



PUTUSAN

Nomor 332/Pdt/2018/ PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada Pengadilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

SUYATI, Tempat/Tanggal Lahir: Medan, 11 September 1970, Agama Budha, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jl. Letjend Jamin Ginting No.10 Medan.

Yang semula memberikan Kuasa kepada **ROBERTHMPANGARIBUAN,SH.**,

Advokat/Pengacara dan Penasehat Hukum, baik secara bersama-sama atau sendiri-sendiri berkantor di Jalan Pelita VI No.71 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Oktober 2017, sesuai Surat Pencabutan Kuasa Hukum tertanggal 05 Januari 2018, selanjutnya Penggugat memberikan kuasakepada **NOVIDA EFNI SIREGAR,SH.**, **DIAN PUTRI MANDASARI,SH.**, Advokat dan Konsultan Hukum pada KANTOR HUKUM EFNI DAN REKAN, beralamat di Jl. Sederhana Nomor 10 Kel.Teladan Barat Kec.Medan Kota sesuai Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2018, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING semulai PENGGUGAT ;

Melawan :

1.NARSEN LAWISAN, Tempat/tanggal lahir Medan/21 Februari 1971, NIK 1271102102710003, Jenis Kelamin Laki-laki, Alamat Jl.Suasa No.3 C/3 J Kel. Sei Rengas II Kec.Medan Area, Agama Budha, Status Perkawinan Kawin, Pekerjaan Wiraswasta,



Kewarganegaraan Indonesia, Untuk selanjutnya disebut TERBANDING-I semula TERGUGAT I ;

2.PT.BANK CIMB NIAGA Cabang Medan dahulu PT.BANK LIPPO,Cabang Medan, beralamat Jl.Bukit Barisan Medan Kel. Kesawan Kec. Medan Barat Kota Medan, Untuk selanjutnya disebut TERBANDING II semula TERGUGAT II ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 23 Oktober 2017 dalam Register Nomor 625/Pdt.G/2017/PN Mdn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Surat PENGAKUAN HUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT tanggal 10 Oktober 2007 antara Penggugat dengan Tergugat I telah membuat dan menanda tangani Surat Pengakuan Hutang dengan ketentuan sebagai mana disebut dibawah ini:
2. Bawa Tergugat I/Pihak Kedua dengan ini mengaku, benar dan telah berhutang Uang Tunai Senilai USD 60.000 (Enam Puluh Ribu US Dollar) kepada Pihak Pertama/Penggugat karena pinjaman Uang Tunai Senilai USD 60.000 (Enam Puluh Ribu US Dollar) yang telah diterima oleh Pihak kedua /TergugatI dari Pihak Pertama/Penggugat yang menyatakan menerima pengakuan hutang Pihak Kedua/Tergugat I tersebut, maka perjanjian ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah dan sempurna (Kwitansi) bagi pihak pertama/Penggugat atas Pinjamana Uang Tunai Sebesar USD 60.000 (Enam Puluh Ribu US Dollar)
3. Bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat I di dalam kedudukannya tersebut diatas telah saling setuju dan semufakat untuk mengadakan Perjanjian dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat antara lain:



Pasal 1

Bahwa Pinjaman Uang Tunai Senilai USD 60.000 (Enam Puluh Ribu US Dollar) dilakukan dan diterima untuk jangka waktu 7 (tujuh) Tahun Sejak tanggal 10 oktober 2007. Sehingga dengan demikian akan berakhir 10 Oktober 2014, dimana pinjaman dari Pihak Pertama/Penggugat kepada Pihak Kedua/Pihak Tergugat I tidak dikenakan bunga pinjaman.

Pasal 2

Sehubungan dengan itu, maka Pihak Kedua /Tergugat I harus membayar seluruh Pinjaman hutangnya itu dalam bentuk mata uang USD (US Dollar) serta melaksanakannya dilakukan dikediaman Pihak Pertama I/ Penggugat menurut alamat tersebut diatas pada waktu jam kerja, demikian dengan memakai suatu tanda bukti pembayaran / Kwitansi yang sah, yang ditanda tangani oleh Pihak Pertama / Penggugat.

Pasal 3

Menyimpang dari apa yang ditentukan didalam Pasal 1 diatas, maka Pihak Pertama/Penggugat berhak menagih hutang dengan seketika dan sekaligus apabila:

1. Pihak Kedua/Tergugat I lalai tidak memnuhi kewajibannya dalam perjanjian ini atau Akta lain yang berkaitan secara tertib
2. Pihak Kedua/Tergugat I karena apapun juga tidak berhak lagi mengurus dan menguasai harta kekayaannya.
3. Pihak Kedua/Tergugat I jatuh pailit
4. Pihak Kedua/Tergugat I meninggal dunia
5. Harta kekayaan Pihak Kedua/Tergugat I seluruhnya atau sebagian disita oleh Pihak lain
6. Harta kekayaan Pihak Kedua/Tergugat I mudur sedemikian rupa sehingga menurut pertimbangan Pihak Pertama /Penggugat tidak akan dapat membayar kembali hutangnya.

Pasal 4

Apabila baik karena yang disebabkan didalam Pasal 1 maupun karena salah satu sebab yang disebabkan didalam Pasal 3, hutang dapat menjadi ditagih, maka Pihak Pertama/Penggugat berhak untuk menagih dari Pihak Kedua/Tergugat I seluruh jumlah pinjaman Uang



Tunai Senilai USD 60.000 (Enam Puluh Ribu US Dollar) yang masih terhutang tanpa harus memberitahukan atau harus menyatakan lalai terlebih dahulu, ataupun surat-surat teguran dan apabila Pihak/Tergugat I tidak dapat memenuhi dengan baik kewajibannya, maka Pihak Pertama/Penggugat berhak untuk mengambil tindakan Hukum atas jaminan yang diberikan.

