugat dr/Para Penggugat dk terbukti melakukan perbuatan melawan hukum ;

Halaman 55 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/PT MDN



4. Menghukum Para Terbanding/Para Tergugat dr/Para Penggugat dk untuk membayar segala kerugian Para Terbanding/Penggugat dr/Tergugat II dk sebesar **Rp. 1.112.000.000,- (satu miliar seratus dua belas juta rupiah)** dengan perincian sebagai berikut:

a. Kerugian materiil, meliputi :

No.	Pekerjaan	Biaya
1.	Pembayaran SPS (Surat Perintah Setor) sebanyak 26 objek	Rp. 20.184.500,-
2.	Pengukuran dan pemetaan bidang tanah seluas ± 46,49 Ha, 4 x ke lapangan,	Rp. 60.000.000,-
3.	Legalisasi pemberkasan sebanyak 54 set, setiap setnya Rp. 500.000,-	Rp. 52.000.000,-

4.	Pembuatan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi sebanyak 26,	Rp. 130.000.000,-
5.	Dan lain-lain	Rp. 49.815.000,-
	<b>Total Kerugian Materiil</b>	<b>Rp. 312.000.000,-</b>

b. Kerugian immateriil, meliputi :

Bahwa perbuatan Para Terbanding/Para Tergugat dr/Para Penggugat dk tersebut telah menyebabkan Pembanding/Penggugat dr/Tergugat II dk merasa terganggu dan terhambat dalam menjalankan aktifitas sehari-hari yang mengakibatkan banyak kegiatan Pembanding/Penggugat dr/Tergugat II dk yang terkendala, meskipun hal tersebut tidak dapat dinilai dengan uang, namun untuk rasa keadilan sangat wajar dinilai dengan nominal sebesar **Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah)**.

5. Menghukum Pembanding/Penggugat dr/Tergugat II dk untuk menyerahkan 26 (dua puluh enam) surat-surat tanah berupa Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah/Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi/Surat Pernyataan/Pengakuan Atas Tanah seluas ± 46,49 Ha (empat puluh enam koma empat puluh sembilan hektar) yang terletak di Paluh Pasir, Lingkungan Tangkahan Lagan Barat, Desa Alur Dua Baru, Kecamatan Sei Lapan, Kabupaten Langkat atas nama Alwie Kwanata dan Frida Wasti serta hasil



pekerjaan yang telah dilakukan Pembanding/Penggugat dr/Tergugat II dk secara langsung dan seketika kepada Para Terbanding/Para Tergugat dr/Para Penggugat dk setelah Para Terbanding/Para Tergugat dr/Para Penggugat dk melakukan pembayaran seluruh kerugian sebagaimana dimaksud dalam poin 4 petitum rekonvensi di atas ;

6. Menghukum Para Terbanding/Para Tergugat dr/Para Penggugat dk untuk membayar denda keterlambatan (*moratoire*) sebesar 5 % (lima persen) per bulan setiap keterlambatan terhitung sejak gugatan rekonvensi ini diajukan hingga Para Terbanding/Para Tergugat dr/Para Penggugat dk melaksanakan putusan ini;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun terdapat perlawanan, banding maupun kasasi;
8. Menghukum Para Terbanding/Para Tergugat dr/Para Penggugat dk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

**DALAM KONVENSI dan REKONVENSI**

- Menghukum Para Terbanding/Para Penggugat dk/Para Tergugat dr untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsider : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Penggugat telah mengajukan kontra memori banding dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- A. **SETENTANG PINJAMAN/KREDIT ALWIE KWANATA ALIAS LIOE WEI T30I KEPADA PT. BANK RAKYAT INDONESIA Tbk/TERGUGAT-I :**
- B. **SETENTANG PINJAMAN/KREDIT SEBESAR Rp. 2.000.000.000,- (DUA MILIAR RUPIAH) DDAMIN DENGAN :**

**1. AGUNAN POKOK :**

26 (dua puluh enam) Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah/Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi/Surat Pemyatan/ Pengakuan atas tanah dengan total seluas lebih kurang 464.919 M2 (empat ratus enam puluh empat ribu sembilan ratus sembilan belas meter persegi) yang terletak di Paluh Pasir, Lingkungan Tangkahan Lagan Barat, Desa Alur Dua Baru, Kecamatan Sei Lapan, Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara {Buka P-u s/d



Buka P-33).

2. **AGUNAN TAMBAHAN :**

2 (dua) Sertifikat Hak Milik dengan total seluas 225 M2 yang terletak di Kelurahan Sei Sikambing-B, Kecamatan Medan Sunggal dan Kelurahan Sekip, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, Provmsr Sumatera Utara {Bukti P-34 s/d Buka P-J b).

