



PUTUSAN

Nomor 2697 K/Pdt/2013

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **Ny. SAUR SINAR SINAMBELA**, bertempat tinggal di Jalan Juanda Komplek BPKP Perwakilan Kalimantan Timur, sementara ini berada di Medan, Jalan Jamin Ginting Nomor 352 Padang Bulan Medan;
2. **RAJA TONGGO TUA SINAMBELA IR**, bertempat tinggal di Jalan Jamin Ginting Nomor 352 Padang Bulan Medan, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Hombar Simanjorang, S.H, Advokat, beralamat di Medan, Jalan Flamboyan Raya Nomor 86, Tanjung Sari, Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 April 2012;
Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

melawan

1. **RAJA ADIL JANNUS, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Setia Budi Nomor 90 FG, Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Medan;
2. **DANIEL T.F. SINAMBELA, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Setia Budi Nomor 90 FG, Kelurahan Tanjung Rejo, Medan Sunggal Medan, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada F. M. SIANIPAR, S.H, Advokat, pada Kantor Hukum "LEMBAGA BANTUAN HUKUM GRANSI – ADIL" beralamat di Jalan Setia Budi Nomor 90 FG, Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 April 2012;
3. **PT BANK RAKYAT INDONESIA, TBK Cabang Putri Hijau Medan**, berkedudukan di Jalan Putri Hijau Nomor 2 A, Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada ABEL SULTHONY, dan kawan-kawan, Pj. Group Head Hukum, beralamat di Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia

Hal. 1 dari 18 hal. Put. Nomor 2697 K/Pdt/2013

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)*



(Persero) Tbk, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juni 2012;

4. **SYAHRIL SOOFYAN, S.H.**, Notaris, beralamat di Jalan Mesjid Nomor 152, Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimoon, Medan;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Medan pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II masih terikat dalam satu kekerabatan dengan Penggugat;
2. Bahwa hubungan hukum antara Tergugat I dan Tergugat II adalah hubungan ayah dengan anak kandung;
3. Penggugat menyatakan niatnya meminta bantuan Tergugat I untuk membangun rumah kos-kosan di atas tanah warisan dari orang tua Penggugat;
4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menarik Para Penggugat kedalam permohonan kredit baru Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III;
5. Bahwa permohonan kredit Tergugat I, dan Tergugat II dikabulkan oleh Tergugat III sebesar Rp8,7 Miliar (delapan koma tujuh miliar rupiah) pada sekitar bulan Agustus tahun 2008 setelah harta milik Penggugat ikut dijadikan sebagai jaminan kredit dari Tergugat I dan Tergugat II pada Tergugat III;
6. Bahwa legalitas Para Penggugat di dalam perjanjian kredit antara Tergugat I dan Tergugat II pada Tergugat III adalah sebagai penjamin;
7. Bahwa atas hubungan hukum tersebut pada poin 7 tersebut di atas, Penggugat menyerahkan surat keterangan warisan dari sebidang tanah yang di atasnya telah berdiri bangunan yang terletak di Jalan Jamin Ginting Nomor 352, Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan seluas 1500 m², yang diperbuat serta ditandatangani oleh Lurah Kelurahan Padang Bulan Medan;

