



PUTUSAN

Nomor 11/Pdt.Bth/2017/PN Stb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Stabat yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Indra Jaya Tarigan, Se**, berkedudukan di Jalan Binjai-Kuala No. 12 Simpang Selesai, Desa Pekan Selesai, Kecamatan Selesai, Kabupaten Langkat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Arifin Saleh, SH. MH. Dan Rahmad Solihin Purba, SH. beralamat di Jalan Ahmad Yani No. 09, Simpang Kp. Keruni, Stabat, Kabupaten Langkat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Maret 2017 sebagai **Pelawan I**;

2. **Putri Armolta Beru Ginting Ditulis Dan Disebut Juga Putri Amolta Beru Ginting**, berkedudukan di Jalan Binjai-Kuala No. 12 Simpang Selesai, Desa Pekan Selesai, Kecamatan Selesai, Kabupaten Langkat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Arifin Saleh, SH. MH. Dan Rahmad Solihin Purba, SH. beralamat di Jalan Ahmad Yani No. 09, Simpang Kp. Keruni, Stabat, Kabupaten Langkat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Maret 2017..... sebagai **Pelawan II**;

Lawan:

P.T. Bank Uob Indonesia, Tbk cq. P.T. Bank Uob Indonesia Cabang Medan, bertempat tinggal di Jalan Palang Merah No. 30 Medan , Dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Bambang S .Maryanto,SH.MH 2. Nurdianto,SH,dan. 3. Jepri Pramudi,SH Advokat dan Penasehat Hukum dari Law Office Wahana Prawira., beralamat di Jalan Prof.H.M.Yamin,SH. No.6-A Medan bertindak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Mei 2017, yang selanjutnya disebut..... Terlawan;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 1 dari 33 Putusan Nomor 11/Pdt.Bth/2017/PN STB



Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat gugatan tanggal 30 Maret 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Stabat pada tanggal 31 Maret 2017 dalam Register Nomor 11/Pdt.Bth/2017/PN STB, telah mengajukan gugatan sebagai berikut;

1. Bahwa Pelawan-I selaku debitur dengan diketahui dan disetujui oleh Pelawan-II sebagai istrinya karena harta bersama telah memperoleh fasilitas kredit dari Terlawan selaku kreditur untuk modal kerja usaha berupa fasilitas kredit dengan jenis Rekening Koran (RK) dengan batas penggunaan maksimum sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) sebagaimana yang tertuang didalam Akta Perjanjian Kredit Nomor : 60 tertanggal 13 Maret 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Mimin Rusli, S.H., Notaris di Medan;
2. Bahwa selanjutnya berdasarkan kesepakatan antara Terlawan dengan Pelawan-I yang telah memperoleh persetujuan dari Pelawan-II sebagaimana yang tertuang didalam Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor : 115 tertanggal 30 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Mimin Rusli, S.H., Notaris di Medan, Terlawan telah menambah fasilitas kredit kepada Pelawan-I sehingga Pelawan-I telah memperoleh fasilitas kredit dalam bentuk :
 - Rekening Koran (RK) dengan batas penggunaan maksimum sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah);
 - Revolving Credit Facility (RCF) dengan batas penggunaan maksimum sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);
 - Kredit Angsuran (KA) sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
3. Bahwa berkaitan dengan fasilitas kredit yang diterima Pelawan-I tersebut maka Pelawan-I dengan diketahui dan disetujui oleh Pelawan-II sebagai istrinya karena harta bersama telah memberikan barang-barang sebagai jaminan atas kredit yang diterima Pelawan-I dari Terlawan yakni meliputi :
 - a. Sebidang tanah berikut satu bangunan ruko permanen bertingkat II sesuai **Sertipikat Hak Milik Nomor 2174**, seluas 100 m², terletak di Kelurahan Perdamaian Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 47/Perdamaian/2007 tanggal 11 April 2007 tercatat atas nama Indra Jaya Tarigan, S.E. (**ic. Pelawan-I**) dan sebidang tanah berikut satu bangunan ruko permanen



bertingkat II sesuai **Sertipikat Hak Milik Nomor 2175**, seluas 94 m², terletak di Kelurahan Perdamaian Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 48/Perdamaian/2007 tanggal 11 April 2007 tercatat atas nama Indra Jaya Tarigan (**ic. Pelawan-I**), sebagaimana tertuang didalam **Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 2210/2013** tertanggal 23 Desember 2013 jo. **Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 39/2013** tertanggal 27 September 2013 senilai Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) yang dibuat dihadapan Ratna Dewi, S.H., PPAT untuk semua kecamatan di Kabupaten Langkat.

b. Sebidang tanah berikut empat bangunan ruko permanen bertingkat III sesuai **Sertipikat Hak Milik Nomor 157**, seluas 408 m², terletak di Kelurahan Pekan Tanjung Pura Kecamatan Tanjung Pura Kabupaten Langkat sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 13/Pekan Tanjung Pura/2011 tanggal 19 April 2011 tercatat atas nama Indra Jaya Tarigan (**ic. Pelawan-I**), sebagaimana tertuang didalam **Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 2188/2013** tertanggal 23 Desember 2013 jo. **Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 40/2013** tertanggal 27 September 2013 senilai Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) yang dibuat dihadapan Ratna Dewi, S.H., PPAT untuk semua kecamatan di Kabupaten Langkat.

c. Sebidang tanah berikut satu bangunan ruko permanen bertingkat II sesuai **Sertipikat Hak Milik Nomor 956**, seluas 91 m², terletak di Kelurahan Limau Mungkur Kecamatan Binjai Barat Kota Binjai (Jalan Ismail pintu ke-5 dari Jalan Gatot Subroto Binjai) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 49/Limau Mungkur/2010 tanggal 12 November 2010 tercatat atas nama Indra Jaya Tarigan (**ic. Pelawan-I**), sebagaimana tertuang didalam **Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 428/2013** tertanggal 27 Mei 2013 jo. **Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 23/2013** tertanggal 28 Maret 2013 senilai Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) yang dibuat dihadapan Erika Mianna Hutagaol, S.H., M.Kn, PPAT di Kota Binjai;



- d. Sebidang tanah berikut satu bangunan ruko permanen bertingkat II sesuai **Sertipikat Hak Milik Nomor 955**, seluas 91 m², terletak di Kelurahan Limau Mungkur Kecamatan Binjai Barat Kota Binjai (Jalan Ismail pintu ke-6 dari Jalan Gatot Subroto Binjai) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 48/Limau Mungkur/2010 tanggal 12 November 2010 tercatat atas nama Indra Jaya Tarigan (**ic. Pelawan-I**), sebagaimana tertuang didalam **Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 393/2013** tertanggal 22 Mei 2013 jo. **Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 18/2013** tertanggal 28 Maret 2013 senilai Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) yang dibuat dihadapan Erika Mianna Hutagaol, S.H., M.Kn, PPAT di Kota Binjai;
- e. Sebidang tanah berikut satu bangunan ruko permanen bertingkat II sesuai **Sertipikat Hak Milik Nomor 954**, seluas 91 m², terletak di Kelurahan Limau Mungkur Kecamatan Binjai Barat Kota Binjai (Jalan Ismail pintu ke-7 dari Jalan Gatot Subroto Binjai) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 47/Limau Mungkur/2010 tanggal 12 November 2010 tercatat atas nama Indra Jaya Tarigan (**ic. Pelawan-I**), sebagaimana tertuang didalam **Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 370/2013** tertanggal 20 Mei 2013 jo. **Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 17/2013** tertanggal 28 Maret 2013 senilai Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) yang dibuat dihadapan Erika Mianna Hutagaol, S.H., M.Kn, PPAT di Kota Binjai;
- f. Sebidang tanah berikut satu bangunan ruko permanen bertingkat II sesuai **Sertipikat Hak Milik Nomor 952**, seluas 91 m², terletak di Kelurahan Limau Mungkur Kecamatan Binjai Barat Kota Binjai (Jalan Ismail pintu ke-9 dari Jalan Gatot Subroto Binjai) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 45/Limau Mungkur/2010 tanggal 12 November 2010 tercatat atas nama Indra Jaya Tarigan (**ic. Pelawan-I**), sebagaimana tertuang didalam **Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 381/2013** tertanggal 20 Mei 2013 jo. **Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 22/2013** tertanggal 28 Maret 2013 senilai Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) yang dibuat dihadapan Erika Mianna Hutagaol, S.H., M.Kn, PPAT di Kota Binjai;