C. SETENTANG RESTRUKTURISASI MEMPERSINGKAT JANGKA WAKTU PELUNASAN PINJAMAN/KREDIT :

D. SETENTANG PENGUGAT-I MELANJUTKAN PEMBAYARAN CICILAN PINJAMAN/KREDIT BERIKUT BUNGA BANK KEPADA TERGUGAT-I HINGGA LUNAS :

Bahwa demikian juga dengan :

SETENTANG **AGUNAN POKOK** BERUPA 26 (DUA PULUH ENAM) SURAT-SURAT TANAH {BUKTI P-8 S/D P-33} YANG DIURUS PENINGKATANNYA OLEH PEMBANDING/TERGUGAT-II {BUKTI P-6} SELAKU NGTARIS/PPAT REKANAN PEMBANDING/TERGUGAT-I UNTUK MENJADI BEBERAPA SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) DAN ATAU BEBERAPA SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) YANG JIKA TELAH SELESAI PENGURUSNYA OLEH PEMBANDING/TERGUGAT-II **HINGGA SAMPAI SAAT INI BELUM DIKEMBALIKAN OLEH PARA PEMBANDING/TERGUGAT-I/TERGUGAT-II KEPADA PARA TERBANDING/ PENGUGAT.**

sebagaimana urutan pada gugatan Para Terbandmg/Penggugat yang **TIDAK DISANGKAL** oleh Para Pembanding/Tergugat-I/Tergugat-n, oleh karenanya **MENURUT HUKUM TELAH TERBUKTI.**

Bahkan :

**SETENTANG HAL-HAL YANG TELAH DIAKUI DAN AI AU St UDAK- UDAKNY A TIDAK DISANGKAL TERSEBUT, PARA PEMBANDING/TERGUGAT-I/TERGUGAT-n TERUS MENCOBA BERUSAHA BERDALIL UNTUK SALING MELEMPARKAN/MELEPASKAN TANGGUNGJAWAB ATAS BELUM DIKEMBALIKANNYA AGUNAN POKOK MILIK KEPUNYAAN PARA TERBANDING/PENGGUGAT TERSEBUT.**

**Bahwa** berdasarkan takta-takta dan bukb-bukb dan Para I erbanding/ Penggugat dan Para Pembanding/Tergugat-I/Tergugat-n dipersidangan, Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Medan telah memberikan pertimbangan sesuai dengan dasar hukum yang dapat terlihat dari proses



penemuan hukum sebagaimana pertimbangan hukumnya dari halaman 50 sampai 64 oleh karenanya **Para Terbanding/Penggugat sependapat dengan Pertimbangan Hukum (*Ratio Decedendi*) Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Medan.**

Bahwa jikapun Para Pembanding/Tergugat-I/Tergugat-II didalam Memori Bandingnya berkeberatan dengan mencoba berusaha berdalil menyatakan Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Medan salah dalam pertimbangan hokum, justru yang ada didalam Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding/Tergugat-I/Tergugat-II hanyalah bersifat mengulangi daW-dalil yang telah diajukan sebelumnya dalam persidangan dan bahkan telah dipertimbangkan didalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Medan.

**Bapak Ketua/Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Sumatera Utara Yang Kami hormati,**

**Bahwa** pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Medan dalam perkara a quo sudah cermat, tepat, tidak keliru dan benar menurut hukum, **sehingga berdasarkan hukum PUTUSAN TERSEBUT DAPAT DIKUATKAN OLEH PENGADILAN TINGGI SUMATERA UTARA, nammpun demikian** Para Terbanding/Penggugat akan menanggapi keberatan keberatan yang tertuang didalam Memori Banding Para Pembanding/Tergugat-I/Tergugat-II **sebagai berikut:**

#### **1. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN BANDING**

Bahwa jika merujuk pada ketentuan hukum, tenggang waktu pernyataan mengajukan banding adalah 14 (empat belas) hari sejak putusan dibacakan bila para pihak hadir atau 14 (empat belas) hari pemberitahuan putusan apabila salah satu pihak tidak hadir. Ketentuan ini diatur dalam Pasal 7 Ayat (1) dan (2) UU No. 20/1947 jo Pasal 46 UU No. 14/1985 jo Putusan MARI No. 391k/Sip/1969 tanggal 25 Oktober 1969.

Apabila jangka waktu pernyataan permohonan banding telah lewat maka terhadap permohonan banding yang diajukan akan ditolak atau tidak dapat diterima dan surat-surat yang diajukan untuk pembuktian dalam pemeriksaan banding tidak dapat dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi, oleh karenanya terhadap putusan Pengadilan Negeri dianggap telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan dapat dieksekusi..