Pasal 5

Untuk menjamin kepastian pembayaran kembali sebagaimana mestinya seluruh Uang Tunai Senilai USD 60.000 (Enam Puluh Ribu US Dollar) tersebut oleh Pihak Kedua/tergugat I kepada Pihak Pertama/Penggugat, maka dengan ini Pihak Kedua/tergugat I memberikan jaminan kepada Pihak Pertama/Penggugat, berupa:

Sebidang tanah berikut bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 573 tertulis dalam Sertifikat atas nama Narsen Lawisan berikut secara sesuatu yang telah ada dan /atau akan ada dan tertanam diatas tanah tersebut, setempat dikenal dengan Jl.Jamin Ginting, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Medan Baru.

Pasal 6

Bahwa pengakuan hutang ini tidak akan berakhir apabila salah satu Pihak meninggal dunia akan tetapi turun temurun dan wajib dipenuhi atau dilaksanakan oleh Para Ahli Waris masing-masing.

Pasal 7

Mengenai pengakuan Hutang ini dan segala akibat serta pelaksanaannya Para Pihak memilih tempat kediaman (Domisili) Hukum yang umum ada tetap pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan.

Bahwa kemudian Penggugat memberikan Pinjaman lagi kepada Tergugat I sesuai dengan Surat PENGAKUAN HUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT tanggal 18 November 2010 antara Penggugat dengan I telah membuat dan menandatangani Surat Pengakuan Hutang dengan ketentuan sebagai mana disebut dibawah ini:

4. Bahwa Tergugat I/Pihak kedua dengan ini mengaku, benar dan telah berhutang uang Tunai senilai USD90.000 (Sembilan Puluh Ribu US Dollar) kepada Pihak Pertama/Penggugat. Karena Pinjaman Uang Tunai senilai USD90.000 (Sembilan Puluh Ribu US Dollar) yang telah



diterima oleh Pihak Kedua/Tergugat I/dari pihak Pertama/Penggugat yang menyatakan menerima pengakuan hutang Pihak Kedua /Tergugat I tersebut, maka perjanjian ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah dan sempurna (kwitansi) bagi Pihak Pertama/Penggugat atas Pinjaman Uang Tunai Senilai USD 90.000 (Sembilan Puluh Ribu Us Dollar)

5. Bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat I di dalam kedudukannya tersebut diatas telah sealing setuju dan semufakat untuk mengadakan Perjanjian dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat antara lain:

Pasal 1

Bahwa pinjaman Uang Tunai Senilai USD 90.000 (Sembilan Puluh Ribu Us Dollar) dilakukan dan diterima untuk jangka waktu 6 (enam) Tahun Sejak Tanggal 18 November 2011. Sehingga dengan demikian akan berakhir 18 November 2016, dimana pinjaman dari Pihak Pertama / Penggugat kepada Pihak Kedua / pihak Tergugat I juga tidak dikenakan bunga pinjaman.

Pasal 2

Sehubungan dengan itu, maka Pihak Kedua/Tergugat I harus membayar seluruh Pinjaman hutangnya itu dalam bentuk mata uang USD (Us Dollar) serta melaksanakannya dilakukan di kediaman Pihak Pertama/Penggugat menurut alamat tersebut diatas pada waktu jam kerja, demikian dengan memakai suatu tanda bukti pembayaran/kwitansi yang sah ditandatangani oleh Pihak Pertama/Penggugat

Pasal 3

Menyimpang dari apa yang ditentukan didalam Pasal 1 diatas, maka Pihak Pertama/Penggugat berhak menagih hutang dengan seketika dan sekaligus apabila:

6. Pihak Kedua/Tergugat I lalai tidak memnuhi kewajibannya dalam perjanjian ini atau Akta lain yang berkaitan secara tertib
7. Pihak Kedua/Tergugat I karena apapun juga tidak berhak lagi mengurus dan menguasai harta kekayaannya.
8. Pihak Kedua/Tergugat I jatuh pailit
9. Pihak Kedua/Tergugat I meninggal dunia



10. Harta kekayaan Pihak Kedua/Tergugat I seluruhnya atau sebagian disita oleh Pihak lain
11. Harta kekayaan Pihak Kedua/Tergugat I mudur sedemikian rupa sehingga menurut pertimbangan Pihak Pertama /Penggugat tidak akan dapat membayar kembali hutangnya.

Pasal 4

Apabila baik karena yang disebabkan didalam Pasal 1 maupun karena salah satu sebab yang disebabkan didalam Pasal 3, hutang dapat menjadi ditagih, maka Pihak Pertama/Penggugat berhak untuk menagih dari Pihak Kedua/Tergugat I seluruh jumlah pinjaman Uang Tunai Senilai USD 90.000 (Sembilan Puluh Ribu US Dollar) yang masih terhutang tanpa harus memberitahukan atau harus menyatakan lalai terlebih dahulu, ataupun surat-surat teguran dan apabila Pihak/Tergugat I tidak dapat memenuhi dengan baik kewajibannya, maka Pihak Pertama/Penggugat berhak untuk mengambil tindakan Hukum atas jaminan yang diberikan.