Hal. 2 dari 18 hal. Put. Nomor 2697 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa nilai jaminan yang menjadi jaminan Para Penggugat atas kredit dari Tergugat I dan Tergugat II adalah sebesar Rp3.3 Miliar (tiga koma tiga miliar rupiah) pada Tergugat III;
9. Bahwa Para Penggugat baru mengetahui bahwa tanah dan bangunan dengan alas hak berupa surat keterangan tanah yang diperbuat serta ditandatangani oleh Lurah dari Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Padang Bulan Medan, dapat dijadikan jaminan kredit oleh Tergugat III sampai sebesar Rp3,3 Miliar (tiga koma tiga miliar) pada saat Para Penggugat turut menandatangani akad perjanjian kredit di kantor Tergugat III;
10. Bahwa benar Para Penggugat pernah menerima uang sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dari Tergugat I, yang selanjutnya uang tersebut Para Penggugat gunakan untuk pembangunan rumah kos sebanyak 52 kamar kos;
11. Penggugat telah beberapa kali mengajukan permintaan agar Tergugat I maupun Tergugat II agar segera memberikan tambahan dana untuk menyelesaikan pembangunan rumah kos milik Penggugat tersebut;
12. Menurut Pasal 1365 KUHPerdara, syarat dari *onrechtmatige daad* adalah:
 1. Ada perbuatan maupun tidak berbuat;
 2. Perbuatan itu harus melawan hukum, atau bertentangan dengan norma kesusilaan atau kepatutan;
 3. Ada kerugian;
 4. Ada hubungan sebab akibat antara berbuat atau tidak berbuat itu dengan kerugian yang ditimbulkan;
 5. Ada kesalahan;
13. Sampai gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan Tergugat I maupun Tergugat II tidak pernah menyerahkan kepada Penggugat selain dari Rp1 Miliar (satu miliar rupiah);
14. Bahwa Tergugat I maupun Tergugat II selalu mengulur-ulur waktu apabila Penggugat meminta surat tanda terima penerimaan uang oleh Penggugat dari Tergugat I maupun Tergugat II;
15. Bahwa sebagai akibat dari telah dijadikannya objek jaminan sebagai jaminan kedit dari Tergugat I dan Tergugat II pada Tergugat III, Tergugat I menyatakan bahwa alas hak milik Para Penggugat tersebut akan diupayakan perolehan alas hak baru berupa sertifikat hak milik di atas objek agunan milik Para Penggugat;

Hal. 3 dari 18 hal. Put. Nomor 2697 K/Pdt/2013



16. Bahwa pada tahun 2009 Tergugat III telah melakukan perpanjangan kredit atas nama Tergugat I dan Tergugat II dengan tetap menyertakan objek jaminan milik Para Penggugat sebagai jaminan kredit tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Para Penggugat sebagai penjamin;
17. Bahwa perbuatan Tergugat III yang melakukan perpanjangan kredit dengan tetap menjadikan Para Penggugat sebagai penjamin kredit Tergugat I dan Tergugat II dapat dikategorikan sebagai perbuatan tercela yang dapat berakibat pada batalnya kredit tersebut demi hukum;
18. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I maupun Tergugat II tersebut jelas-jelas telah menimbulkan kerugian terhadap Para Penggugat berupa terhentinya proses penyelesaian pembangunan rumah kost-kostan milik Penggugat di atas tanah *a quo* yang apabila diperinci menjadi sebagai berikut:
 - I. Total kamar dari bangunan rumah kost tersebut adalah 52 buah, pendapatan sewa dari harga satu kamar adalah sebesar Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) sehingga total pendapatan dari harga sewa dari seluruh kamar kost tersebut selama setahun sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
 - II. Beban bunga bank akibat pengikatan jaminan dari nilai jaminan yang apabila diperinci adalah: $14\% \times 24 \text{ bulan} \times 3,5 \text{ m}$ apabila ditotal menjadi Rp1.176.000.000,00 (satu miliar seratus tujuh puluh enam juta rupiah);
Sehingga total kerugian Penggugat akibat dari tidak beroperasinya rumah kost Penggugat ditambah dengan beban bunga bank menjadi Rp1.376.000.000,00 (satu miliar tiga ratus tujuh puluh enam juta rupiah);
19. Bahwa sepengetahuan Para Penggugat atas objek jaminan milik Para Penggugat sampai gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan belum memperoleh pengakuan hak milik dari Kantor Pertanahan Kota Medan berupa sertifikat hak milik;
20. Bahwa Penggugat telah memperingatkan Tergugat I maupun Tergugat II supaya Tergugat I dan Tergugat II bersama Penggugat mengeluarkan agunan milik Penggugat pada Tergugat III;
21. Bahwa apabila Tergugat I maupun Tergugat II lalai di dalam mengembalikan agunan milik Penggugat, maka berdasarkan Pasal 1831 KUHPerdara terhadap seluruh harta dari Tergugat I dan Tergugat II baik yang telah diikat dengan hak tanggungan maupun harta lainnya yang berada di luar hak tanggungan agar disita untuk dilelang terlebih dahulu daripada objek jaminan milik Para Penggugat;