Bahwa berdasarkan ketentuan hukum diatas, bila dikaitkan dengan :

**Permohonan banding yang diajukan oleh**

Halaman 59 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/PT MDN



**PEMBANDING/TERGUGAT-I** TELAH MELEWATI TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN BANDING sebagaimana Akta Banding No. 146/2021 **TANGGAL 25 AGUSTUS 2021**, putusan dalam perkara a quo yang **dihadiri secara online oleh Pembanding/Tengugat-I** pada upload e-court dibacakan **TANGGAL 10 AGUSTUS 2021**, dalam artian telah melewati tenggang waktu 14 (empat belas) hari untuk mengajukan banding yakni **15 HARI**.

**Permohonan banding yang diajukan oleh PEMBANDING/TERGUGAT-n** TELAH MELEWATI TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN BANDING sebagaimana Akta Banding No. 151/2021 **TANGGAL 31 AGUSTUS 2021**, putusan dalam perkara a quo yang **dihadiri secara online oleh Pembanding/Tergugat-II** pada upload e-court dibacakan **TANGGAL 10 AGUSTUS 2021**, dalam artian telah melewati tenggang waktu 14 (empat belas) hari untuk mengajukan banding yakni **21 HARI**.

oleh karenanya terhadap permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding/ Tergugat-I/Tergugat-n TELAH MELEWATI TENGGANG WAKTU UNTUK MENGAJUKAN BANDING, oleh karenanya adalah wajar menurut hukum jika Para\*Terbanding/Penggugat memohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Negeri Sumatera Utara apabila PERMOHONAN BANDING PARA PEMBANDING/TERGUGAT-I/TERGUGAT-II TERSEBUT **DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA TIDAK DAPAT DITERIMA ( NIET ONTVAN KELU KE VERKLAARD)**.

## **2. SETENTANG POKOK PERKARA :**

- Bahwa hubungan hukum yang terjadi antara Para Terbanding/Penggugat dengan Para Pembanding/Tergugat-I/Tergugat-n adalah berawal adanya fasilitas kredit (**Bukti P-7 dan Bukti P-37s/d Bukti P-40**) dari Pembanding/Tergugat-I kepada Alm. Alwie Kwanata alias Lioe Wei Tjoi (**Suami dari Para Terbanding/Penggugat-I dan ayah dari Para Terbanding/Penggugat-n/Penggugat-m, Bukti P-1 s/d Bukti P-4**) dengan menjaminkan/mengagunkan 26 (dua puluh enam) Akta Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah/Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi/Surat Pemyatan/ Pengakuan atas tanah dengan total seluas lebih kurang 464.919 M2 (empat ratus enam puluh empat ribu sembilan ratus sembilan belas meter persegi) yang terletak di Paluh Pasir, Lingkungan Tangkahan Lagan Barat, Desa Alur Dua Baru, Kecamatan

Halaman 60 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sei Lelan, Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara {Bukti P-8 s/d

- Bahwa selanjutnya Pemanding/Tergugat-I menunjuk Pemanding/Tergugat-n untuk melakukan cek bersih/silang sengketa atas surat-surat tanah yang belum bersertifikat tersebut sekaligus mengurusnya untuk ditingkatkan menjadi beberapa Sertifikat Hak Milik

{Bukti P-6} dan Pemanding/Tergugat-I mengarahkan Alm. Alwie Kwanata untuk menyerahkan asli surat-surat tanah yang akan dijadikan jaminan/agunan tersebut kepada Pemandmg/Tergugat-11 sebagaimana landa lenma tanggal / Desember 2011 yang dicap/distempel dan ditanda tangani oleh Pemanding/Tergugat-n {Bukti P-5}, kemudian Pemanding/Tergugat-II menyatakan kesanggupannya untuk mengurus peningkatan 26 (dua puluh enam) surat-surat tersebut menjadi beberapa Sertifikat Hak Milik (SHM) dan akan selesai dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal surat keterangan yang dikeluarkan oleh Pemanding/Tergugat-n sebagaimana Surat Keterangan No. 05/NOT/IM/I/2011 tertanggal 13 Januari 2012 {Bukti P-6}, dan atas dasar surat tersebut, Pemanding/ Tergugat-I menyetujui surat permohonan pinjaman/kredit Alm. Alwie Kwanata tertanggal 12 Maret 2012 sebagaimana Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) Pemanding/Tergugat-I wo. K.GG6511/KQADK/C3/2012 tanggai 13 Maret 2012 {Buku P-7} dan berdasarkan Surat No. B.588-n/KC/ADK/10/2018 tanggal 22 Oktober 2018, dan selain 26 (dua puluh enam) AGUNAN POKOK tersebut ditambah dengan AGUNAN TAMBAHAN berupa 2 (dua) Sertifikat Hak Milik No. 744 Surat Ukur tanggal 19 Februari 1994 No. 893/1994 {Bukti P-34} dan Sertifikat Hak Milik No. 1059 Surat Ukur tanaoal 8 April 1998 No. 15/Sekip/1998 (Bukti P-35) yang juga oleh Pemanding/Tergugat-n atas permintaan Pemanding/Tergugat-I telah melakukan cek bersih/silang sengketa terhadap kedua Sertifikat Hak Milik tersebut sebagaimana Surat Keterangan yang dikeluarkan Pemanding/Tergugat-II No. 05/NOT/IM/I /2011 tertanggal 13 Januari 2012 {BuktiP-36}.