Pasal 5

Untuk menjamin kepastian pembayaran kembali sebagaimana mestinya seluruh Uang Tunai Senilai USD 90.000 (Sembilan Puluh Ribu US Dollar) tersebut oleh Pihak Kedua/tergugat I kepada Pihak Pertama/Penggugat, maka dengan ini Pihak Kedua/tergugat I memberikan jaminan kepada Pihak Pertama/Penggugat, berupa: Sebidang tanah berikut bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 261 tertulis dalam Sertifikat atas nama Narsen Lawisan berikut secara sesuatu yang telah ada dan/atau akan ada dan tertanam diatas tanah tersebut, setempat dikenal dengan Jl. Ampera Gg. Amal Nomor Kelurahan Bantan, kecamatan Medan Denai Kota Medan.

Pasal 6

Bahwa pengakuan hutang ini tidak akan berakhir apabila salah satu Pihak meninggal dunia akan tetapi turun temurun dan wajib dipenuhi atau dilaksanakan oleh Para Ahli Waris masing-masing.

Pasal 7

Mengenai pengakuan Hutang ini dan segala akibat serta pelaksanaannya Para Pihak memilih tempat kediaman (Domisili)



Hukum yang umum ada tetap pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan.

12. Bahwa sekitar bulan Oktober 2007 Tergugat I meminta kepada Penggugat untuk meminjam Sertifikat Hak Milik 573 atas nama Narsen Lawisan yang terletak di Jalan Jamin Ginting Kelurahan Merdeka Kecamatan Medan Baru. Karena ada Pihak Ketiga yaitu Kenalan dari Tergugat I dari Surabaya yang sedang mencari Partner untuk membuka usaha Show room Mesin fotocopi Rekondisi <Mesin Fotocopi bekas>
13. Bahwa menurut Tergugat I pada waktu itu Pihak Ketiga akan membagi keuntungan hasil usaha dari jual-beli mesin Fotocopi tersebut dengan cara bagi hasil sama-sama 50 persen. Untuk penggugat 40 persen sedangkan untuk Tergugat sebesar 10 persen, Penggugat berminat dan mempercayai bujukan yang disampaikan Tergugat I tersebut, sehingga Penggugat bersedia menyerahkan Sertifikat Hak Milik 573 atas nama Narsen Lawisan yang terletak di Jalan Jamin Ginting Kelurahan Merdeka Kecamatan Medan Baru, karena menurut Tergugat I Pihak ketiga tersebut perlu diyakinkan bahwa Tergugat I punya aset berupa Ruko untuk mendukung usaha membuka Show Room Mesin Fotocopi tersebut di jalan jaminGinting Medan.
14. Bahwa oleh karena Penggugat mempercai Tergugat I, sementara Penggugat dan keluarga tinggal di rumah tersebut dan menjadi alamat sesuai Kartu Tanda Pendudukmilik Penggugat maka hal tersebut disetujui oleh Penggugat sebagaimana diserahkan berdasarkan Surat Tanda Terima Sertifikat tertanggal 05 Desember 2007 dimana Penggugat menyerahkan Sertifikat Milik 573 atas nama Narsen Lawisan yang terletak di Jalan Jamin Ginting Kelurahan Merdeka Kecamatan Medan Baru.
15. Bahwa kemudian sekitar bulan Desember 2010 Terguggat I mengabari Penggugat Pihak Ketiga dari Surabaya tersebut sudah serius dan setuju dengan lokasi Penggugat yang bealamat di jalan ajmin Ginting untuk dijadikan membuka Show Room Mesin Fotocopi Rekondisi. Namun pihak Ketiga tersebut masih memerlukan gudang atau lahan



yang lebih luas untuk menyimpan atau menaruh mesin foto copi tersebut. Kemudian Tergugat I bermaksud untuk meminjam kembali Sertifikat kepada Penggugat yaitu Sertifikat yang pernah diserahkan sebagai jaminan Pinjaman Tergugat pada Penggugat sebesar USD 90.000 (Sembilan Puluh Ribu US Dollar) yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 261 tertulis dalam Sertifikat atas nama Narsen Lawisan setempat dikenal dengan Jl. Ampera Gg. Amal Nomor 2 Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Denai Kota Medan dengan tujuan untuk ditunjukkans erta menyakinkan pihak ketiga yang di Surabaya.

16. Bahwa setelah sebagaimana dalam Surat Pengakuan Hutang dengan Jaminan Sertifikat Tertanggal 10 Oktober 2007 Pinjaman Uang Tunai Senilai USD 60.000 (Enam Puluh Ribu US Dollar) dilakukan dan diterima untuk jangka waktu 7 (tujuh) tahun berakhir 10 Oktober 2014, Penggugat menghubungi dan mendatangi Tergugat I di rumah Tergugat I, akan tetapi Tergugat I mengatakan kepada Penggugat untuk bersabar dulu karena bisnis Tergugat masih lesu ditambah banyak Tagihan/Piutang dari Tergugat I yang tak tertagih.

17. Bahwa demikian juga setelah Surat Pangakuan Hutang dengan Jaminan Sertifikat tanggal 18 November 2010 yaitu Pinjamana Uang Tunai senilai USD 90.000 (Sembilan Puluh Ribu US Dollar) berakhir/jatuh tempo pelunasan pada 18 November 2016, namun Tergugat I hanya menyamopaikan akan segera melunansinya dengan cara menjual asset yang lain, namun hingga saat ini tidak ada realisasinya.

18. Bahwa sepanjang tahun 2017 hingga saat ini Penggugat terus menerus mendesak Tergugat I untuk melunasi pinjamannya, akan tetapi belakangan Tergugat I sulit dihubungi baik melalui Handphone maupun kunjungan Penggugat kerumahnya.