- g. Sebidang tanah berikut satu bangunan ruko permanen bertingkat II sesuai **Sertipikat Hak Milik Nomor 951**, seluas 91 m², terletak di Kelurahan Limau Mungkur Kecamatan Binjai Barat Kota Binjai (Jalan Ismail pintu ke-10 dari Jalan Gatot Subroto Binjai) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 44/Limau Mungkur/2010 tanggal 12 November 2010 tercatat atas nama Indra Jaya Tarigan (**ic. Pelawan-I**), sebagaimana tertuang didalam **Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 382/2013** tertanggal 20 Mei 2013 jo. **Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 21/2013** tertanggal 28 Maret 2013 senilai Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) yang dibuat dihadapan Erika Mianna Hutagaol, S.H., M.Kn, PPAT di Kota Binjai;
- h. Sebidang tanah berikut tiga bangunan rumah tempat tinggal permanen sesuai **Sertipikat Hak Milik Nomor 1762**, seluas 223 m², terletak di Kelurahan Bandar Sinembah Kecamatan Binjai Barat Kota Binjai (Jalan Gatot Subroto No. 1 Gang Dalam Binjai) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 26/Bandar Sinembah/2010 tercatat atas nama Indra Jaya Tarigan (**ic. Pelawan-I**), sebagaimana tertuang didalam **Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 1028/2013** tertanggal 3 Desember 2013 jo. **Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 284/2013** tertanggal 30 September 2013 senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang dibuat dihadapan Intes Nurliana, S.H., M.Kn, PPAT di Kota Binjai;
- i. Sebidang tanah berikut satu bangunan ruko permanen bertingkat dua setengah sesuai **Sertipikat Hak Milik Nomor 1907**, seluas 95 m², terletak di Kelurahan Bandar Sinembah Kecamatan Binjai Barat Kota Binjai (Jalan Gatot Subroto No. 1 Binjai) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 120/Bandar Senembah/2012 tanggal 25 April 2012 tercatat atas nama Indra Jaya Tarigan (**ic. Pelawan-I**), sebagaimana tertuang didalam **Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 429/2013** tertanggal 27 Mei 2013 jo. **Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 20/2013** tertanggal 28 Maret 2013 senilai 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang dibuat dihadapan Erika Mianna Hutagaol, S.H., M.Kn, PPAT di Kota Binjai;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- j. Sebidang tanah berikut satu bangunan ruko permanen bertingkat dua setengah sesuai **Sertipikat Hak Milik Nomor 1906**, seluas 92 m², terletak di Kelurahan Bandar Sinembah Kecamatan Binjai Barat Kota Binjai (Jalan Gatot Subroto pintu kedua Binjai) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 119/Bandar Senembah/2012 tanggal 25 April 2012 tercatat atas nama Indra Jaya Tarigan (**ic. Pelawan-I**), sebagaimana tertuang didalam **Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 371/2013** tertanggal 20 Mei 2013 jo. **Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 19/2013** tertanggal 28 Maret 2013 senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang dibuat dihadapan Erika Mianna Hutagaol, S.H., M.Kn, PPAT di Kota Binjai;
- k. Sebidang tanah berikut satu bangunan rumah tempat tinggal permanen sesuai **Sertipikat Hak Milik Nomor 375**, seluas 117 m², terletak di Kelurahan Satria, Kecamatan Binjai Kota, Kota Binjai (Jalan Tamtama No. 1A Binjai) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 15/Satria/2006 tanggal 22 Mei 2006 tercatat atas nama Indra Jaya Tarigan (**ic. Pelawan-I**), sebagaimana tertuang didalam **Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 1071/2013** tertanggal 9 Desember 2013 jo. **Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 285/2013** tertanggal 30 September 2013 senilai Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang dibuat dihadapan Intes Nurliana, S.H., M.Kn, PPAT di Kota Binjai;
- l. Sebidang tanah berikut satu bangunan ruko permanen bertingkat dua sesuai **Sertipikat Hak Milik Nomor 908**, seluas 103 m², terletak di Kelurahan Sumber Mulyorejo, Kecamatan Binjai Timur, Kota Binjai (Jalan Soekarno Hatta Binjai) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 123/Sumber Mulyorejo/2011 tanggal 4 Agustus 2011 tercatat atas nama Putri Armolta Beru Ginting (**ic. Pelawan-II**), sebagaimana tertuang didalam **Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 1073/2013** jo. **Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 286/2013** tertanggal 30 September 2013 senilai Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) yang dibuat dihadapan Intes Nurliana, S.H., M.Kn, PPAT di Kota Binjai;

Halaman 6 dari 33 Putusan Nomor 11/Pdt.Bth/2017/PN STB

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

4. Bahwa Pelawan-I sebagai debitur telah berusaha melaksanakan kewajibannya dengan baik kepada Terlawan selaku kreditur dengan membayar hutang dengan tertib dan lancar, namun karena keadaan ekonomi yang sulit yang berkepanjangan ditambah lagi usaha yang dijalankan Pelawan-I mengalami kesulitan, beberapa waktu terakhir pembayaran menjadi tersendat sehingga Pelawan-I telah menunggak kreditnya kepada Terlawan;
5. Bahwa menyikapi keadaan tersebut, pada sekitar bulan Oktober 2013 berdasarkan kesepakatan Terlawan dengan Pelawan-I, Terlawan berjanji untuk menambah fasilitas kredit kepada Pelawan-I dengan penambahan kredit sebesar Rp. 12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah), namun Terlawan tanpa alasan yang jelas tidak mencairkan penambahan kredit yang dimohonkan Pelawan-I sebesar Rp. 12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah) tersebut sehingga karenanya Terlawan dikualifisir telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) dan tidak beritikad baik kepada Pelawan-I;
6. Bahwa atas tindakan Terlawan yang tidak mencairkan penambahan kredit yang dimohonkan Pelawan-I sebesar Rp. 12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah) tersebut telah mengakibatkan kerugian bagi Para Pelawan karena usaha Pelawan-I yang secara bersama-sama dijalankan dengan Pelawan-II terutama dibidang penjualan sepeda motor di wilayah Kota Binjai dan Kabupaten Langkat mengalami tidak lancar atau stagnasi sebagaimana semula sehingga mengakibatkan pembayaran kredit dari Pelawan-I kepada Terlawan kurang lancar;
7. Bahwa disamping itu Para Pelawan menduga Terlawan telah melakukan "Penekanan" atas nilai dari seluruh jaminan kredit dari Para Pelawan sebagaimana tersebut pada point 3 (tiga) gugatan perlawanan ini sehingga nilai jaminan kredit menjadi rendah. Sebab berdasarkan hasil penilaian yang dilakukan oleh penilai independen dari Para Pelawan terhadap seluruh jaminan kredit sebagaimana tersebut pada bagian sub 3.a s.d. 3.l point 3 (tiga) tersebut di atas, ternyata nilai asset jaminan yang sesungguhnya tidaklah sebesar nilai sebagaimana yang ditetapkan oleh tim penilai Terlawan;

Halaman 7 dari 33 Putusan Nomor 11/Pdt.Bth/2017/PN STB

Disclaimer

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



8. Bahwa dalam kaitan dengan permohonan eksekusi hak tanggungan yang diajukan oleh Terlawan, sesungguhnya Para Pelawan tidak berkeberatan apabila Terlawan melakukan eksekusi terhadap jaminan kredit Para Pelawan, namun Para Pelawan sangat berkeberatan apabila eksekusi hak tanggungan yang dimohonkan oleh Terlawan atas aset jaminan kredit Pelawan-I tersebut termasuk juga :
 - a. Sebidang tanah berikut satu bangunan ruko permanen bertingkat II sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 2174, seluas 100 m², terletak di Kelurahan Perdamaian Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 47/Perdamaian/2007 tanggal 11 April 2007 tercatat atas nama Indra Jaya Tarigan, S.E. (ic. Pelawan-I) dan sebidang tanah berikut satu bangunan ruko permanen bertingkat II sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 2175, seluas 94 m², terletak di Kelurahan Perdamaian Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 48/Perdamaian/2007 tanggal 11 April 2007 tercatat atas nama Indra Jaya Tarigan (ic. Pelawan-I), sebagaimana tertuang didalam Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 2210/2013 tertanggal 23 Desember 2013 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 39/2013 tertanggal 27 September 2013 senilai Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) yang dibuat dihadapan Ratna Dewi, S.H., PPAT untuk semua kecamatan di Kabupaten Langkat; dan
 - b. Sebidang tanah berikut satu bangunan rumah tempat tinggal permanen sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 375, seluas 117 m², terletak di Kelurahan Satria, Kecamatan Binjai Kota, Kota Binjai (Jalan Tamtama No. 1A Binjai) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 15/Satria/2006 tanggal 22 Mei 2006 tercatat atas nama Indra Jaya Tarigan (ic. Pelawan-I), sebagaimana tertuang didalam Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 1071/2013 tertanggal 9 Desember 2013 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 285/2013 tertanggal 30 September 2013 senilai Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang dibuat dihadapan Intes Nurliana, S.H., M.Kn, PPAT di Kota Binjai;
9. Bahwa oleh karena Para Pelawan tidak berkeberatan atas permohonan eksekusi hak tanggungan yang diajukan oleh Terlawan atas jaminan kredit