22. Bahwa apabila Tergugat I maupun Tergugat II lalai di dalam mengembalikan agunan milik Penggugat, terhadap Tergugat I maupun Tergugat II agar diwajibkan membayar uang paksa sebesar 0,5% (nol koma lima persen) dari nilai penjaminan setiap harinya, terhitung sejak gugatan ini didaftarkan Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan sampai dengan perkara ini memperoleh keputusan hukum yang tetap;
23. Bahwa Tergugat III diwajibkan untuk terlebih dahulu untuk tidak menjalankan lelang terhadap agunan milik Para Penggugat sebelum sengketa dalam perkara *a quo* memperoleh keputusan hukum yang tetap;
24. Bahwa ditariknya Tergugat IV di dalam perkara ini disebabkan Tergugat IV merupakan pihak yang mengupayakan peningkatan alas hak yang menjadi objek jaminan penjamin;
25. Bahwa untuk menjamin pengembalian dari seluruh kerugian yang dialami oleh Penggugat, Penggugat memohon sita jaminan terhadap sebidang tanah berikut dengan bangunan yang berada di atasnya yang terletak di Perumahan Citra Garden Jalan Jaminan Ginting Blok. C, Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Medan agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II bersalah melakukan perbuatan melawan hukum;
2. Menyatakan perpanjangan perjanjian kredit yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah batal demi hukum;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II agar bersama-sama menanggung seluruh kerugian Penggugat sebesar Rp1.376.000.000,00 (satu miliar tiga ratus tujuh puluh enam juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengeluarkan agunan objek penjaminan milik Penggugat dari Tergugat III, seraya menyerahkan kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat III agar melakukan pelelangan terhadap seluruh harta milik Tergugat I dan Tergugat II baik yang telah diikat dengan hak tanggungan maupun yang masih berada di luar hak tanggungan untuk menutupi seluruh hutang Tergugat I dan Tergugat II setelah itu barulah apabila masih terjadi kekurangan maka dilakukan pelelangan terhadap objek jaminan;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II agar dikenakan biaya *dwangsom* sebesar 0,5% (nol koma lima persen) dari total nilai penjaminan terhitung

Hal. 5 dari 18 hal. Put. Nomor 2697 K/Pdt/2013



sejak didaftarkan gugatan ini di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan sampai dengan gugatan ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap;

7. Menghukum Tergugat III agar tidak terlebih dahulu melakukan pelepasan atas objek jaminan milik Para Penggugat sampai diperolehnya keputusan hukum yang berkekuatan tetap dalam perkara ini;
8. Menyatakan sah dan berharga *conservatoir beslag* yang dijalankan oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan berikut dengan berita acara peletakan sita jaminan;
9. Menghukum Tergugat-Tergugat agar membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang terhormat berpendapat lain, Penggugat memohon keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa Para Penggugat pada tanggal 7 Januari 2011 telah mengajukan perubahan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Angka 7 tertulis bahwa atas hubungan hukum tersebut dst. Diubah menjadi:
Bahwa atas hubungan hukum tersebut pada poin 6 di atas Penggugat menyerahkan Surat Keterangan Warisan sebidang tanah yang di atasnya telah berdiri bangunan yang terletak di Jalan Jamin Ginting Nomor 352 A,B,C Kelurahan Padang Bulan, Kecamatan Medan Baru Kota Medan atas nama Para Penggugat yang diperoleh Para Penggugat dari almarhum orang tua Para Penggugat, dimana Surat Keterangan Warisan tersebut diperbuat serta ditandatangani oleh Lurah Kelurahan Padang Bulan Medan;
2. Angka 10 tertulis bahwa benar Para Penggugat pernah dst. Diubah menjadi:
Bahwa benar Para Penggugat pernah menerima uang sebesar Rp1 Miliar (satu miliar rupiah) dari Tergugat I, yang selanjutnya uang tersebut Para Penggugat gunakan untuk pembangunan rumah kos sebanyak 54 kamar kos;
3. Angka 11 tertulis Penggugat telah beberapa kali dst., diubah menjadi:
Bahwa semenjak Januari 2009 Penggugat telah meminta agar Tergugat I dan Tergugat II segera memberi tambahan dana kepada Penggugat untuk menyelesaikan pembangunan kos milik Penggugat;
4. Angka 13 tertulis bahwa sampai gugatan ini dst. diubah menjadi:
Sampai gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan Tergugat I maupun Tergugat II tidak pernah menyerahkan kepada Penggugat tambahan dana yang diminta oleh Penggugat, sehingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembangunan rumah kos milik Penggugat tidak dapat diselesaikan;