19. Bahwa sewaktu Penggugat mendatangi Tergugat I ke rumahnya Penggugat bertemu dengan isteri dari tergugat I terebut mengakui dan mebenarka bahwa kondisi bisnis Tergugat I lagi lesu dan banyak



piutang dari Tergugat I yang tidak dapat ditagih. Lebih lanjut Isteri Tergugat I mengatakan bahwa Sertifikat Hak Milik 573 atas nama Narsen Lawisan yang terletak di Jalan Jamin Ginting Kelurahan Merdeka Kecamatan Medan Baru dan Sertifikat Hak Milik Nomor 261 tertulis dalam Sertifikat atas nama Narsen Lawisan setempat dikenal dengan Jl. Ampera Gg. Amal Nomor 2 Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Denai Kota Medan telah diagunakan/dijaminkan Tergugat I di Kantor Bank CIMB Niaga Cabang Medan dahulu Lippo Bank cabang Medan <tergugat II>

20. Bahwa oleh karena itu perbuatan Tergugat I yang tidak melunasi pinjaman yang sudah jatuh tempo yaitu:

1. Surat PENGAKUAN HUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT tertanggal 10 Oktober 2007 antara Penggugat dengan tergugat I Uang Tunai Senilai USD 60.000 (Enam Puluh Ribu US Dollar) yang jatuh tempo pada tanggal 10 Oktober 2014 dan
2. Surat PENGAKUAN HUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT tertanggal 18 November 2010 antara Penggugat dengan tergugat I Uang Tunai Senilai USD 90.000 (Sembilan Puluh Ribu US Dollar) yang jatuh tempo pada tanggal 18 November 2016

Maka Perbuatan Tergugat I tersebut adalah Perbuatan Wanprestasi/lalai yang sudah merugikan Penggugat.

21. Bahwa oleh karena itu sudah cukup alasan bagi Majelis yang terhormat untuk menghukum ganti rugi Tergugat I kepada Penggugat yaitu;

I. KERUGIAN MATERIAL

1. Pinjaman sesuai dengan Surat PENGAKUAN HUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT tertanggal 10 Oktober 2007 antara Penggugat dengan tergugat I Uang Tunai Senilai USD 60.000 (Enam Puluh Ribu US Dollar) yang jatuh tempo pada tanggal 10 Oktober 2014 dan



2. Keuntungan yang diharapkan sebesar 10 persen pertahun mulai dari tanggal 10 Oktober sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Kelas 1 A Medan sama dengan 10 persen x Tunai USD 60.000x 3 tahun sama dengan USD 18.000,- <Delapan Belas Ribu US Dollar>
3. Pinjaman Sebesar USD 90.000 (Sembilan Puluh Ribu US Dollar) sesuai Surat PENGAKUAN HUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT SERTIFIKAT tanggal 18 November 2010 antara Penggugat dengan Tergugat I senilai yang jatuh tempo tanggal 18 November 2016
4. Keuntungan yang diharapkan sebesar 10 persen pertahun mulai dari tanggal 18 November sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Kelas 1 A Medan sama dengan 10 persen x USD 90.000 (Sembilan Puluh Ribu US Dollar) x setahun sama dengan USD 9.000,- <Sembilan ribu Us Dollar>
5. Menghukum Tergugat I membayar sebesar 10 persen jasa uang pertahun atas pinjamannya kepada Penggugat terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri kelas 1 A Medan sampai dengan putusan in berkekuatan hukum tetap.

II. KERUGIAN IMMATERIAL

Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng membayar kerugian immaterial kepada Penggugat akibat depresi dan tertekan karena cekcok dengan keluarga dan tercemarnya nama baik Penggugat, tidak dapat dihitung dengan uang tapi ditaksir Rp 2 Miliar yang harus dibayar Tergugat I dan II secara tunai dan sekaligus.

22. Bahwa oleh karena maksud Tergugat I Sertifikat Hak Milik 573 atas nama Narsen Lawisan yang terletak di Jalan Jamin Ginting Kelurahan Merdeka Kecamatan Medan Baru dimana Penggugat menyerahkan sesuai Surat Tanda Terima Sertifikat Tertanggal 05 Desember 2007,



dengan menyatakan pinjaman Sertifikat tersebut karena ada Pihak ketiga yaitu kenalab dari Tergugat I dari Surabaya yang sedang mencari parner untuk membuka usaha Show Room Mesin Fotocopy Rekondisi<mesin fotocopy bekas> padahal sesuai dengan pengakuan Istri Tergugat I bahwa Sertifika tersebut telah diagunkan di kantor Tergugat II/PT Bank CIMB Niaga Cabang Medan maka terbukti sejak semula sudah ada niat dari Tergugat I untuk membohongi Penggugat.

23. Bahwa oleh karena maksud Tergugat I untuk meminjam lagi kepada Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 261 tertulis dalam Sertifikat atas nama Narsen Lawisan setempat dikenal dengan Jl. Ampera Gg. Amal Nomor 2 Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Denai Kota Medandimana Penggugat menyerahkan sesuai Surat Tanda Terima Sertifikat Tertanggal 03 Januari 2011, karena Pihak Ketiga tersebut masih memerlukan gudang atau lahan yang lebih luas untuk menyimpan atau menaruh mesin foto copy tersebut. Padahal sesuai Pengakuan Istri Tergugat I bahwa Sertifika tersebut telah diagunkan di kantor Tergugat II/PT Bank CIMB Niaga Cabang Medan maka terbukti sejak semula sudah ada niat dari Tergugat I untuk membohongi Penggugat.

24. Bahwa menurut Pasal 1321 KUHP Perdata: *Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan, atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan.* Dan menurut pasal 1328 KUHP Perdata: *Penipuan* merupakan suatu alasan untuk membatalkan suatu persetujuan, bila penipuan yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa, sehingga nyata bahwa pihak yang lain tidak akan mengadakan perjanjian itu tanpa adanya tipu muslihat.