Para Pelawan namun eksekusi hak tanggungan tersebut tidak termasuk aset jaminan kredit pada point 8 (delapan) sub 8a dan 8b tersebut di atas, maka berdasarkan hal demikian membuktikan bahwa Para Pelawan adalah Para Pelawan yang benar, jujur dan beritikad baik;

10. Bahwa oleh karena terbukti Terlawan telah melakukan "Penekanan" atas nilai dari seluruh jaminan kredit dari Para Pelawan sebagaimana tersebut pada point 3 (tiga) gugatan perlawanan ini, maka berdasarkan alasan tersebut sehingga sangat beralasan menurut hukum apabila Para Pelawan mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Stabat c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Terlawan untuk membebaskan dari segala Hak Tanggungan berupa :

- a. Sebidang tanah berikut satu bangunan ruko permanen bertingkat II sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 2174, seluas 100 m², terletak di Kelurahan Perdamaian Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 47/Perdamaian/2007 tanggal 11 April 2007 tercatat atas nama Indra Jaya Tarigan, S.E. (ic. Pelawan-I) dan sebidang tanah berikut satu bangunan ruko permanen bertingkat II sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 2175, seluas 94 m², terletak di Kelurahan Perdamaian Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 48/Perdamaian/2007 tanggal 11 April 2007 tercatat atas nama Indra Jaya Tarigan (ic. Pelawan-I), sebagaimana tertuang didalam Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 2210/2013 tertanggal 23 Desember 2013 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 39/2013 tertanggal 27 September 2013 senilai Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) yang dibuat dihadapan Ratna Dewi, S.H., PPAT untuk semua kecamatan di Kabupaten Langkat; dan
- b. Sebidang tanah berikut satu bangunan rumah tempat tinggal permanen sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 375, seluas 117 m², terletak di Kelurahan Satria, Kecamatan Binjai Kota, Kota Binjai (Jalan Tamtama No. 1A Binjai) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 15/Satria/2006 tanggal 22 Mei 2006 tercatat atas nama Indra Jaya Tarigan (ic. Pelawan-I), sebagaimana tertuang didalam Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 1071/2013 tertanggal 9 Desember 2013 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I



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

(Pertama) Nomor 285/2013 tertanggal 30 September 2013 senilai Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang dibuat dihadapan Intes Nurliana, S.H., M.Kn, PPAT di Kota Binjai;

Dan sudah sepatutnya pula apabila Terlawan dihukum untuk menyerahkan tanah dan bangunan sebagaimana tersebut di atas kepada Pelawan-I dalam keadaan bebas dari segala Hak Tanggungan;

11. Bahwa selain itu Pelawan-I sangat berkeberatan terhadap jumlah hutang Pelawan-I sebagaimana yang dinyatakan oleh Terlawan dalam posisi per tanggal 20 September 2016 yaitu untuk fasilitas Kredit Angsuran (KA), Fasilitas Kredit Rekening Koran (RK) dan Revolving Credit Facility (RCF) telah berjumlah sebesar **Rp. 14.174.504.831,- (empat belas milyar seratus tujuh puluh empat juta lima ratus empat ribu delapan ratus tiga puluh satu rupiah)**. Jumlah hutang Pelawan-I tersebut, menurut hemat Pelawan-I, merupakan angka yang sangat fantastis dan sangat memberatkan bagi Pelawan-I karena jumlah hutang tersebut telah termasuk denda dan bunga atas fasilitas kredit yang diterima oleh Pelawan-I. Oleh karenanya sudah sepatutnya Para Pelawan mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Stabat c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Terlawan untuk menghapus denda dan bunga yang termasuk di dalam jumlah sebesar Rp. 14.174.504.831,- (empat belas milyar seratus tujuh puluh empat juta lima ratus empat ribu delapan ratus tiga puluh satu rupiah) tersebut sehingga dalam keadaan posisi kredit semula sebesar Rp. 8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah);

12. Bahwa berdasarkan hal di atas, sangat berdasar dan beralasan menurut hukum apabila Para Pelawan mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Stabat c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menunda atau menangguhkan pelaksanaan eksekusi sebagaimana yang tersebut dalam Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Stabat Nomor : 02/PEN.EKS.HT/2016/PN.STB tertanggal 20 Februari 2017 jo. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Stabat Nomor : 02/PEN.AAN.HT/2016/PN.STB tertanggal 21 November 2016 sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

13. Bahwa oleh karena alasan-alasan hukum gugatan perlawanan ini didukung oleh bukti-bukti yang otentik maka Para Pelawan mohon agar perkara ini

Halaman 10 dari 33 Putusan Nomor 11/Pdt.Bth/2017/PN STB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, bantahan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan tersebut di atas, Para Pelawan mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Stabat c.q. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Stabat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menetapkan hari sidang dan memanggil pihak-pihak yang berperkara, dan selanjutnya berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI

- Mengabulkan permohonan provisi yang diajukan Para Pelawan;
- Menyatakan menunda atau menangguhkan pelaksanaan eksekusi hak tanggungan sebagaimana yang tersebut dalam Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Stabat Nomor : 02/PEN.EKS.HT/2016/PN.STB tertanggal 20 Februari 2017 jo. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Stabat Nomor : 02/PEN.AAN.HT/2016/PN.STB tertanggal 21 November 2016 sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perlawanan Para Pelawan adalah beralasan dan benar;
3. Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang benar, jujur dan beritikad baik;
4. Menyatakan Terlawan telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);
5. Menghukum Terlawan untuk menghapus denda dan bunga yang termasuk di dalam jumlah sebesar Rp. 14.174.504.831,- (empat belas milyar seratus tujuh puluh empat juta lima ratus empat ribu delapan ratus tiga puluh satu rupiah) sehingga dalam keadaan posisi kredit semula sebesar Rp. 8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah);
6. Menghukum Terlawan untuk membebaskan dari segala Hak Tanggungan berupa :
 - a. Sebidang tanah berikut satu bangunan ruko permanen bertingkat II sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 2174, seluas 100 m², terletak di Kelurahan Perdamaian Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 47/Perdamaian/2007

Halaman 11 dari 33 Putusan Nomor 11/Pdt.Bth/2017/PN STB



tanggal 11 April 2007 tercatat atas nama Indra Jaya Tarigan, S.E. (ic. Pelawan-I) dan sebidang tanah berikut satu bangunan ruko permanen bertingkat II sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 2175, seluas 94 m², terletak di Kelurahan Perdamaian Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 48/Perdamaian/2007 tanggal 11 April 2007 tercatat atas nama Indra Jaya Tarigan (ic. Pelawan-I), sebagaimana tertuang didalam Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 2210/2013 tertanggal 23 Desember 2013 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 39/2013 tertanggal 27 September 2013 senilai Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) yang dibuat dihadapan Ratna Dewi, S.H., PPAT untuk semua kecamatan di Kabupaten Langkat.

b. Sebidang tanah berikut satu bangunan rumah tempat tinggal permanen sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 375, seluas 117 m², terletak di Kelurahan Satria, Kecamatan Binjai Kota, Kota Binjai (Jalan Tamtama No. 1A Binjai) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 15/Satria/2006 tanggal 22 Mei 2006 tercatat atas nama Indra Jaya Tarigan (ic. Pelawan-I), sebagaimana tertuang didalam Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 1071/2013 tertanggal 9 Desember 2013 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 285/2013 tertanggal 30 September 2013 senilai Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang dibuat dihadapan Intes Nurliana, S.H., M.Kn, PPAT di Kota Binjai;

7. Menghukum Terlawan untuk menyerahkan tanah dan bangunan sebagaimana point 6 (enam) petitum di atas kepada Pelawan-I dalam keadaan bebas dari segala Hak Tanggungan;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada perlawanan, bantahan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para Pelawan hadir Kuasanya dan Terlawan hadir Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Edy Siong, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Stabat, sebagai Mediator;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Juli 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Pelawan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Pelawan tersebut Terlawan memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- a. Tentang Petitum Gugatan Perlawanan Para Pelawan Kabur dan Tidak Jelas;
- b. Tentang Para Pihak Tidak Lengkap (Plurium Litis Consortium);
- c. Tentang Para Pelawan Telah Mengajukan Kumulasi Antara Upaya Hukum Perlawanan Dengan Gugatan Perdata Biasa;

Dalam Pokok Perkara :