5. Angka 14 tertulis bahwa Tergugat I dan Tergugat II selaludst diubah menjadi:

Bahwa Tergugat I maupun Tergugat II selalu mengulur-ulur waktu apabila Penggugat meminta surat tanda terima penerimaan uang maupun surat perjanjian dari Tergugat I maupun Tergugat II;

6. Angka 18 tertulis bahwa akibat dari perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dst, diubah menjadi:

Gugatan Para Penggugat meniadakan poin II, selanjutnya berubah menjadi sebagai berikut:

a. Total kamar dari bangunan rumah kost tersebut adalah 54 buah. Pendapatan sewa dari harga satu kamar adalah sebesar adalah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) sehingga total pendapat dari harga sewa dari kamar tersebut selama 2 tahun adalah sebesar Rp540.000.000,00 (lima ratus empat puluh juta rupiah);

b. Pendapatan dari usaha lainnya seperti Laundry, Warung Internet, Warung yang akan diasumsikan sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah)/kamar sehingga selama 2 tahun ditotal menjadi Rp129.000.000,00 (seratus dua puluh sembilan juta rupiah). Total poin A dan B menjadi Rp669.000.000,00 (enam ratus enam puluh sembilan juta rupiah);

c. Dengan perubahan surat gugatan ini, poin II dari gugatan Penggugat sebelumnya, Penggugat menyatakan mencabutnya/meniadakannya;

7. Angka 19 tertulis bahwa sepengetahuan Para Penggugat..... dst. diubah menjadi:

Bahwa sepengetahuan Para Penggugat atas objek jaminan milik Para Penggugat sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan belum memperoleh pengakuan hak milik dari Kantor Pertanahan Kota Medan berupa Sertifikat Hak Milik;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan Penggugat tersebut di atas dikaitkan dengan Surat Direksi Bank Indonesia Nomor 26124/KEP/DIR tanggal 29 Mei Tahun 1993 jo Pasal 2 Permen-Agraria/Ka BPN Nomor 4 Tahun 1996 jo. UU Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 Pasal 15 angka 6, Pasal 1848 KUHP;

Bahwa atas perbuatan dan tindakan tersebut wajar dan cukup beralasan bagi Penggugat untuk meminta kepada Tergugat III supaya segera menyerahkan harta milik Penggugat yang telah dijadikan sebagai Agunan

Hal. 7 dari 18 hal. Put. Nomor 2697 K/Pdt/2013

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

agar segera dikembalikan kepada Para Penggugat tanpa beban apapun;

8. Angka 20 tertulis bahwa Penggugat telah memperingatkan dst. diubah menjadi:

Bahwa Penggugat selaku penjamin telah memperingatkan Tergugat I dan Tergugat II agar supaya segera mengupayakan pengembalian agunan milik Penggugat I dan Penggugat II yang menjadi objek dari penjaminan atas kredit Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III, disebabkan oleh karena sepengetahuan Penggugat pada saat penandatanganan perjanjian kredit bahwa kredit Tergugat I dan Tergugat II tersebut sudah berakhir masa jangka waktunya;

Bahwa atas permintaan Penggugat tersebut di atas Tergugat I dan Tergugat II mengajukan perpanjangan waktu pelunasan kredit sebagaimana tertulis dari surat Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 4 Oktober 2010 (Bukti P - 1) terlampir;

Bahwa surat tersebut memberikan landasan hukum bagi Penggugat untuk dibebaskan sebagai penjamin di dalam Perjanjian Kredit antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat III, seperti dinyatakan Pasal 1843 ayat 3 KUHP;

Bahwa atas perbuatan dan tindakan tersebut di atas wajar dan cukup beralasan bagi penggugat untuk membebaskan diri sebagai Penjamin dan meminta Kepada Tergugat III supaya segera menyerahkan harta milik Penggugat yang telah dijadikan sebagai agunan agar supaya dikembalikan kepada Para Penggugat tanpa beban apapun;