25. Bahwa oleh karena itu sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang terhormat untuk membatalkan Surat Tanda Terima Sertifikat Tertanggal 05 Desember 2007 yaitu dimana Penggugat menyerahkan kepada Tergugat Sertifikat Hak Milik 573 atas nama Narsen Lawisan yang terletak di Jalan Jamin Ginting Kelurahan Merdeka Kecamatan Medan Baru dan membatalkan Surat Tanda Sertifikat Hak Milik Nomor 261 tertulis dalam Sertifikat atas nama Narsen Lawisan setempat dikenal



dengan Jl. Ampera Gg. Amal Nomor 2 Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Denai Kota Medan

26. Bahwa sesuai dengan pengakuan dari Isteri Tergugat I kepada Penggugat bahwa, Tergugat Sertifikat Hak Milik 573 atas nama Narsen Lawisan yang terletak di Jalan Jamin Ginting Kelurahan Merdeka Kecamatan Medan Baru dan Sertifikat Hak Milik Nomor 261 tertulis dalam Sertifikat atas nama Narsen Lawisan setempat dikenal dengan Jl. Ampera Gg. Amal Nomor 2 Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Denai Kota Medan, telah diagunkan/dijaminka Tergugat di kantor Bank CIMB Niaga Cabang Medan dahulu Lippo Bank cangan Medan <tergugat II> adalah perbuatan tersebut berlawanan dengan Undang-undang maka kami memohon kepada Hakim yang terhormat untuk memerintahkan kepada Tergugat II untuk mengembalikan ke 2 <dua> Sertifikat Tersebut kepada Penggugat yaitu: Sertifikat Hak Milik 573 atas nama Narsen Lawisan yang terletak di Jalan Jamin Ginting Kelurahan Merdeka Kecamatan Medan Baru dan Sertifikat Hak Milik Nomor 261 tertulis dalam Sertifikat atas nama Narsen Lawisan setempat dikenal dengan Jl. Ampera Gg. Amal Nomor 2 Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Denai Kota Medan,

27. Bahwa untuk menghindari putusan ini menjadi hampa/nihil maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk meletakkan Sita Jaminan atas Sertifikat Hak Milik 573 atas nama Narsen Lawisan yang terletak di Jalan Jamin Ginting Kelurahan Merdeka Kecamatan Medan Baru dan Sertifikat Hak Milik Nomor 261 tertulis dalam Sertifikat atas nama Narsen Lawisan setempat dikenal dengan Jl. Ampera Gg. Amal Nomor 2 Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Denai Kota Medan,

28. Bahwa apabila Tergugat I dan II mengindahkan putusan perkara ini, mohon menghukum Tergugat I dan II untuk membayar dwangsom (ung pangkas) sebesar Rp 1.000.000 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya apabila Tergugat I dan II tidak menjalankan Amar putusan dari pengadilan Negeri I A Medan.



29. Bahwa oleh karena gugatan ini telah didasarkan kepada bukti-bukti yang cukup serta autentik, maka cukup beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang Terhormat yang telah memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan putusan dapat di laksanakan terlebih dahulu dengan serta merta walaupun ada verzet, banding maupun kasasi (Uit voerbaar bij voerraad);

Berdasarkan urain dan fakta-fakta hukum yang dikemukakan Penggugat di atas, mohon kepada Yng Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Medan untuk menetapkan suatu hari persidangan dan memanggil pihak-pihak yang berperkara untuk bersidang pada hari, waktu dan tempat yang telah ditentukan untuk itu, serta seraya mengambil keputusan yang amarnya sebagai berikut:

M E N G A D I L I

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk selamanya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum :
 1. Surat PENGAKUAN HUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT tanggal 10 Oktober 2007 antara Penggugat dengan Tergugat I senilai USD 60.000 (Enam Puluh Ribu US Dollar) yang jatuh tempo pada tanggal 10 Oktober 2014 dan
 2. Surat PENGAKUAN HUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT tanggal 18 November 2010 antara Penggugat dan Tergugat I senilai USD 90.000 (Sembilan puluh Ribu Us Dollar) yang jatuh tempo tanggal 18 November 2016
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat I yang tidak melunasi pinjamannya yang sudah jatuh tempo yaitu
 1. Surat PENGAKUAN HUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT tanggal 10 Oktober 2007 antara Penggugat dengan Tergugat I senilai USD 60.000 (Enam Puluh Ribu US Dollar) yang jatuh tempo pada tanggal 10 Oktober 2014 dan
 2. Surat PENGAKUAN HUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT tanggal 18 November 2010 antara Penggugat dengan Tergugat I senilai USD 90.000 (Sembilan Puluh Ribu US Dollar) yang jatuh tempo pada tanggal 18 November 2016.