- a. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi secara mutatis mutandis mohon dianggap telah termuat dalam pokok perkara dan tidak perlu untuk diulangi lagi ;
- b. Bahwa Terlawan menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Perlawanan Para Pelawan kecuali yang telah dikemukakan secara tegas dalam Jawaban;
- c. Bahwa benar Pelawan I dengan persetujuan isterinya telah berhutang kepada Terlawan yang berasal dari fasilitas kredit seperti yang tercantum dalam Akta Perjanjian Kredit No 60, tanggal 13 Maret 2013 yang diperbuat dihadapan Mimin Rusli, SH Notaris di Medan Jo Kata Addendum Perjanjian Kredit No 115 tanggal 30 Agustus 2013 yang diperbuat di hadapan Mimin Rusli SH Notaris di Medan ;
- d. Bahwa kredit yang diberikan oleh Terlawan kepada Pelawan I tersebut adalah bentuk :
 - Fasilitas Kredit rekening Koran (RK) sebesar Rp 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) yang dikenakan bunga sebesar 11,5 % (Sebelas koma lima persen) efektif floating rate pertahun dan harus dilunasi selambat-lambatnya pada tanggal 13 Maret 2014;

Halaman 13 dari 33 Putusan Nomor 11/Pdt.Bth/2017/PN STB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fasilitas Revolving Credit Facility (RCF) sebesar Rp 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) yang dikenakan bunga sebesar Rp 11,5 % (Sebelas koma lima persen) efektif floating rate pertahun dan harus dilinsi selambat-lambatnya pada tanggal 13 Maret 2014;
- e. Bahwa benar sebagai jaminan atas hutang-hutang/kredit Pelawan I tersebut, maka telah diberikan kepada Terlawan yaitu berupa :
 - Sebidang tanah Sertipikat Hak milik Nomor : 2174, seluas 100 m² (seratus meter persegi) surat Ukur tertanggal 11 April 2007 Nomor : 47/perdamaian/2007, terletak dalam Provinsi Sumatera Utara, Kabupaten Langkat, Kecamatan Stabat, Kelurahan Perdamaian terdaftar atas nama Indra Jaya Tarigan, Sarjana Ekonomi, (Pelawan-I), meliputi juga satu bangunan rumah toko permanen bertingkat dua dilengkapi dengan aliran listrik dan air leiding berikut hak-hak atas langganannya setempat dikenal sebagai Jalan Sudirman Nomor 50 B, Langkat;
 - Sebidang tanah Seritifikat Hak Milik Nomor 2175 seluas 94 m², surat ukur tertanggal 11 April 2017 Nomor : 48/Perdamaian/2017 terletak dalam Propinsi Sumatera Utara, Kabupaten Langkat Kecamatan Stabat Kelurahan Perdamaian terdaftar atas nama Indra Jaya Tarigan (pelawan-1) meliputi juga satuan bangunan rumah toko permanen bertingkat dua, dilengkapi dengan aliran listrik dan air leiding berikut hak-hak atas langganannya, setempat dikenal sebagai Jalan Sudirman Nomor : 50-C Langkat;
- f. Bahwa selanjutnya meksipun tenggang waktu pelunasan hutang/kredit atas fasilitas Kredit Rekening Koran (RK) dan Fasilitas Revolving Credit Facility (RCF) tersebut diatas keduanya telah berakhir yaitu pada tanggal 13 Maret 2014, akan tetapi Pelawan-1 tidak juga melunasi seluruh sisa hutangnya kepada Terlawan sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian, dan sedangkan terhadap fasilitas Kredit Angsuran (KA) meskipun tenggang waktunya masih belum berakhir akan tetapi Para Pelawan tidak melaksanakan pembayaran angsuran setiap bulannya sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian, hal mana sudah merupakan bukti bahwa Para Pelawan-1 telah melalaikan kewajibannya;

Halaman 14 dari 33 Putusan Nomor 11/Pdt.Bth/2017/PN STB

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

Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas, maka Terlawan mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cq. Majelis Hakim pemeriksa perkara agar berkenan memutus sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perlawanan Para Pelawan adalah beralasan dan benar;
3. Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang benar, jujur dan beritikad baik;
4. Menyatakan Terlawan telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);
5. Menghukum Terlawan untuk menghapus denda dan bunga yang termasuk di dalam jumlah sebesar Rp. 14.174.504.831,- (empat belas milyar seratus tujuh puluh empat juta lima ratus empat ribu delapan ratus tiga puluh satu rupiah) sehingga dalam keadaan posisi kredit semula sebesar Rp. 8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah);
6. Menghukum Terlawan untuk membebaskan dari segala Hak Tanggungan berupa :
 - a. Sebidang tanah berikut satu bangunan ruko permanen bertingkat II sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 2174, seluas 100 m², terletak di Kelurahan Perdamaian Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 47/Perdamaian/2007 tanggal 11 April 2007 tercatat atas nama Indra Jaya Tarigan, S.E. (ic. Pelawan-I) dan sebidang tanah berikut satu bangunan ruko permanen bertingkat II sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 2175, seluas 94 m², terletak di Kelurahan Perdamaian Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 48/Perdamaian/2007 tanggal 11 April 2007 tercatat atas nama Indra Jaya Tarigan (ic. Pelawan-I), sebagaimana tertuang didalam Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 2210/2013 tertanggal 23 Desember 2013 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 39/2013 tertanggal 27 September 2013 senilai Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta

Halaman 15 dari 33 Putusan Nomor 11/Pdt.Bth/2017/PN STB



rupiah) yang dibuat dihadapan Ratna Dewi, S.H., PPAT untuk semua kecamatan di Kabupaten Langkat.

- b. Sebidang tanah berikut satu bangunan rumah tempat tinggal permanen sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 375, seluas 117 m², terletak di Kelurahan Satria, Kecamatan Binjai Kota, Kota Binjai (Jalan Tamtama No. 1A Binjai) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 15/Satria/2006 tanggal 22 Mei 2006 tercatat atas nama Indra Jaya Tarigan (ic. Pelawan-I), sebagaimana tertuang didalam Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 1071/2013 tertanggal 9 Desember 2013 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 285/2013 tertanggal 30 September 2013 senilai Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang dibuat dihadapan Intes Nurliana, S.H., M.Kn, PPAT di Kota Binjai;

7. Menghukum Terlawan untuk menyerahkan tanah dan bangunan sebagaimana point 6 (enam) petitum di atas kepada Pelawan-I dalam keadaan bebas dari segala Hak Tanggungan;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada perlawanan, bantahan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Terlawan tersebut, Para Pelawan melalui kuasanya telah mengajukan **Replik** dan selanjutnya Terlawan melalui kuasanya telah mengajukan **Duplik** ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Pelawan melalui kuasanya telah mengajukan **surat-surat bukti** yang masing-masing telah diberi materai secukupnya yaitu sebagai berikut :

1. Copy Laporan Penilaian Aset Nomor : XII/KJPP.MS'02735/JKT tertanggal 27 September 2012 Perihal : Laporan penilaian tanah, bangunan ruko dan bangunan rumah tinggal milik Tn Indra Jaya Tarigan yang dilaporkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (Property) Masroni Singaisdam, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen di kantor pos setempat dan telah di legelisir sesuai dengan aslinya pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Stabat, diberi tanda (**Bukti P-II-1**)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Copy Laporan Pemeriksaan Jaminan Kredit Nomor : 048/KJPP-NRR/APP-UOB/W/2013 tertanggal 21 Mei 2013 Perihal : Penilaian Property yang dilaporkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik KJPP Nanang Rahayu & Rekan, yang telah dibubuhi materai secukupnya dan dinazegelen di kantor pos setempat dan telah dilegalisir sesuai dengan aslinya pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Stabat, diberi tanda **(Bukti P-II-2)**
3. Copy History Transaction P.T Bank UOB Indonesia (ic.Terlawan) yang dicetak pada tanggal 17 September 2013 atas A/C bernama Indra Jaya Tarigan, S.E., diberi tanda **(Bukti P-II-3).**
4. Copy History Transaction P.T Bank UOB Indonesia (ic.Terlawan) yang dicetak pada tanggal 21 Oktober 2013 atas A/C bernama Indra Jaya Tarigan S.E., diberi tanda **(Bukti P-II-4).**
5. Copy History Transaction P.T Bank UOB Indonesia (ic.Terlawan) yang dicetak pada tanggal 21 Oktober 2013 atas A/C bernama Indra Jaya Tarigan, diberi tanda..... **(Bukti P-II-5).**
6. Copy History Transaction P.T Bank UOB Indonesia periode 1 Maret 2013 s.d 15 Maret 2013 atas nama Indra Jaya Tarigan, diberi tanda..... **(Bukti P-II-6).**

Menimbang bahwa terlawan didalam persidangan telah memberikan bukti surat yang telah dinazegelen sesuai dengan aslinya.