9. Angka 22 tertulis bahwa apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai.....dst diubah menjadi:

Bahwa apabila Tergugat I maupun Tergugat II lalai di dalam mengembalikan milik Para Penggugat, berupa sebidang tanah berikut bangunan di atasnya dari agunan atas kredit Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III, mohon kiranya Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar ganti rugi sebesar 1% (satu persen) dari nilai kerugian yang dialami Para Penggugat setiap harinya, terhitung sejak gugatan ini didaftarkan Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan sampai dengan objek perkara dilepaskan dari segala beban dan dikembalikan Tergugat III kepada Penggugat I dan Penggugat II;

10. Angka 25 tertulis untuk menjamin dst, diubah menjadi:

Bahwa untuk menjamin pengembalian dari seluruh kerugian yang dialami

Hal. 8 dari 18 hal. Put. Nomor 2697 K/Pdt/2013



oleh Penggugat, Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Medan sudilah kiranya meletakkan Sita Jaminan atas harta milik Tergugat I dan II terdiri dari:

- a. Sebidang tanah berikut dengan bangunan yang ada di atasnya yang terletak di Perumahan Citra Garden Blok C Jalan Jamin Ginting Kelurahan Padang Bulan Medan;
- b. Sebidang tanah berikut dengan bangunan yang ada di atasnya yang terletak di Jalan Raya Pancoran Timur 3 B Nomor 9 Liga Jakarta Selatan;
- c. Sebuah mobil Toyota Land Cruiser berwarna putih Nomor Polisi B 131 RAY;

Berdasarkan perubahan dari dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut atas maka susunan petitum selengkapnya sebagai berikut:

1. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II bersalah melakukan perbuatan melawan hukum;
2. Menyatakan perpanjangan perjanjian kredit yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II pada tahun 2009 batal demi hukum;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II agar bersama-sama menanggung seluruh kerugian yang diderita oleh Para Penggugat yang keseluruhannya sebesar Rp669.000.000,00 (enam ratus enam puluh sembilan juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II agar membebaskan Para Penggugat sebagai penjamin dan mengeluarkan agunan Para Penggugat dari perjanjian kredit antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat III;
5. Menghukum Tergugat III agar membebaskan Para Penggugat dari segala akibat hukum yang timbul dari Perjanjian Kredit antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat III dan mengembalikan agunan milik Para penggugat kepada Para Penggugat tanpa beban apapun terhadap agunan tersebut;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II agar dikenakan biaya ganti rugi sebesar 1% dari total nilai kerugian Para Penggugat sejak didaftarkannya gugatan ini di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan sampai dengan gugatan ini memperoleh keputusan hukum yang berkekuatan tetap;
7. Menghukum Tergugat III agar menyita dan melakukan pelelangan terlebih dahulu terhadap seluruh harta milik Tergugat 1 dan Tergugat II baik yang telah diikat dengan Hak Tanggungan maupun harta lainnya yang masih belum diikat dengan Hak Tanggungan;
8. Menghukum Tergugat III agar tidak melakukan tindakan apapun atas agunan



milik Para Penggugat sampai diperolehnya keputusan hukum yang berkekuatan tetap dalam perkara ini;

9. Menyatakan sah dan berharga *conservatoir beslag* berikut dengan berita acara peletakan sita jaminan yang dijalankan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Medan;
10. Menghukum Tergugat-Tergugat agar membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

- a. Gugatan Penggugat tidak sempurna;

Bahwa seyogyanya menurut ketentuan hukum acara perdata juga harus ditarik pimpinan PT. Bank Rakyat Indonesia sebagai pihak dalam perkara ini, namun kenyataannya tidak demikian dan karena itu menyatakan ketidaksempurnaan gugatan Penggugat tidak sempurna;

- b. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libelium*);