Adalah perbuatan wanprestasi/lalai yang merugikan Penggugat
4. Menghukum Tergugat I membayar Ganti Kerugian kepada Penggugat
yaitu :

I. KERUGIAN MATERIAL

1. Pinjaman sesuai dengan Surat PENGAKUAN HUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT SERTIFIKAT tertanggal 10 Oktober 2007 antara Penggugat dengan tergugat I Uang Tunai senilai USD 60.000 (Enam Puluh Ribu US Dollar) yang jatuh tempo pada tanggal 10 Oktober 2014 dan
2. Keuntungan yang diharapkan sebesar 10 persen pertahun mulai dari tanggal 10 Oktober sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Kelas 1 A Medan sama dengan 10 persen x Tunai USD 60.000 x 3 tahun sama dengan USD 18.000,- <Delapan Belas Ribu US Dollar>
3. Pinjaman Sebesar USD 90.000 (Sembilan Puluh Ribu US Dollar) sesuai Surat PENGAKUAN HUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT SERTIFIKAT tanggal 18 November 2010 antara Penggugat dengan Tergugat I senilai yang jatuh tempo tanggal 18 November 2016
4. Keuntungan yang diharapkan sebesar 10 persen pertahun mulai dari tanggal 18 November sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Kelas 1 A Medan sama dengan 10 persen x USD 90.000 (Sembilan Puluh Ribu US Dollar) x setahun sama dengan USD 9.000,- <Sembilan ribu Us Dollar>
5. Menghukum Tergugat I membayar sebesar 10 persen jasa uang pertahun atas pinjamannya kepada Penggugat terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri kelas 1 A Medan sampai dengan putusan in berkekuatan hukum tetap.

II. KERUGIAN IMMATERIAL

Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng membayar kerugian immaterial kepada Penggugat akibat depresi dan tertekan karena cecok dengan keluarga dan tercemarnya nama baik Penggugat, tidak dapat dihitung dengan uang tapi ditaksir Rp 2



Miliar yang harus dibayar Tergugat I dan II secara tunai dan sekaligus.

5. Membatalkan Surat Tanda Sertifikat Tertanggal 05 Desember 200 yaitu penyerahan Penggugat kepada Tergugat I Sertifikat Hak Milik 573 atas nama Narsen Lawisan yang terletak di Jalan Jamin Ginting Kelurahan Merdeka Kecamatan Medan Baru dan Membatalkan Surat Tanda Terima Sertifikat tanggal 03 Januari 2011 yaitu dimana Penggugat menyerahkan kepada Tergugat I Sertifikat Hak Milik Nomor 261 tertulis dalam Sertifikat atas nama Narsen Lawisan setempat dikenal dengan Jl. Ampera Gg. Amal Nomor 2 Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Denai Kota Medan, sesuai pasal 1321 KUHP Perdata dan pasal 1328 KUHP Perdata.
6. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang mengagunkan/meminjamkan jaminan hutang di Bank CIMB Niaga Medan dahulu bank Lippo Bank Cabang Medan <Tergugat II> atas Sertifikat Hak Milik 573 atas nama Narsen Lawisan yang terletak di Jalan Jamin Ginting Kelurahan Merdeka Kecamatan Medan Baru dan Sertifikat Hak Milik Nomor 261 tertulis dalam Sertifikat atas nama Narsen Lawisan setempat dikenal dengan Jl. Ampera Gg. Amal Nomor 2 Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Denai Kota Medan adalah perbuatan yang melawan hukum.
7. Memerintahkan Tergugat II untuk mengembalikan ke 2 <dua> Sertifikat tersebut yaitu: Sertifikat Hak Milik 573 atas nama Narsen Lawisan yang terletak di Jalan Jamin Ginting Kelurahan Merdeka Kecamatan Medan Baru dan Sertifikat Hak Milik Nomor 261 tertulis dalam Sertifikat atas nama Narsen Lawisan setempat dikenal dengan Jl. Ampera Gg. Amal Nomor 2 Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Denai Kota Medan.
8. Menyatakan sudah dan berharga Sita jaminan atas Sertifikat Hak Milik 573 atas nama Narsen Lawisan yang terletak di Jalan Jamin Ginting Kelurahan Merdeka Kecamatan Medan Baru dan Sertifikat Hak Milik Nomor 261 tertulis dalam Sertifikat atas nama Narsen Lawisan setempat dikenal dengan Jl. Ampera Gg. Amal Nomor 2 Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Denai Kota Medan.
9. Menghukum Tergugat untuk membayar dwangsom (uang paksa) sebesar Rp 1.000.000 (satu juta Rupiah) untuk harinya keterlambatan pelaksanaan putusan;



10. Menyatakan putusan in dapat dijalankan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad)

11. Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Dan atau

Apabila Majelis Hakim yang terhormat yang telah memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya bagi Penggugat (ex aequo ae bono) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I mengajukan Jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat-1 mengakui dengan tegas dan juga membenarkan mengenai isi Gugatan Penggugat pada halaman 2 (dua) didalam alasan-alasan dan dalil-dalil Gugatan Penggugat pada Point angka 1 (satu) yang menyebutkan “ bahwa berdasarkan Surat Pengakuan Hutang dengan Jaminan Sertipikat tanggal 10 Oktober 2007 antara Penggugat dan Tergugat-1 telah membuat dan menandatangani Surat Pengakuan Hutang dengan Ketentuan sebagaimana disebut “;
2. Bahwa Tergugat-1 juga membenarkan mengenai seluruh isi Gugatan Penggugat yang diajukan kepada Pengadilan Negeri Medan, namun Tergugat-1 secara beritikad baik dan berkomitmen akan menyelesaikan seluruh hutang-hutangnya baik kepada Penggugat dan maupun kepada Tergugat-2;
3. Bahwa didalam isi Gugatan Penggugat pada halaman 6 (enam) point angka 12, 13, 14, 15 dan 16 yang menjelaskan mengenai kronologis peminjaman Sertipikat Hak Milik Nomor : 537, yang mana pada saat peminjaman Sertipikat tersebut Tergugat-1 ada bisnis dengan Pihak Ketiga yaitu Pengusaha dari Surabaya yang menawarkan kepada Tergugat-1 untuk Join Bisnis usaha Show Room Mesin Foto Copy Rekondisi (mesin foto copy bekas), maka untuk itu Tergugat-1 perlu modal untuk membuka usaha tersebut dan Pihak Ketiga tersebut menawarkan kepada Tergugat-1 untuk membagi hasil yang mana keuntungan akan dibagi hasil sama-sama 50% dan Tergugat-1 menyampaikan kepada Penggugat bahwa hasil keuntungan Tergugat-1 yang 50% akan dibagikan kepada Penggugat 40% dan Tergugat-1 akan mendapat 10%, pada saat itu Penggugat menyetujui masukan



yang disampaikan Tergugat-1, namun dikarenakan adanya kesalahan kerjasama dengan Pihak ketiga akhirnya Tergugat-1 mengalami kerugian yang tak terhingga dan mengakibatkan Tergugat-1 tidak dapat membayar hutang piutangnya kepada Penggugat;