1. Fotocopy sesuai asli Surat Permohonan Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 29 September 2016, yang telah diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda **(Bukti T – 1).**
2. Fotocopy sesuai asli Salinan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Stabat untuk dilakukan Peneguran (Aanmaning) Nomor: 02/PEN.AAN.HT/2016/PN.STB, tanggal 21 Nopember 2016, yang telah diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda **(Bukti T – 2).**
3. Fotocopy sesuai asli Salinan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Stabat untuk dilakukan Sita Eksekusi Nomor: 02/PEN.EKS.HT/2016/PN.STB, tanggal 20 Pebruari 2017, yang telah diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda **(Bukti T – 3).**
4. Fotocopy sesuai asli Salinan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 02/BA.SITA EKS.HT/2016/PN.STB, tanggal 2 Maret 2017, yang telah diberi materai dan

Halaman 17 dari 33 Putusan Nomor 11/Pdt.Bth/2017/PN STB

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)



dinazegelen, diberi tanda
..... (Bukti T – 4).

5. Fotocopy sesuai asli Salinan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Binjai untuk dilakukan Sita Eksekusi Nomor:02/Pdt.Eks.HT/2017/PN.Bnj/02/Pen.Eks.HT/2016/PN.Stb, tanggal 10 Maret 2017, yang telah diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda
..... (Bukti T – 5).

6. Fotocopy sesuai asli Salinan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 02/Pdt.Eks.HT/2017/PN.Bnj/02/Pen.Eks.HT/2016/PN.Stb, tanggal 29 Maret 2017, yang telah diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda
..... (Bukti T – 6).

7. Fotocopy sesuai asli Salinan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 02/Pdt.Eks.HT/2017/PN.Bnj/02/Pen.Eks.HT/2016/PN.Stb, tanggal 30 Maret 2017, yang telah diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda
..... (Bukti T – 7).

8. Fotocopy sesuai asli Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No: 2210/2013 yang dilengkapi dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No: 39/2013, tanggal 27 September 2013, yang diperbuat dihadapan Ratna Dewi, SH., Mkn., PPAT Kabupaten Langkat, yang telah diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda
..... (Bukti T – 8).

9. Fotocopy sesuai asli Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No: 2188/2013, yang dilengkapi dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No: 40/2013, tanggal 27 September 2013, yang diperbuat dihadapan Ratna Dewi, SH., MKn., PPAT Kabupaten Langkat, yang telah diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda
..... (Bukti T – 9).

10. Fotocopy sesuai asli Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No: 428/2013, yang dilengkapi dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No: 23/2013, tanggal 28 Maret 2013, yang diperbuat dihadapan Erika Mianna Hutagaol, SH., MKn., PPAT Kota Binjai, yang telah diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda
..... (Bukti T – 10).

11. Fotocopy sesuai asli Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No: 393/2013, yang dilengkapi dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No: 18/2013, tanggal 28 Maret 2013 yang diperbuat dihadapan Erika Mianna Hutagaol, SH., MKn., PPAT Kota Binjai, yang telah



diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda
..... (Bukti T – 11).

12. Fotocopy sesuai asli Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No: 370/2013, yang dilengkapi dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No: 17/2013, tanggal 28 Maret 2013, yang diperbuat dihadapan Erika Mianna Hutagaol, SH., MKn., PPAT Kota Binjai, yang telah diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda
..... (Bukti T – 12).

13. Fotocopy sesuai asli Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No: 381/2013, yang dilengkapi dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No: 22/2013, tanggal 28 Maret 2013, yang diperbuat dihadapan Erika Mianna Hutagaol, SH., MKn., PPAT Kota Binjai, yang telah diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda
..... (Bukti T – 13).

14. Fotocopy sesuai asli Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No: 382/2013, yang dilengkapi dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No: 21/2013, tanggal 28 Maret 2013, yang diperbuat dihadapan Erika Mianna Hutagaol, SH., MKn., PPAT Kota Binjai, yang telah diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda
..... (Bukti T – 14).

15. Fotocopy sesuai asli Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No: 1028/2013, yang dilengkapi dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No: 284/2013, tanggal 30 September 2013, yang diperbuat dihadapan Intes Nurliana, SH., MKn., PPAT Kota Binjai, yang telah diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda
..... (Bukti T – 15).

16. Fotocopy sesuai asli Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No: 429/2013, yang dilengkapi dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No: 20/2013, tanggal 28 Maret 2013, yang diperbuat dihadapan Erika Mianna Hutagaol, SH., MKn., PPAT Kota Binjai, yang telah diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda
..... (Bukti T – 16).

17. Fotocopy sesuai asli Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No: 371/2013, yang dilengkapi dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No: 19/2013, tanggal 28 Maret 2013, yang diperbuat dihadapan Erika Mianna Hutagaol, SH., MKn., PPAT Kota Binjai, yang telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda
..... **(Bukti T – 17).**

18. Fotocopy sesuai asli Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No: 1071/2013, yang dilengkapi dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No: 285/2013, tanggal 30 September 2013, yang diperbuat dihadapan Intes Nurliana, SH., MKn., PPAT Kota Binjai, yang telah diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda
..... **(Bukti T – 18).**

19. Fotocopy sesuai asli Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No: 1073/2013, yang dilengkapi dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No: 286/2013, tanggal 30 September 2013, yang diperbuat dihadapan Intes Nurliana, SH., MKn., PPAT Kota Binjai, yang telah diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda
..... **(Bukti T – 19).**

20. Fotocopy sesuai asli Sertipikat Hak Milik Nomor : 2174, Kelurahan Perdamaian, Kecamatan Stabat, Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara, terdaftar atas nama Indra Jaya Tarigan, Sarjana Ekonomi, yang telah diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda
..... **(Bukti T – 20).**

21. Fotocopy sesuai asli Sertipikat Hak Milik Nomor : 2175, Kelurahan Perdamaian, Kecamatan Stabat, Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara, terdaftar atas nama Indra Jaya Tarigan, yang telah diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda
..... **(Bukti T – 21).**

22. Fotocopy sesuai asli Sertipikat Hak Milik Nomor : 157, Kelurahan Pekan Tanjung Pura, Kecamatan Tanjung Pura Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara, terdaftar atas nama Indra Jaya Tarigan, yang telah diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda
..... **(Bukti T – 22).**

23. Fotocopy sesuai asli Sertipikat Hak Milik Nomor : 956, Kelurahan Limau Mungkur, Kecamatan Binjai Barat, Kota Binjai, Propinsi Sumatera Utara, terdaftar atas nama Indra Jaya Tarigan, yang telah diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda
..... **(Bukti T – 23).**

24. Fotocopy sesuai asli Sertipikat Hak Milik Nomor : 955, Kelurahan Limau Mungkur, Kecamatan Binjai Barat, Kota Binjai, Propinsi Sumatera Utara, terdaftar atas nama Indra Jaya Tarigan, yang telah diberi materai dan

Halaman 20 dari 33 Putusan Nomor 11/Pdt.Bth/2017/PN STB



dinazegelen, diberi tanda
..... **(Bukti T – 24).**

25. Fotocopy sesuai asli Sertipikat Hak Milik Nomor : 954, Kelurahan Limau Mungkur, Kecamatan Binjai Barat, Kota Binjai, Propinsi Sumatera Utara, terdaftar atas nama Putri Armolta beru Ginting, yang telah diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda
..... **(Bukti T – 25).**

26. Fotocopy sesuai asli Sertipikat Hak Milik Nomor : 952, Kelurahan Limau Mungkur, Kecamatan Binjai Barat, Kota Binjai, Propinsi Sumatera Utara, terdaftar atas nama Indra Jaya Tarigan, yang telah diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda
..... **(Bukti T – 26).**

27. Fotocopy sesuai asli Sertipikat Hak Milik Nomor : 951, Kelurahan Limau Mungkur, Kecamatan Binjai Barat, Kota Binjai, Propinsi Sumatera Utara, terdaftar atas nama Indra Jaya Tarigan, yang telah diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda
..... **(Bukti T – 27).**

28. Fotocopy sesuai asli Sertipikat Hak Milik Nomor : 1762, Kelurahan Bandar Senembah, Kecamatan Binjai Barat, Kota Binjai, Propinsi Sumatera Utara, terdaftar atas nama Indra Jaya Tarigan, yang telah diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda
..... **(Bukti T – 28).**

29. Fotocopy sesuai asli Sertipikat Hak Milik Nomor : 1907, Kelurahan Bandar Senembah, Kecamatan Binjai Barat, Kota Binjai, Propinsi Sumatera Utara, terdaftar atas nama Indra Jaya Tarigan, yang telah diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda
..... **(Bukti T – 29).**

30. Fotocopy sesuai asli Sertipikat Hak Milik Nomor : 1906, Kelurahan Bandar Senembah, Kecamatan Binjai Barat, Kota Binjai, Propinsi Sumatera Utara, terdaftar atas nama Indra Jaya Tarigan, yang telah diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda
..... **(Bukti T – 30).**

31. Fotocopy sesuai asli Sertipikat Hak Milik Nomor : 375, Kelurahan Satria, Kecamatan Binjai Kota, Kota Binjai, Propinsi Sumatera Utara, terdaftar atas nama Indra Jaya Tarigan, Sarjana Ekonomi, yang telah diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda
..... **(Bukti T – 31).**