- Bahwa kemudian atas dasar tersebut dtatas, dftandatangantiah Akta Perjanjian Kredit Investasi No. 25 tanggal 15 Maret 2012 {Bukti P-37} dan Akta Perjanjian Kredit Investasi No. 26 tanggal 15 Maret 2012 masing-masing dibuat dihadapan Pemanding/Tergugat-II, dan selanjutnya dalam jangka waktu 2 (dua) tahun kredit berjalan, Alm. Alwi Kwanata dengan itikad baik untuk mempercepat pelunasan pinjaman kredit

Halaman 61 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/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)



tersebut, dan dengan persetujuan Pembanding/Tergugat-I ditandatangani Akta Perjanjian Restrukturisasi Kredit Investasi No. 38 tanggal 17 Juni 2014 {Bukti P-39} dan Akta Perjanjian Restrukturisasi Kredit Investasi No. 39 tanggal 17 Juni 2014 {Bukti P-40} masing-masing dibuat dihadapan Syafril Warman, SH, Notaris di Medan.

- Bahwa pinjaman kredit tersebut pun TELAH LUNAS sebagaimana Surat Keterangan Lunas No.B.588-II/KC/AD/10/2018 tanggal 22 Oktober 2018 {Bukti P-42}, dan dengan telah lunasnya pembayaran seluruh pinjaman kredit tersebut, **PEMBANDING/TERGUGAT-I HANYA MENGAMBAUKAN AGUNAN TAMBAHAN** berupa 2 (dua) Sertifikat Hak Milik No. 744 Surat Ukur tanggal 19 Februari 1994 No. 893/1994 (Bukti P-34) dan Sertifikat Hak Milik No. 1059 Surat Ukur tanggal 8 April 1998 No. 15/Sekip/1998 {Bukti P-35}, sedangkan **AGUNAN POKOK** berupa 26 (dua puluh enam) surat-surat tanah yang diurus peningkatannya untuk menjadi beberapa Sertifikat Hak Milik (SHM) dan ataupun telah menjadi beberapa Sertifikat Hak Milik (SHM) jika telah diselesaikan pengurusannya oleh **PEMBANDING/TERGUGAT-II yang HINGGA SAMPAI SAAT INI BELUM DIKEMBALIKAN OLEH PARA PEMBANDING/TERGUGAT-I TERGUGAT-n KEPADA PARA TERBANDING/ PENGGUGAT.**

**3. TANGGAPAN TERHADAP MEMORI BANDING PEMBANDING/TERGUGAT-I:**

Bahwa seperti halnya Pembanding/Tergugat-I mencoba berusaha melepaskan tanggungjawab untuk menyerahkan **AGUNAN POKOK** berupa 26 (dua puluh enam) surat-surat tanah yang diurus peningkatannya untuk menjadi beberapa Sertifikat Hak Milik (SHM) dan ataupun telah menjadi beberapa Sertifikat Hak Milik (SHM) jika telah diselesaikan pengurusannya oleh **TURUT TERBANDING/TERGUGAT-II yang HINGGA SAMPAI SAAT INI BELUM DIKEMBALIKAN OLEH PEMBANDING /TERGUGAT-I /TURUT TERBANDING/TERGUGAT-II KEPADA PARA TERBANDING/ PENGGUGAT.**

Padahal sebagaimana AKTA PERJANJIAN KREDIT INVESTASI NO. 25 (Bukti P-37) dan AKTA PERJANJIAN KREDIT INVESTASI NO. 26 (Bukti P-38) maupun AKTA PERJANJIAN RESTRUKTURISASI KREDIT INVESTASI NO. 38 (Bukti P-39) dan AKTA PERJANJIAN RESTRUKTURISASI KREDIT INVESTASI NO. 39 (Bukti P-40) seluruh AGUNAN baik POKOK maupun TAMBAHAN tercover didalamnya sebagai Jaminan Pinjaman Kredit dan bahkan pada Bukti P-37 Pasal 18 Ayat (2) dengan jelas menjelaskan tanggungjawab Pembanding/Tergugat-I atas **AGUNAN tersebut**



sebagaimana yang dapat dikutip uraiannya sebagai berikut:

"ADK dan Account Officer Kantor Cabang bersama-sama **memonitor kesempurnaan** penutupan asuransi dan **pengikatan agunan** serta **menyimpan bukti kepemilikan agunan** dan **pengikatan agunan** serta **menyimpan bukti kepemilikan agunan** dan **berkas pinjaman** dengan tertib dan lengkap sesuai dengan ketentuan Bank Rakyat Indonesia".