4. Bahwa bukan mengenai bisnis itu saja yang membuat Tergugat-1 mengalami kerugian, akan tetapi Tergugat-1 tidak mampu menutupi hutang piutangnya adalah disebabkan dengan adanya rencana pendirian Pabrik Minyak Rem baru di Daerah Sumatera Selatan atas dukungan pembiayaan dari PT. BANK BUMI ARTA, Tbk Cabang Medan sehingga sebagian besar Cash Folownya tertanam dalam Proyek tersebut;
5. Bahwa akan tetapi pihak PT. BANK BUMI ARTA, Tbk Cabang Medan tidak bersedia mencairkan dana yang telah disepakati sehingga Bisnis dari Tergugat-1 secara serta merta menjadi berantakan yang mengakibatkan dana tidak ada untuk membeli bahan baku, sementara itu hutang piutang banyak yang tidak dapat ditagih, sedangkan Kreditur perbankan tidak bersedia memperpanjang pinjamanya;
6. Bahwa akibat dari perbuatan PT. BANK BUMI ARTA, Tbk Cabang Medan yang melakukan Perbuatan Wansprestasi kepada Tergugat-1 maka saat ini Tergugat-1 melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Gugatan Wansprestasi di Pengadilan Negeri Medan dengan Register Perkara Nomor : 585/Pdt.G/2017/PN-Mdn yang saat ini Proses Persidangannya sedang berlangsung di Pengadilan Negeri Medan;
7. Bahwa Tergugat-1 tetap mengakui mengenai hutang piutangnya namun akan tetapi di karena Tergugat-1 saat ini benar-benar mengalami kesulitan Ekonomi maka Tergugat-1 memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk sekiranya menjatuhkan serta memutuskan putusan yang dapat meringankan untuk menyelesaikan hutang piutangnya dengan cara di cicil selama 15 (lima belas) Tahun;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II mengajukan Jawaban sebagai berikut :



A. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat tertanggal 23 Oktober 2017 kecuali hal-hal yang secara tegas-tegas diakui dan dibenarkan oleh Tergugat II dalam persidangan;
2. Bahwa jika dibaca, diteliti dengan seksama gugatan Penggugat tertanggal 23 Oktober 2017 tidak ada satupun dalil Penggugat yang menunjukkan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II sehingga Penggugat tidak mempunyai dasar dan landasan hukum untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat II;
3. Bahwa berdasarkan argumentasi hukum sebagaimana telah dikemukakan diatas, maka adalah patut dan adil jika gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara (*eenheid*) sehingga secara mutatis mutandis tidak perlu diulangi lagi;
2. Bahwa jika dibaca secara cermat dan teliti gugatan Penggugat yang terdaftar tanggal 24 Oktober 2017 dan dihubungkan antara posita dan petitum terbuktilah bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena tidak mempunyai dasar hukum yang jelas dan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum mengajukan gugatan terhadap Tergugat II;
3. Bahwa adapun hubungan hukum yang terjadi antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah dengan ditandatangani bersama Perjanjian Kredit dan perubahannya, diantaranya sebagai berikut :
 - Bahwa sesuai Perjanjian Kredit Nomor : 0408/MMY/PK/X/2007 tertanggal 31 Oktober 2007, dengan jenis fasilitas kredit PRK sebesar Rp. 500.000.000, jangka waktu 12 bulan mulai 31-10-2007 sampai dengan 31-10-2008;
 - Bahwa selanjutnya sesuai dengan Perpanjangan Perjanjian Kredit No. 0400/MMY/PK/X/2008 tertanggal 21 Oktober 2008, dengan jenis fasilitas kredit PRK sebesar Rp. 500.000.000,-, jangka waktu mulai 31-10-2008 sampai dengan tanggal 31-10-2009;



- Bahwa selanjutnya sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor : 054/292 tertanggal 22 Oktober 2009, dengan jenis fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran (Perpanjangan) sebesar Rp. 500.000.000,-, jangka waktu 12 bulan mulai 31-10-2009 sampai dengan tanggal 31-10-2010;
- Bahwa selanjutnya, Perubahan Ke I dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit Nomor 054/292 tanggal 22-10-2009, dengan jenis fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran (Fasilitas Langsung, On Revolving Basis) sebesar Rp. 500.000.000,-, jangka waktu sampai dengan tanggal 30-10-2011;
- Bahwa selanjutnya, Perubahan Ke II dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit Nomor 054/292 tanggal 22-10-2009, dengan jenis fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran (Fasilitas Langsung, On Revolving Basis) sebesar Rp. 1.700.000.000,-, jangka waktu sampai dengan 31-10-2011 dan Pinjaman Investasi (Fasilitas Langsung, On Liquidation Basis) sebesar Rp. 300.000.000,-, jangka waktu sampai dengan tanggal 22-11-2011;
- Bahwa selanjutnya, Perubahan Ke III dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit Nomor 054/292 tanggal 22-10-2009, dengan jenis fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran (Fasilitas Langsung, On Revolving Basis) sebesar Rp. 1.800.000.000,-, jangka waktu sampai dengan tanggal 31-10-2012 dan Pinjaman Transaksi Khusus (Fasilitas Langsung, On Revolving Basis) sebesar Rp. 200.000.000,-, jangka waktu sampai dengan tanggal 31-10-2012;
- Bahwa selanjutnya, Perubahan Ke IV dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit Nomor 054/292 tanggal 22-10-2009, dengan jenis fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran (Fasilitas Langsung, On Revolving Basis) sebesar Rp. 1.800.000.000,-, jangka waktu sampai dengan tanggal 31-10-2013 dan Pinjaman Transaksi Khusus (Fasilitas Langsung, On Liquidation Basis) sebesar Rp. 16.666.663,-, jangka waktu sampai dengan tanggal 31-10-2012;
- Bahwa selanjutnya, Perubahan Ke-V dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit Nomor 054/292 tanggal 22-10-2009, dengan jenis fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran (Fasilitas Langsung, On Revolving Basis) sebesar Rp. 2.200.000.000,-, jangka waktu sampai