Bahwa Penggugat menyatakan: Tergugat I dan II masih terikat kekerabatan dengan Penggugat dalam kasus ini apa hubungan hukum dengan istilah kekerabatan antara Penggugat-Penggugat dengan Tergugat I dan II. Para Penggugat menyatakan dalam gugatannya bahwa Tergugat I dan II adalah ayah dan anak kandung. Apa hubungan hukum dalam kasus ini Penggugat uraikan hubungan Tergugat I dan II sebagai anak dan ayah. Karena tidak diuraikannyapun hal itu sudah jelas sebagai Tergugat-Tergugat menurut gugatan Penggugat. Dengan demikian gugatan Penggugat-Penggugat adalah *obscuur libelium*. Bahwa oleh karena itu mohon Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 441/PDT.G/2010/PN.Mdn, tanggal 23 Mei 2011 yang amarnya sebagai berikut:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp641.000,00 (enam ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri Medan tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 418/PDT/2011/PT.MDN tanggal 21 Februari 2012, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/Pembanding;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 23 Mei 2011 Nomor 441/Pdt.G/2010/PN-MDN yang dimohonkan banding;
Dengan Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Para Tergugat/Terbanding;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 16 April 2012 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 April 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 30 April 2012 sebagaimana ternyata dari Akte Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 60/Pdt/Kasasi/2012/PN.Mdn yang dibuat oleh Panitera Muda Pidana Pengadilan Negeri Medan, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Mei 2012;

Bahwa setelah itu oleh Para Tergugat/Para Terbanding masing-masing pada tanggal 23 Mei 2012 dan tanggal 12 Juni 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Penggugat/Para Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan masing-masing pada tanggal 5 Juni 2012 dan tanggal 21 Juni 2012;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori kasasi tersebut pada pokoknya ialah:

Keputusan hukum *Judex Facti* telah lalai menerapkan ketentuan Pasal 30 ayat 1 huruf C Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 *jis* Pasal 189 RBg;

1. Bahwa apabila dicermati keputusan hukum dari Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Medan Nomor 418/PDT/2012/PT-MDN bertanggal 21 Februari 2012 yang telah membatalkan keputusan hukum Pengadilan

Hal. 11 dari 18 hal. Put. Nomor 2697 K/Pdt/2013



Negeri Medan Nomor 441/Pdt.G/2010/PN.Mdn yang sedang dimohonkan pemeriksaan di tingkat kasasi ini di dalam pertimbangannya pada halaman 4 alinea 2 berpendapat:

“Menimbang, bahwa adanya perubahan gugatan yang dilakukan oleh Para Penggugat/Pembanding tersebut T.1 dan T.2/Para Terbanding telah mengajukan keberatan. Tetapi keberatan Para Tergugat/Terbanding tersebut diajukan dalam pokok perkara bukan dalam eksepsi”;

“Menimbang, bahwa menurut hemat Pengadilan Tinggi keberatan T.1 dan T.2/Para Terbanding seharusnya diajukan dalam eksepsi bukan dalam pokok perkara, maka Pengadilan Tinggi menganggap keberatan T.1 dan T.2/Para Terbanding tersebut diajukan dalam eksepsi”;

2. Bahwa pertimbangan hukum dari *Judex Facti* dalam perkara ini tidak dapat dipertahankan melainkan haruslah dikesampingkan oleh Majelis Hakim Kasasi yang sedang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini karena nyata-nyata telah melanggar serta bertentangan dengan tertib hukum acara perdata yang berlaku di peradilan-peradilan Indonesia;
3. Bahwa pertimbangan hukum dari Pengadilan Tinggi Medan di dalam keputusan hukumnya Nomor 418/PDT/2012/PT-MDN bertanggal 21 Februari 2012 yang telah membatalkan keputusan hukum Pengadilan Negeri Medan Nomor 441/Pdt.G/2010/PN.Mdn yang telah menganggap jawaban dari pokok perkara dari Para Tergugat I dan Tergugat II/Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II adalah tetap merupakan bagian dari eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II/Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II nyata-nyata bertentangan dengan Pasal 162 Rbg;
4. Bahwa perlu juga Para Pemohon Kasasi kemukakan disini bahwa perubahan atas surat gugatan dari Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi adalah tidak bertentangan dengan Pasal 127 Rv dengan alasan sebagai berikut:
 - a. Bahwa pokok atau dasar dari gugatan Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi adalah bahwa Para Tergugat I dan Tergugat II/Para Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Termohon Kasasi I selaku Direktur Utama dan Termohon Kasasi II selaku Direktur dari pada PT. Matahari Anugrah Perkasa, telah berhasil mengagunkan surat tanah milik Para Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi III, namun Para Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II tidak dapat menebus