32. Fotocopy sesuai asli Sertipikat Hak Milik Nomor : 908, Kelurahan Sumber Mulyorejo, Kecamatan Binjai Timur, Kota Binjai, Propinsi Sumatera Utara, terdaftar atas nama Putri Armolta Beru Ginting, yang telah diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda **(Bukti T – 32).**
33. Fotocopy sesuai asli Akta Perjanjian Kredit Nomor : 60, tanggal 13 Maret 2013, yang diperbuat dihadapan Mimin Rusli, SH., Notaris di Medan, yang dilengkapi dengan Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit Komersil PT. Bank UOB Indonesia, yang telah diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda **(Bukti T – 33).**
34. Fotocopy sesuai asli Akta Addendum Perjanjian Nomor : 115, tanggal 30 Agustus 2013, yang diperbuat dihadapan Mimin Rusli, SH., Notaris di Medan, yang dilengkapi dengan Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit Komersil PT. Bank UOB Indonesia, yang telah diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda **(Bukti T – 34).**
35. Fotocopy sesuai asli Surat Peringatan I No. 14/RG1/0017, tanggal 17 Maret 2014, yang ditujukan dan telah diterima langsung oleh Pelawan I, yang telah diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda **(Bukti T – 35).**
36. Fotocopy sesuai asli Surat Peringatan II No. 14/RG1/0024, tanggal 02 April 2014, yang ditujukan kepada Pelawan I, yang telah diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda **(Bukti T – 36).**
37. Fotocopy sesuai asli Surat Peringatan III No. 14/RG1/0028, tanggal 14 April 2014, yang ditujukan Kepada Pelawan I, yang telah diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda **(Bukti T – 37).**
38. Fotocopy Surat Teguran/Somasi dari Law Office Prof. Dr. Suhandi Cahaya, SH., MH., MBA dan Partners, selaku kuasa hukum dari Terlawan (i.c. PT. Bank UON Indonesia), Nomor: 133/SC/V/2016/JKT/GM, tanggal 17 Mei 2016 yang ditujukan kepada Pelawan I, yang telah diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda **(Bukti T – 38).**
39. Fotocopy sesuai asli Surat Jumlah Hutang atas nama Pelawan I (i.c. Indra Jaya Tarigan) pertanggal 20 September 2016, yang telah diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda **(Bukti T – 39).**
40. Fotocopy sesuai asli Surat Permohonan Pengambilan Jaminan tertanggal 19 Juli 2014 yang dimohonkan oleh Pelawan (i.c. Indra Jaya Tarigan), yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda
..... (Bukti T – 40).

41. Fotocopy sesuai asli Surat Persetujuan Penyelesaian Sebagian Kredit Bermasalah Debitur AC. 4253000974, No.14/REG1/0064, tanggal 05 Agustus 2014, yang telah diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda
..... (Bukti T – 41).

42. Fotocopy Laporan Penilaian Properti Nomor: 048/KJPP-NRR/APP-UOB/W/2013, tanggal 21 Mei 2013, yang dikeluarkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Nanang Rahayu & Rekan yang telah diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda
..... (Bukti T – 42).

43. Fotocopy Laporan Penilaian Nomor: 2428/SIH-APP/MDN/FR/2013, tanggal 03 September 2013, yang dikeluarkan oleh Kantor Penilai Publik SIH Wiryadi & Rekan yang telah diberi materai dan dinazegelen, diberi tanda
..... (Bukti T – 43).

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, maka pihak Pelawan juga telah mengajukan 3 (tiga) orang **saksi** yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

1. Saksi Sepilha Santiliunanda

- Bahwa saksi tahu Pelawan I ada hutang karena Pimpinan pernah mengatakan kepada saksi saat ini dalam kesulitan dana keuangan karena banyak hutang.
- Bahwa saksi bekerja dibidang Armada dan Seperpat alat-alat Mobil.
- Bahwa Pelawan I minjam uang sekitar tahun 2013.
- Bahwa saksi tidak tahu Berapa jumlah harta, Pelawan I yang diagunkan ke BANK.
- Bahwa setahu saksi besar hutang Pelawan I sekitar Rp.8.000.000.000.-(delapan milyar rupiah)

2. Saksi Mhd Indra

- Bahwa saksi bekerja di showrom Pelawan I di Stabat.
- Bahwa saksi mengetahui utang Pelawan I ada Rp.8.000.000.000. (delapan milyar).

Halaman 23 dari 33 Putusan Nomor 11/Pdt.Bth/2017/PN STB



- Bahwa saksi tidak tahu harta yang digadaikan oleh Pelawan I.

3. Saksi Susan Marsia

- Bahwa saksi bekerja dibagian Admin sudah 9 tahun.
- Bahwa Saksi tau mengenai perkara pelawan I masalah penundaan pembayaran ke BANK.
- Bahwa utang pelawan I sebesar Rp.8.000.000.000.- (delapan milyar)
- Bahwa utang pelawan I atas nama Pribadi.
- Bahwa pemilik Usaha tersebut adalah Pelawan I.

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Para Pelawan dengan Kuasa Terlawan menyampaikan **konklusi (kesimpulan)** pada persidangan **tanggal 19 Desember 2017**,. Selanjutnya kedua belah pihak menyatakan tidak ada yang mau disampaikan lagi dan mohon Putusan dari Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini, hal-hal yang termuat dalam Berita Acara persidangan, dianggap telah dipertimbangkan dalam putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Dalam Eksepsi

Tentang Petitum Gugatan Perlawanan Para Pelawan Kabur dan Tidak jelas

Menimbang bahwa Pelawan I sebagai Debitur telah berusaha melaksanakan kewajibannya dengan baik kepada telawan selaku kreditur dengan membayar hutang dengan tertib dan lancar ,namun karean keadaan ekonomi yang sulit berkepanjangan ditambah lagi usaha yang dijalankan Pelawan I mengalami kesulitan ,beberapa waktu terakhir pembayaran menjadi tesrendat sehingga pelawan I telah menunggak keditnya kepada terlawan.

Menimbang bahwa menyikapi keadaan tersebut, pada sekitar bulan Oktober 2013 berdasarkan kesepakatan Terlawan dengan Pelawan-I, Terlawan berjanji untuk menambah fasilitas kredit kepada Pelawan-I dengan penambahan kredit sebesar Rp. 12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah), namun Terlawan tanpa alasan yang jelas tidak mencairkan penambahan kredit yang dimohonkan Pelawan-I sebesar Rp. 12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah) tersebut sehingga karenanya Terlawan dikualifisir telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) dan tidak beritikad baik kepada Pelawan-I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Pelawan-I selaku debitur dengan diketahui dan disetujui oleh Pelawan-II sebagai istrinya karena harta bersama telah memperoleh fasilitas kredit dari Terlawan selaku kreditur untuk modal kerja usaha berupa fasilitas kredit dengan jenis Rekening Koran (RK) dengan batas penggunaan maksimum sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) sebagaimana yang tertuang didalam Akta Perjanjian Kredit Nomor : 60 tertanggal 13 Maret 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Mimin Rusli, S.H., Notaris di Medan;

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan kesepakatan antara Terlawan dengan Pelawan-I yang telah memperoleh persetujuan dari Pelawan-II sebagaimana yang tertuang didalam Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor : 115 tertanggal 30 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Mimin Rusli, S.H., Notaris di Medan, Terlawan telah menambah fasilitas kredit kepada Pelawan-I sehingga Pelawan-I telah memperoleh fasilitas kredit dalam bentuk :

- Rekening Koran (RK) dengan batas penggunaan maksimum sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah);
- Revolving Credit Facility (RCF) dengan batas penggunaan maksimum sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);
- Kredit Angsuran (KA) sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

Menimbang bahwa didalam petitum Gugatan Pelawanan Tersebut ,para Pelawan tidak ada menyebutkan berapa besarnya denda dan bunga yang diminta untuk dihapuskan,jika yang diminta untuk dihapuskan,jika yang dimaksud para Pelawan adalah dihapuskan sampai dalam keadaan posisi kredit semula sebesar Rp.14.174.504.831,- maka dengan demikian denda dan bunga yang diminta untuk dihapuskan menurut para pelawan adalah sebesar Rp 6.174.504.831 akan tetapi faktanya denda dan bunga tersebut tidaklah sebesar Rp 6.174.504.831 sehingga dengan demikian menjadi tidak pasti jumlah denda dan bunga yang didalilkan oleh para pelawan tersebut.