**Oleh Karenanya, Pembanding/Tergugat-1 haruslah oertanggungjawab untuk mengembalikan seluruh AGUNAN yang dijadikan jaminan pinjaman kredit**

sebagaimana Bukti P-37 s/d Bukti P-40 kepada Para Terbanding/Penggugat.-----

Bahwa dengan belum dikembalikannya **AGUNAN POKOK** berupa 26 (dua puluh enam) surdi-surdl Lcuum yaui uiujus peuiykaldiuiyd unuik menjadi ueueiapd Serufikal riak Milik (SriM) dan ataupun telah menjadi beberapa Sertifikat Hak Milik (SHM) jika telah diselesaikan pengurusannya oleh TURUT TERBANDING/TERGUGAT-II selaku Notaris/PPAT rekanan PEMBANDING/TERGUGAT-I kepada Para Terbanding/Penggugat, jelas secara hukum perbuatan Pembanding/Tergugat-I adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM dan telah MERUGIKAN PARA TERBANDING/PENGGUGAT karena seharusnya PARA TERBANDING/PENGGUGAT SUDAH DAPAT MENGAJUKAN KEMBALI PERMOHONAN KREDIT BARU UNTUK MELANJUTKAN PEMBIAYAN KEBUN SAWIT YANG TELAH DITANAM DIATAS 26 (DUA PULUH ENAM) SURAT-SURAT TANAH YANG DIJADIKAN AGUNAN POKOK TERSEBUT.

Bahwa oleh Karenanya untuk Kepastian hukum, maka sewajarnya Pembandtnng/Tergugat-i dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila lalai melaksanakan putusan yang berkekuatan hukum tetap untuk mengembalikan Agunan Pokok atas perjanjian kredit yang telah LUNAS dibayarkan oleh Para **Terbanding/Penggugat kepada Pembanding/Tergugat-T.**

- Bahwa Pembanding/Tergugat-I yang menerangkan dana cadangan sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) untuk biaya pengurusan peningkatan agunan pokok menjadi beberapa Sertipikat Hak Milik (SHM) tersebut telah dikembalikan ke rekening Alwie Kwanata tanpa didukung bukti-bukti otentik tanda tangan dari Alm. Alwie Kwanata atas telah diterimanya dana cadangan tersebut, dan Para Terbanding/Penggugat pun baru



mengetahui setelah mengajukan gugatan dalam perkara a quo.

- Bahwa dengan keterangan Pembanding/Tergugat-I yang katanya telah mengembalikan dana cadangan pengurusan peningkatan agunan pokok menjadi beberapa Sertipikat Hak Milik (SHM), bukan berarti Pembanding/Tergugat-I dapat melepaskan tanggungjawabnya untuk menyerahkan kembali agunan pokok tersebut, namun sebaliknya Pembanding.Tergugat-I tetap berkewajiban bertanggungjawab untuk menyerahkan kembali agunan pokok tersebut kepada Para Terbanding/Penggugat karena hak-hak Pembanding.Tergugat-I telah dipenuhi dengan kewajiban Para Terbanding/Penggugat yang telah menyelesaikan pembayaran cicilan kredit hingga lunas sebagaimana *Bukti P-42*.

**4. TANGGAPAN TERHADAP MEMORI BANDING PEMBANDING/TERGUGAT-II:**

Bahwa seperti halnya Turut Terbanding-I/Tergugat-I, Pembanding/Tergugat-II juga mencoba berusaha melepaskan tanggungjawab untuk menyerahkan **AGUNAN POKOK** berupa 26 (dua puluh enam) surat-surat tanah yang diurus peningkatannya untuk menjadi beberapa Sertifikat Hak **Milik (SHM)** dan ataupun telah menjadi beberapa Sertifikat Hak Milik (SHM) jika telah diselesaikan pengurusannya oleh **PEMBANDING/TERGUGAT-U** yang **HINGGA SAMPAI SAAT INI** BELUM DISERAHKAN OLEH **PEMBANDING/TERGUGAT-U** KEPADA TURUT TTKBANDING-i/ TERGUGAT-1 UNTUK DIKEMBALIKAN KEPADA PARATERBANDING/PENGGUGAT.