- surat tanah tersebut untuk diserahkan/dikembalikan kepada Para Pemohon Kasasi;
- b. Bahwa apabila dicermati isi dari perubahan atas surat gugatan dari Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi yang diperbuat serta ditandatangani oleh kuasa dari Penggugat I/Pemohon Kasasi I yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 7 Januari 2011 menunjukkan suatu konsistensi dari dasar gugatannya tetap pada peristiwa perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II/Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II (*vide* Pasal 1365 KUHPerd);
 - c. Bahwa pendapat *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan di dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 3 alinea ke 5 sampai dengan halaman ke 4 dari putusannya dalam perkara *a quo* yang menyatakan “Para Penggugat/Para Pembanding telah melakukan penambahan dalil gugatan dan menambah peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar gugatannya tidak layak untuk dipertahankan atau setidaknya haruslah dikesampingkan oleh Majelis Hakim Kasasi Mahkamah Agung karena dalil ataupun peristiwa-peristiwa yang telah diubah ataupun ditambahkan oleh kuasa hukum dari Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi tidaklah dapat dikategorikan sebagai perubahan dari pokok gugatan sebagaimana yang telah diamanatkan oleh Pasal 127 Rv;
 - d. Bahwa alasan Para Pemohon Kasasi tersebut sejalan dengan pendapat dari M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya: Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan, Persidangan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan”, Penerbit Sinar Grafika, cetakan pertama, 2005, pada halaman 449 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.....;
 - e. Bahwa oleh sebab itu, putusan hukum Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan putusan hukum Pengadilan Negeri Medan dalam perkara *a quo* ini, tidak beralasan untuk dipertahankan dan berdasarkan hukum harus dibatalkan;
5. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Medan (hanya dengan pertimbangan hukumnya dari halaman 3 alinea 3 s/d halaman 5) yang telah membatalkan seluruh pertimbangan hukum dan diktum putusan Pengadilan Negeri Medan yang terdiri dari 42 halaman, dalam perkara yang sedang di kasasi ini, - s.o.r.- jelas adalah salah menerapkan dan melanggar hukum yang berlaku serta lalai memenuhi persyaratan ketentuan hukum acara yang berkaitan

Hal. 13 dari 18 hal. Put. Nomor 2697 K/Pdt/2013



dengan hukum pembuktian yang berlaku, khususnya tidak melaksanakan ketentuan dari Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 *jls.* Pasal 50 ayat 1 dan Pasal 53 ayat 2 dari Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman karena berdasarkan kesimpulan subjektif Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan telah menjatuhkan diktum putusannya yang menyatakan gugatan Para Pemohon Kasasi tidak dapat diterima, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Karena subyek hukum dalam perkara ini jelas adalah Para Pemohon Kasasi yang haknya secara nyata telah dirugikan oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II yang telah dengan sengaja melawan hukum telah berhasil mengagunkan surat tanah milik Para Penggugat/Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi III, namun sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan, tetap tidak dapat mengeluarkan surat tanah tersebut dari agunan kredit Para Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II pada Termohon Kasasi III;
2. Karena tidak mempertimbangkan adanya fakta hukum yang tidak dapat dimungkiri oleh Para Termohon Kasasi I dan II dari *tegen bewijs* bertanda T-III, 2 bahwa Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II telah menyertakan surat tanah atas nama Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi sebagai agunan atas hutang Para Tergugat/Termohon Kasasi I dan II Pada Tergugat/Termohon Kasasi III;
3. Bahwa berdasarkan *tegen bewijs* bertanda T-III,2 tersebut telah memunculkan suatu fakta hukum bahwa Para Pemohon Kasasi bukanlah sebagai para pihak di dalam perjanjian kredit modal kerja tersebut, baik sebagai debitur, ataupun sebagai penjamin (*boratoch*);
4. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Medan yang telah memberikan pertimbangan hukumnya menjadikan jawaban atas pokok perkara dari Para Tergugat/Para Termohon Kasasi I dan II sebagai bagian dari eksepsi dari Para Termohon Kasasi I dan II jelas-jelas telah merugikan Para Pemohon Kasasi, sehingga *Judex Facti* dalam perkara *a quo* tidak memberikan pertimbangan yang menyeluruh terhadap bagian tuntutan dari Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi (*vide* Pasal 189 ayat 2 Rbg);
5. Bahwa lebih lanjut perlu juga Para Pemohon Kasasi tegaskan melalui kesempatan ini bahwa Para Termohon Kasasi I dan II hanya mengikat Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi di dalam perjanjian kredit yang



diperbuat antara Para Termohon Kasasi I dan II pada Tergugat/
Termohon Kasasi III dengan surat kuasa dari Para Penggugat/Para
Pemohon Kasasi kepada Termohon Kasasi III guna membebaskan hak
tanggungjawab (*vide* tegen bewijs bertanda T-III. 11);