Menimbang bahwa adapun yang terlawan masalahkan dalam eksepsi terlawan adalah dikarenakan dalam surat gugatan perlawanannya para pelawan tidak ada secara tegas menyebutkan berapa sebenarnya jumlah denda dan bunga yang dimintakan para pelawan untuk dihapuskan, padahal para pelawan dalam gugatan perlawanannya poin 5 telah menyatakan dan menuntut menghukum terlawan untuk menghapuskan denda dan bunga yang termasuk didalam jumlah sebesar Rp. 14.174.504.831,-(empat belas milyar seratus tujuh puluh empat juta lima ratus empat ribu delapan ratus tiga puluh

Halaman 25 dari 33 Putusan Nomor 11/Pdt.Bth/2017/PN STB



satu rupiah), sehingga dalam keadaan posisi kredit semula sebesar Rp.8.000,000,000,- (delapan milyar rupiah),”

Menimbang bahwa Petitum Gugatan Perlawanan para pelawan poin 5 menjadi kabur dan tidak jelas, karena tidak jelas berapa besarnya denda dan bunga yang dimintakan untuk dihapuskan, sementara Pelawan pada prinsipnya suatu petitum haruslah dibuat secara rinci sehingga adanya suatu kepastian hukum atas hal tersebut

Menimbang bahwa dalil yang dikemukakan mengenai eksepsi Kuasa Terlawan poin I tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat Eksepsinya tersebut jelas bukanlah suatu eksepsi sebagaimana yang ditentukan dalam Hukum Acara Perdata, akan tetapi sudah menyangkut mengenai pokok perkara yang akan diperiksa kebenarannya setelah melalui proses pembuktian, dengan demikian eksepsi poin I dari Kuasa Terlawan haruslah ditolak;

-Para Pihak Tidak Lengkap Plurium Litis Consortium).

Menimbang, bahwa terhadap poin ke-2 eksepsi dari Kuasa Hukum Terlawan, Majelis Hakim berpendapat demikian;

Menimbang, bahwa oleh karena jabatannya, Majelis Hakim tidak berhak untuk menempatkan seseorang yang tidak digugat sebagai Tergugat, karena hal tersebut bertentangan dengan asas acara Perdata, bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa saja yang digugatnya (Vide Yuris Prudens MARI No 305/K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971), sehingga berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi poin ke-2 dari Kuasa Hukum Terlawan haruslah ditolak;

-Tentang Para Pelawan telah Mengajukan Kumulasi antara Upaya Hukum Perlawanan Dengan Gugatan Perdata Biasa.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terlawan, poin ke 3 Majelis Hakim berpendapat demikian;

Menimbang bahwa penggabungan Perlawanan dengan gugatan biasa tidak bertentangan dengan hukum acara perdata yang berlaku selagi materi dan substansi perkara mempunyai koneksitas, sehingga azas peradilan, “sederhana, cepat dan biaya ringan”, ditegakkan;

Menimbang bahwa dengan demikian poin ke 3 eksepsi Kuasa Hukum Terlawan haruslah ditolak;

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa gugatan provisi para pelawan yang meminta agar menunda atau menangguhkan pelaksanaan eksekusi hak tanggungan sebagaimana yang tersebut dalam Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Stabat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 02/Pen Eks HT/2016/PN STB tertanggal 20 Februari 2017 Jo Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Stabat Nomor 02/Pen AAN.HT/2016/Pn Stb tertanggal 21 November 2016 sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

Menimbang, bahwa permohonan eksekusi hak tanggungan yang terlawan ajukan kepada Pengadilan Negeri Stabat terhadap harta-harta jaminan milik para pelawan telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, dan terlawan selaku pemegang hak tanggungan atas harta-harta jaminan milik para pelawan tersebut mempunyai hak preferen yaitu hak untuk lebih diutamakan dari kreditur-kreditur lain dan lagi pula gugatan perlawanan yang langsung diajukan oleh Debitur tidak dapat membatalkan lelang, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 30 huruf c Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK,06/2016 tanggal 19 Februari 2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang.

Menimbang, bahwa terlawan telah memberi tenggang waktu pembayaran terhadap Fasilitas Kredit Rekening Koran (RK) Revolving Credit Facility (RCF) dan Fasilitas Kredit Angsuran (KA) jatuh tempo pada tanggal 13 Maret 2014, dimana para pelawan harus mengetahui Bahwa Fasilitas Kredit yang terlawan pinjamkan kepada pelawan I adalah berasal dari masyarakat yang seharusnya dikembalikan kepada masyarakat.

Menimbang, bahwa dengan demikian majelis menolak permohonan Provisi Pelawan.

Dalam Pokok Pekara

Menimbang, bahwa pada bulan Oktober 2013 berdasarkan kesepakatan terlawan dengan pelawan I, terlawan berjanji untuk menambah fasilitas Kredit kepada pelawan I, dengan penambahan kredit sebesar Rp 12.000.000.000 (dua belas milyar rupiah), namun terlawan tanpa alasan yang jelas tidak mencairkan penambahan kredit tersebut sehingga oleh karenanya terlawan di kwalifisir telah ingkar janji (wan prestasi) oleh pelawan I.

Menimbang, bahwa, antara pelawan I dan terlawan telah terjadi kesepakatan untuk memabah dana sebesar Rp 12 .000.000.000 (dua belas juta rupiah) akan tetapi terlawan tidak mencairkannya dan akibatnya pelawan I dan pelawan II tidak dapat menjalankan usahanya dan mengalami kemunduran.

Menimbang, bahwa perjanjian antara pelawan I dan terlawan mengenai penambahan dana sebesar Rp 12 .000.000.000 (dua belas juta rupiah) tidak dituangkan dalam akta perjanjian akan tetapi hanya secara lisan saja sehingga

Halaman 27 dari 33 Putusan Nomor 11/Pdt.Bth/2017/PN STB



pelawan I tidak dapat membuktikan sehingga terlawan tidak dapat dikatakan telah ingkar janji (wanprestasi).

Menimbang bahwa terlawan dengan tegas menyangkal dan tidak mengakui dalil-dalil perlawanan maupun replik para pelawan kecuali yang telah diakui secara tegas dibawah ini.

Menimbang bahwa didalam Repliknya para pelawan halaman 3 poin 3 telah mengakui kebenaran dirinya adalah selaku Debitur dari Terlawan dan para pelawan I,II juga mengakui telah pula tertunggak kredit yang diterima para pelawan sebagaimana tersebut :

Menimbang bahwa berdasarkan bukti terlawan bertanda T-33 dan T -34 yaitu akta perjanjian kredit No.60 tanggal 13 Maret 2013 yang dipebuat dihadapan MIMIN RUSLI ,SH Notaris di Medan Jo akta Adendum Peanjian Kredit No 115 tanggal 30 Agustus 2013 yang dipebuat dihadapan Mimin Rusli SH Notaris di Medan telah terbukti Pelawan I dengan persetujuan istrinya Pelawan II telah berhutang kepada terlawan atas fasilitas kredit dalam bentuk :

- Fasilitas Kredit rekening Koran (RK) sebesar Rp 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) yang dikenakan bunga sebesar 11,5 % (Sebelas koma lima persen) efektif floating rate pertahun dan harus dilunasi selambat-lambatnya pada tanggal 13 Maret 2014;
- Fasilitas Revolving Credit Facility (RCF) sebesar Rp 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) yang dikenakan bunga sebesar Rp 11,5 % (Sebelas koma lima persen) efektif floating rate pertahun dan harus dilunasi selambat-lambatnya pada tanggal 13 Maret 2014;
- Fasilitas kredit Angsuran (KA) sebesar Rp 1.000.000.000 .- (satu milyar rupiah) yang dikenakan bunga sebesar 11,5 %(sebelas koma lima persen) efektif floating rate pertahun dan harus dilunasi selambat lambatnya pada tanggal 3 Agustus 2018.

Menimbang bahwa janji yang dibuat telawan pada sekitar bulan oktober 2013 tersebut kepada Pelawan I untuk mencairkan penambahan kredit yang dimohonkan Pelawan I sebesar Rp 12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah) hanya berjarak 2 (dua) bulan pasca ditandatanganinya akta adendum perjanjian kredit no 115 tertanggal 30 Agustus 2013 sehingga karenanya tidak benar dalil terlawan yang menyatakan fasiliyas kredit yang sudah ada yang telah diterima oleh pelawan I telah dalam kondisi macet. sehingga terhadap Petitum ke 4 juga ditolak.



Menimbang bahwa selanjutnya meskipun tenggang waktu pelunasan hutang/kredit atas fasilitas Revolving Credit Facility (RCF) tersebut diatas keduanya tela beakhir yaitu pada tanggal 13 Maret 2014 akan tetapi Pelawan I tidak juga melunasi seluruh sisa hutangnya kepada terlawan sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian, sedangkan terhadap fasilitas kredit Anggsuran (KA meskipun tenggang waktunya masih belum beakhir akan tetapi pelawan I tidak melaksanakan pembayaran anggsuran setiap bulannya sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian, hal mana suda merupakan bukti Pelawan I tela melalaikan kewajibannya.