Bahwa Turut Terbanding-I/Tergugat-I lah yang menunjuk Pembanding/Tergugat-II selaku Notaris/PPAT sebagai rekanan kerja untuk membuat Akta Perjanjian Kredit Investasi antara Alm.

*P-37 s/d Bukti P-38* bahkan untuk melakukan CEK BERSIH/SILANG SENGKETA atas AGUNAN POKOK sebagaimana *Bukti P-8 s/d Bukti P-33* sekaligus mengurusnya untuk ditingkatkan menjadi beberapa Sertifikat Hak Milik (SHM) sebagaimana *Bukti P-5 s/d Bukti P-6*, sehingga antara Para Terbanding/Penggugat dengan Pembanding/Tergugat-II dan Turut Terbanding-I/ Tergugat-I memiliki keterkaitan hubungan hukum baik secara langsung maupun tidak langsung.

Bahwa Pembanding/Tergugat-II juga lah yang menerangkan akan menyelesaikan pengurusan peningkatan agunan pokok sebagaimana *Bukti P-8 s/d Bukti P-33* untuk menjadi beberapa Sertifikat Hak Milik (SHM) dalam jangka waktu 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal 13 Januari 2021 oleh karena telah dilakukan CEK BERSIH atas AGUNAN POKOK tanpa adanya SILANG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SENGKETA sebagaimana *Bukti P-7* yang ditujukan kepada Turut Terbanding-I/Tergugat-I dengan **BIAYA PENGURUSAN SAMPAI SELESAI MENJADI BEBERAPA SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) SEBESAR RP. 200.000.000,- (DUA RATUS JUTA RUPIAH) YANG DIBAYARKAN SECARA BERTAHAP SESUAI PROGRESS KEMAJUAN PEKERJAAN PEMBANDING/TERGUGAT-II** sebagaimana yang tertuang pada *Bukti P-7*, *Bukti P-37* dan *Bukti P-38*, sehingga Turut Terbanding-I/Tergugat-I menyetujui pemberian kredit kepada Para Terbanding/Penggugat.

Bahwa hingga saat ini, jika pun Pengurusan AGUNAN POKOK menjadi beberapa Sertifikat Hak Milik (SHM) telah selesai dilaksanakan oleh Pembanding/Tergugat-II, maka seharusnya Pembanding/Tergugat-II segera menyerahkan kepada Turut Terbanding-I/Tergugat-I untuk selanjutnya oleh Turut Terbanding-I/Tergugat-I mengembalikannya kepada Para Terbanding/ Penggugat.

Bahwa Para Terbanding/ Penggugat telah berulang kali mendatangi Pembanding/I tergugat-II maupun Turut Terbanding-I/Tergugat-I untuk meminta agunan pokok sebagaimana *Bukti P-8 s/d P-33* dikembalikan kepada Para Terbanding/Penggugat, namun Pembanding/Tergugat-II dan Turut Terbanding-I/Tergugat-I tidak meresponnya dengan baik, karena proses peningkatan agunan pokok sebagaimana *Bukti P-8 s/d P-33* untuk menjadi beberapa Sertipikat Hak Milik (SHM) tidak pernah diselesaikan sebagaimana *Bukti P-44* yang fotocopy oleh Turut Terbanding-I/Tergugat-I berikan pada Para Terbanding/Penggugat-I.

Bahwa Para Terbanding/Penggugat-I melalui Kuasa Hukum juga telah menyurati Pembanding/Tergugat-II dan Turut Terbanding-I/Tergugat-I sebagaimana *Bukti P-45 s/d Bukti P-48*, namun sampai saat ini Pembanding/Tergugat-II maupun Turut Terbanding/Tergugat-I tidak memberikan tanggapan yang positif hingga akhirnya Para Terbanding/Penggugat menggugat Pembanding/Tergugat-II dan Turut Terbanding-I/Tergugat-I sebagaimana dalam perkara a quo, walaupun sebelum persidangan Pembanding/Tergugat-II ada pernah mengirimkan Whatsapp kepada Para Terbanding/Penggugat-I sebagaimana *Bukti P-49*.

Bahwa adanya gugatan ini juga lah, telah membuktikan Pembanding/Tergugat-II berkeinginan untuk melepaskan tanggungjawabnya menyerahkan kembali Agunan Pokok sebagaimana *Bukti P-8 s/d P-33* kepada Turut Terbanding-I/Tergugat-I untuk selanjutnya oleh Turut Terbanding-

Halaman 65 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/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/Tergugat-I dikembalikan kepada Para Terbanding/Penggugat berkenaan dengan telah lunasnya kewajiban pembayaran cicilan kredit dari Para Terbanding/Penggugat kepada Turut Terbanding-I/Tergugat-I.