6. Bahwa Tergugat/Termohon Kasasi III selama pemeriksaan perkara *a quo* tidak ternyata telah melaksanakan wewenang yang telah diberikan oleh Para Pemohon Kasasi sebagai mana telah dimaksudkan di dalam pemberian surat kuasa tersebut sampai dengan berakhirnya tenggang waktu pemberian surat kuasa tersebut menurut Pasal 15 angka 6 dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996;
7. Bahwa Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan -s.o.r.- telah mengadili dan memeriksa perkara ini baik mengenai fakta hukum, bukti dan ketentuan hukum yang berlaku, tanpa menurut pada ketentuan hukum yang berlaku, dan tidak didukung dengan pertimbangan hukum secara *motiveringsplicht* sebagaimana yang disyaratkan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 03 Tahun 1974 *jis* Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009;
8. Bahwa Pengadilan Tinggi Medan -s.o.r.- dalam mengadili perkara ini tidak memberikan *ratio decidendi* dan *obiter dicta* serta penalaran yang jelas dan tepat mengenai keputusan hukumnya, sebagaimana yang disyaratkan dalam ketentuan Pasal 50 ayat 1 dan Pasal 53 ayat 2 dari Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman sebagai sarana pengawasan melekat dalam menegakkan hukum yang objektif;
9. Bahwa demi terwujudnya *law standard* yang bersifat *unified legal frame work* dan *unified legal opinion*, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 30 dari Undang-Undang RI Nomor 14 Tahun 1985 *jis* Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 2004 dan Undang-Undang RI Nomor 3 Tahun 2009 serta demi tegaknya supremasi hukum dan prinsip-prinsip kepastian hukum kiranya alasan/keberatan kasasi yang diajukan Para Pemohon Kasasi di atas, cukup memberi alasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Agung RI yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Medan dan mengadili sendiri yang mengabulkan seluruh gugatan Para Pemohon Kasasi bertanggal 18 Oktober 2010 serta menghukum Para Termohon Kasasi I,



II, III dan IV untuk membayar seluruh ongkos yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Mengenai alasan-alasan ke 1 s/d 5:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 10 Mei 2012 dan jawaban memori tanggal 13 Juni 2012 dan tanggal 4 Juni 2012 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan telah tepat dan benar dalam pertimbangannya serta tidak salah menerapkan hukum karena ternyata perubahan gugatan yang dilakukan oleh Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi meliputi perubahan pada posita dan petitum gugatan sehingga dapat merugikan kepentingan pihak Tergugat dalam membela hak-haknya;
-
- Bahwa lagipula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya Putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: Ny. SAUR SINAR SINAMBELA, dan kawan tersebut harus ditolak;

Hal. 16 dari 18 hal. Put. Nomor 2697 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **Ny. SAUR SINAR SINAMBELA**, 2. **RAJA TONGGO TUA SINAMBELA IR** tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin tanggal 25 Agustus 2014**, oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Habiburrahman, M.Hum., dan H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Edi Saputra Pelawi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota;

Ttd./ Dr. Habiburrahman, M.Hum.,

Ttd./ H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.,

K e t u a ;

Ttd.

Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.,

Hal. 17 dari 18 hal. Put. Nomor 2697 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya:

1. MeteraiRp 6.000,00
 2. RedaksiRp 5.000,00
 3. Administrasi kasasiRp 489.000,00 +
- Jumlah..... Rp 500.000,00

Panitera Pengganti;

Ttd.

Edi Saputra Pelawi, S.H.,M.H.,

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP : 19610313 198803 1 003

Hal. 18 dari 18 hal. Put. Nomor 2697 K/Pdt/2013

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)