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T-35 s/d 38 Pelawan I telah berkali kali diperingati baik oleh terlawan maupun kuasanya untuk menyelesaikan kewajibannya kepada terlawan akan tetapi ternyata Pelawan I tidak juga melaksanakan kewajibannya tersebut, maka dengan demikian terbukti pelawan I telah cidera janji /wanprestasi.

Menimbang bahwa ole karean Pelawan I telah cidera janji /wanprestasi maka akhirnya terlawan mengajukann permohonan Eksekusi Hak Tanggungan teradap para Pelawan selaku Debitur dan penjaminan sesuai dengan surat permohonan Eksekusi hak tanggungan tetanggal 29 September 201 (vide bukti T-1) yang terdaftar di Pengadilan Negeri Stabat dengan Register Nomor ; 02/PEN.AAN.HT/2016 /PN Stb.

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T-2 bukti aanmaning, bukti T-4 vide bukti T-3, bukti T-5, bukti T-6 dan bukti vide T-7 masing masing pengadilan baik itu pengadilan Negeri Stabat dan melalui bantuan Pengadilan Negeri Binjai tela melaksanakan aanmaningnya secara sempurna tehadap para pelawan dan terhadap jaminan dalam permohonan eksekusi hak tanggungan tersebut diatas dan telah diletakkan sita eksekusi.

Menimbang bahwa Terlawan selaku pihak Bank terikat dengan prinsip kehati hatian sebagaimana yang telah diatu alam ketentuan pasal 2 Undang – undang RI Nomor ; 7 tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana telah diubah denagn undang-undang RI nomor ;10 tahun 199 yang menyatakan sebagai **berikut ;**

“perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati hatian ,”

Menimbang bahwa tidak pernah ada janji maupun kesepakatan antara pelawan I dengan terlawan untuk mencairkan penambahan fasilitas kredit sampai sebesar Rp.12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah),- pada bulan oktober 29013 maka dengan demikian tidaklah berdasarkan hukum haruslah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditolak untuk seluruhnya karena tidak berdasarkan hukum sama sekali sehingga dengan demikian petitum pelawan ke 5 juga ditolak.

Menimbang bahwa didalam persidangan para pelawan tidak dapat membuktikan dalil gugatan perlawanannya halaman 5 poin 5 dan poin 6 yang pada intinya mendalihkan adanya kesepakatan penambahan hutang antara pelawan I dan terlawan .

Menimbang bahwa lagi pula tidak mungkin terlawan sebagai pihak Bank menyetujui untuk penambahan fasilitas kredit tersebut sementara fasilitas kredit yang sudah ada yang telah diterima oleh Pelawan I sesuai dengan akta perjanjian kredit No 60 tanggal 13 Maret 2013 dalam kondisi kredit macet.

Menimbang bahwa dengan demikian terbukti tidak benar terlawan telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) dan tidak bertitikad baik kepada Pelawan I sebagaimana yang didalihkan oleh para pelawan dalam gugatan perlawanannya halaman 5 poin 5 tersebut haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke 6 Majelis pertimbangan sebagai berikut.

Menimbang, bahwa dengan tegas pelawan telah menyatakan tidak keberatan apabila terlawan melakukan eksekusi terhadap jaminan kredit para pelawan hanya saja pelawan keberatan apabila eksekusi hak tanggungan yang dimohonkan oleh terlawan juga termasuk sebidang tanah dan satu bangunan ruko permanen bertingkat II sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 2174 dan sebidang tanah satu bangunan rumah tempat tinggal permanen sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 375.

Menimbang bahwa pelawan tidak memberi alasan yang tegas terhadap keberatan pelawan untuk dieksekusi.

Menimbang, bahwa terhadap tanah tersebut Surat Hak Milik Nomor 2174 dan Surat Hak milik Nomor 375 telah dipasang sebagai hak tanggungan sesuai dengan akta pemberian hak tanggungan peringkat I No 39/2013 tanggal 27 September 2013 di buat dihadapan Ratna Dewi SH MKN PPAT Kabupaten Langkat yang dilengkapi dengan hak tanggungan peringkat I No 2210/2013 tanggal 30 September 2013 yang dibuat dihadapan Intes Nurliana SH MKN PPAT Kabupaten Binjai yang dilengkapi dengan Sertifikat Hak tanggungan peringkat I No 1071/2013 dimana terlawan adalah sebagai pemegang hak tanggungan, sebagai jaminan pelunasan hutang pelawan I terhadap terlawan.

Menimbang, bahwa karena pelawan I telah cedera janji maka terlawan secara hukum mempunyai hak untuk mengajukan eksekusi hak tanggungan

Halaman 30 dari 33 Putusan Nomor 11/Pdt.Bth/2017/PN STB

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)



atas kedua bidang tanah dan bangunan tersebut dengan demikian petitum ke 6 juga harus ditolak.

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ke 6 ditolak maka dengan sendirinya petitum ke 7 juga turut di tolak.

Menimbang, bahwa untuk petitum ke 3 menurut Majelis pelawan I mengajukan gugatan perlawanan ini adalah hanya untuk menghalang-halangi terlawan guna melakukan eksekusi terhadap objek jaminan hutang yang telah dijamin oleh para pelawan kepada terlawan, karena pelawan I sudah tidak sanggup lagi untuk melaksanakan pembayaran hutangnya kepada terlawan, dengan demikian para pelawan dapat dikwalifikasikan sebagai para pelawan dan selaku debitur dan penjamin yang tidak beriktikat baik dengan demikian petitum (3) ketiga juga mejelis tolak.

Menimbang, bahwa perlawanan para pelawan Majelis nyatakan tidak beralasan dan tidak benar dengan demikian petitum ke dua juga ditolak

Menimbang bahwa dalil terlawan pada halaman 9 poin 20 jawaban terlawan adalah keliru sebab penilaian atas seluruh jaminan kredit dari para pelawan yang dilakukan oleh penilai independen, seluruh kegiatan tersebut adalah berdasarkan permohonan sepihak yang dilakukan oleh terlawan dan tanpa melibatkan para pelawan dan belakangan para pelawan hanya diminta oleh terlawan untuk menandatangani hasil penilaian dari penilaian independen tersebut dan dalam waktu yang sangat singkat tanpa mempelajarinya secara seksama sehingga hal tesebut semakin membuktikan terlawan telah melakukan penekanan atas nilai dari seluruh jaminan kredit dari para pelawan .

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T-42 yang bersamaan dengan bukti P-II.2 dan T-43 terbukti penilaian seluruh objek kredit para pelawan bukanlah dilakukan oleh terlawan akan tetapi dilakukan oleh penilai independen dan tidak ada campur tangan terlawan dalam penilaian tersebut, lagi pula para pelawan tidak ada mengajukan keberatan terhadap penilaian dari penilaian independen tersebut, dan seandainya benar terdapat perbedaan nilai dengan penialain dari penilai independen dari para pelawan maka hal tersebut bukanlah menjadi tanggung jawab dari terlawan dan lagi pula menurut hemat terlawan ada beberapa faktor yang dapat mempengaruhi hasil nilai yang berbeda misalnya saja waktu penilaian yang dilakukan diwaktu yang berbeda, maka kemungkinan terdapat penilaian yang berbeda pula.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Pelawan ditolak.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pelawan ditolak seluruhnya dan para Terlawan berada di pihak yang menang, maka para perlawan harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1234 KUHPerdata dan 194 RBg serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam provisi

Menolak Gugatan Provisi para pelawan

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Terlawan

Dalam pokok perkara

1. Menolak gugatan perlawanan para pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Para pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini diperhitungkan sejumlah Rp 291.000,- (dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Stabat, pada hari Selasa tanggal 02 – Januari 2018., oleh kami, Aurora Quintina, S.H.. Mh., sebagai Hakim Ketua , Hasanuddin, S.H.. M.Hum. dan Safwanuddin Siregar, S.H., M.H.. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Stabat Nomor 11/Pdt.Bth/2017/PN STB tanggal 31 Maret 2017, putusan tersebut pada hari , Selasa tanggal 09 – Januari 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut Ana, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Pelawan I,II , dan dihadiri oleh Kuasa Terlawan.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hasanuddin, S.H.. M.Hum.

Aurora Quintina, S.H.. Mh.

Safwanuddin Siregar, S.H., M.H..

Panitera Pengganti,

Ana, S.H..

Halaman 32 dari 33 Putusan Nomor 11/Pdt.Bth/2017/PN STB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Materai	: Rp 6.000,00;
2. Redaksi	: Rp 5 000,00;
3. Proses	: Rp 75.000,00;
4. PNBP	: Rp 30.000,00;
5. Panggilan	: Rp 175.000,00;
Jumlah	: Rp 291.000,00;

(dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)