Bahwa kuat dugaan Pembanding/Tergugat-n berusaha untuk mencari keberuntungan dengan cara mengajukan rekonvensi menurut perhitungannya sendiri menciptakan seolah-olah merupakan pengeluaran yang telah dikeluarkannya oleh Pembanding/Iergugat-U adalah sebesar Rp. 312.000.000,- (tiga ratus dua belas juta rupiah) namun tidak didukung dengan bukti-bukti otentik tanda tangan maupun stempel pihak lain yang menerima pembayaran atas pengeluaran tersebut, bahkan hal tersebut jelas Pembanding/Tergugat-II telah mengabaikan kesepakatan yang telah diperbuat./disenakati sebagaimana tertuang dirialam *Bukti P-7. Bukti P-37 dan Bukd P-38.*

Bahwa Pembanding/Tergugat-II pun telah memberikan alasan yang bertolak belakang satu sama lain, disatu sisi menerangkan asli agunan pokok sebagaimana *Bukti P-8 s/d Bukti P-38* telah diserahkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat sebagaimana *Bukti Tn.23* namun dtsfci lain menerangkan apabila berkas akan ditarik dari Tergugat-n maka biaya satu surat sebesar Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) sebagaimana *Bukti P-44*, dan sangat tidak wajar kenapa baru disampaikan kepada Turut Terbanding-I/Tergugat-I setelah kredit lunas dan gugatan ini diajukan oleh Para Terbanding/Penggugat bahkan telah menyimpang dari waktu 6 (enam) uuian penyelesaian pengurusannya oleh Pembanding/Tergugat-II sebagaimana *Bukti*

Bahwa selain itu, pengurusan peningkatan agunan pokok sebagaimana *Bukti P-8 s/d Bukti P-38* belum diselesaikan menjadi beberapa Sertifikat Hak Milik (SHM) oleh Pembanding/Tergugat-II saat ini disampaikan karena adanya silang sengketa dengan PT., bukankah sebelum kredit disetujui Pembanding/Tergugat-n telah melakukan cek bersih/silang sengketa sebagaimana *Bukti P-6.*

Bahwa oleh karenanya apakah wajar biaya-biaya yang menurutnya telah dikeluarkan dalam rangka pengurusan peningkatan agunan pokok menjadi beberapa Sertifikat Hak Milik (SHM) sebagaimana yang tertuang didalam rekovensinya, padahal atas apa yang diuruskannya belum selesai sama sekali dan telah melewati waktu yang Pembanding/Tergugat-II sendiri terangkan sebagaimana *Bukti P-7*, bahkan atas belum diserahkan kembali agunan pokok sebagaimana *Bukti P-8 s/d Bukti P-38* hingga saat ini telah menimbulkan kerugian

Halaman 66 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagi Para Terbanding/ Penggugat.

Bahwa kewajiban Pembanding/Tergugat-II lah untuk menyerahkan beberapa Sertifikat Hak Milik (SHM) yang menurut keterangannya sebagaimana *Bukti P-7* seharusnya sebagaimana *Bukti P-8 s/d Bukti P-33* telah selesai pengurusannya dan telah diserahkan agunan pokok yang harus diserahkan kembali oleh Turut Terbanding-I/Tergugat-I kepada Para Terbanding/Penggugat pada saat kewajiban pembayaran kredit telah lunas sebagaimana *Bukti P-42* antara Pembanding/Tergugat-n dengan Turut Terbanding-I/Tergugat-I, dengan Turut Terbanding-I/Tergugat-I yang ingin melepaskan tanggung jawabnya untuk mengembalikan agunan pokok milik kepunyaan Para Terbanding/Penggugat yang ditingkatkan menjadi beberapa Sertifikat Hak Milik (SHM) oleh Pembanding/Tergugat-n, oleh karenanya jelas perbuatan Pembanding/Tergugat-n yang behjm menyerahkan agunan pokok tersebut kepada Turut Terbanding-I/Tergugat-I adalah Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa oleh karenanya merupakan suatu kewajiban dan tanggungjawab Pembanding/ Tergugat-n untuk menyerahkan agunan pokok yang telah selesai diurus peningkatannya menjadi beberapa Sertifikat Hak MHik (SHM) kepada Turut Terbanding-I/Tergugat-I yang selanjutnya diserahkan kepada Para Terbanding/Penggugat sebagaimana yang dimaksud *Bukti P-7* Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) Turut Terbanding-I/Tergugat-I No. R.0083H/KC/ADK/03/2012 tanggal 13 Maret 2012 pada halaman 5 angka 4 yang dapat dikutip sebagai berikut:

*"tco'.emote notsrir rsknsn SR! ysnp msnystsksn t3klv3 3Qun3n pin j3r33n t3fsh diterima dan telah dicek bersih serta sedang proses SHM dan pengikatan Hak Tanggungan serta akan diserahkan ke BRI apabila telah selesai proses pengikatan dengan sempurna maksimal 6 (enam) buian sejak akad kredit".*

- **Bahwa alangkah naifnya Pembanding/Tergugat-II dalam mkovensinya yang menuntut biaya** pengurusan peningkatan agunan pokok yang belum selesai menjadi beberapa Sertifikat Hak Milik (SHM) sebesar Rp. 312.000.000,- (tiga ratus dua belas juta rupiah) atau Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiih) per satu surat ditambah biaya immaterial, bukankah didalam kesepakatan yang tertuang sebagaimana *Bukti P-7, Bukti P-37 dan Bukti P-38* untuk biaya pengurusan peningkatan agunan pokok menjadi beberapa Sertifikat Hak i'ukk (SHM) sampai selesai sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), dan itupun dibayarkan melalui beberapa tahapan sesuai perkembangan

Halaman 67 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/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)



pekerjaan yang dilakukan oleh Pembanding/Tergugat-II.

**Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Medan dalam perkara a quo sudah cermat, tepat, tidak keliru dan benar menurut hukum, sehingga berdasarkan hukum PUTUSAN TERSEBUT DAPAT DIKUATKAN OLEH PENGADILAN TINGGI SUMATERA UTARA, oleh karenanya Para Terbanding/Penggugat dengan ini memohon kepada :**

Bapak Ketua/Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Sumatera Utara Yang Kami Hormati, **agar kiranya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi:**

- Menolak permohonan banding dari Pembanding/Tergugat-I/Tergugat-II untuk seluruhnya;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 143/Pdt.G/2021/PN Mdn tanggal 10 Agustus 2021.
- Membebaskan biaya banding kepada Pembanding/Tergugat II/Tergugat II.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara dan surat-surat lainnya yang bersangkutan paut dan kemudian setelah membaca dan menilai putusan Pengadilan Tingkat Pertama Nomor 143/Pdt.G/2021/PN Mdn., tanggal 10 Agustus 2021 yang dibanding a quo dan dengan memperhatikan memori banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II dan kontra memori banding yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Penggugat, dari hal tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam memutus perkara dalam tingkat pertama telah tepat dan benar, sehingga oleh karenanya Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding akan mengambil alih dan menjadikan pertimbangan tersebut sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini dalam peradilan tingkat banding, sedangkan alasan-alasan dari Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II yang menuntut supaya putusan dari Pengadilan Negeri tingkat pertama tersebut dibatalkan dalam tingkat banding, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding tidaklah beralasan dan oleh karena itu haruslah ditolak, sedangkan maksud dari Terbanding sebagaimana disebut dalam kontra memori bandingnya pada akhirnya adalah setuju dan menerima putusan Pengadilan Negeri tingkat pertama yang dibanding tersebut, oleh karena itu tidak perlu lagi dipertimbangkan lebih lanjut;

Halaman 68 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang mengadili perkara ini pada tingkat banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 143/Pdt.G/2021/PN Mdn., tanggal 10 Agustus 2021 cukup beralasan untuk dikuatkan sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 143/Pdt.G/2021/PN Mdn., tanggal 10 Agustus 2021 dikuatkan, maka Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II tetap berada dipihak yang kalah, maka berdasarkan pasal 194 RBg harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan pada tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam 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 berkaitan dengan perkara ini ;

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

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 143/Pdt.G/2021/PN Mdn., tanggal 10 Agustus 2021 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ini ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Medan pada hari Selasa, tanggal 18 Januari 2022 oleh kami RONIUS,S.H sebagai Hakim Ketua, PURWONO EDI SANTOSA,S.H.,M.H dan KROSBIN LUMBAN GAOL,S.H.,M.H., masing masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 545 /Pdt/2021/PT MDN tanggal 09 Desember 2021 untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut pada peradilan tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada

Halaman 69 dari 70 halaman Putusan Nomor 393/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari Selasa, tanggal 25 Januari 2022 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh FARIDA MALEM,S.H.,M.H.sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri para pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya;

Hakim Anggota

Hakim Ketua,

PURWONO EDI SANTOSA,S.H.,M.H

R O N I U S,S.H

KROSBIN LUMBAN GAOL,S.H.,M.H

Panitera Pengganti,

FARIDA MALEM,S.H.,M.H

## Perincian Biaya :

1. Meterai	Rp. 10.000,00
2. Redaksi	Rp. 10.000,00
3. Pemberkasan	Rp. 130.000,00
Jumlah	Rp. 150.000,00(seratus lima puluh ribu rupiah); =====



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

**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)