dengan 31-10-2013;

- Bahwa selanjutnya, Perubahan Ke-VI dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit Nomor 054/292 tanggal 22-10-2009, dengan jenis fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran (Fasilitas Langsung, On Revolving Basis) sebesar Rp. 2.200.000.000,-, jangka waktu sampai dengan tanggal 31-10-2014;
 - Bahwa selanjutnya, Perubahan Ke-VII dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit Nomor 054/292 tanggal 22-10-2009, dengan jenis fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran (Fasilitas Langsung, On Revolving Basis) sebesar Rp. 2.200.000.000,-, jangka waktu sampai dengan tanggal 31-10-2015
 - Bahwa selanjutnya, Perubahan Ke VIII dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit Nomor 054/292 tanggal 22-10-2009, dengan jenis fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran (Fasilitas Langsung, On Revolving Basis, Uncommitted) sebesar Rp. 2.200.000.000,-, jangka waktu sampai dengan tanggal 31-10-2016;
 - Bahwa terakhir kalinya diubah dengan Perubahan Ke IX dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit Nomor 054/292 tanggal 22-10-2009, dengan jenis fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran (Fasilitas Langsung, On Revolving Basis, Uncommitted) sebesar Rp. 2.200.000.000,-, jangka waktu sampai dengan tanggal 31-10-2017;
4. Bahwa seluruh perjanjian kredit sebagaimana kami uraikan pada poin 2 (dua) diatas telah ditandatangani bersama antara Tergugat II dan Tergugat I serta mendapat persetujuan isterinya/Ny. Nurdewi sehingga seluruh perjanjian kredit dan perubahannya tersebut adalah sah dan mengikat, harus dilaksanakan dengan itikad baik oleh kedua belah pihak serta merupakan Undang-Undang bagi pihak yang membuatnya (vide Pasal 1320 jo. Pasal 1338 KUHPerdara) dan juga merupakan akta otentik (vide Pasal 1870 KUHPerdara);-
5. Bahwa untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit kepada Tergugat II, maka Tergugat I telah memberikan jaminan sebagai agunan hutang/kewajibannya kepada Tergugat II berupa :
- ❖ Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Let. Jend. Jamin Ginting, Desa Merdeka, Kec. Medan Baru, Kota Medan, Propinsi Sumatera



Utara sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 573 tanggal 4 Oktober 2007 dan Surat Ukur No. 19/Merdeka/2007 tanggal 14-09-2007, luas tanah $\pm 104 \text{ M}^2$ tercatat atas nama Narsen Lawisan yang telah dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) senilai Rp. 1.000.000.000,- sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 8477/2007 tanggal 13 Desember 2007 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 185/2007 tanggal 31 Oktober 2007 yang diperbuat oleh dan dihadapan Andreas Ngikut Tarigan, SH, Notaris/PPAT di Medan;

❖ Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Ampera Gg. Amal, Desa Bantan, Kec. Medan Denai, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 261 tanggal 20 Maret 1984 dan Surat Ukur Sementara No. 689/1983 tanggal 16 Agustus 1983, luas tanah $\pm 541 \text{ M}^2$ tercatat atas nama Narsen Lawisan yang telah dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) senilai Rp. 1.500.000.000,- sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 506/2011 tanggal 26 Januari 2011 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 1209/2010 tanggal 16 Nopember 2010 yang diperbuat oleh dan dihadapan Jhon Langsung, SH, Notaris/PPAT di Medan dan Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) senilai Rp. 250.000.000,- sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 1179/2013 tanggal 06 Februari 2013 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 12/2013 tanggal 15 Januari 2013 yang diperbuat oleh dan dihadapan Jhon Langsung, SH, Notaris/PPAT di Medan;

6. Bahwa perjanjian kredit yang telah disepakati dan ditandatangani bersama antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan pemberian ke-2 (dua) sertifikat hak milik Tergugat I sebagai jaminan kepada Tergugat II dan telah dibebani dengan Hak Tanggungan dan sertifikat haktanggungan telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan (BPN) Kota Medan setelah dilakukan cek bersih terlebih dahulu, adalah telah sesuai dengan UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;



7. Bahwa oleh karena itu, Tergugat II selaku Kreditor yang beritikad baik dan memenuhi amanat Pasal 1238 KUHPdata telah memberikan surat peringatan (somasi) kepada Tergugat I sebanyak 3 (tiga) kali masing-masing sebagai berikut:

- Surat No. 326/MDN-BB/2017 tanggal 10 Oktober 2017, Hal : Surat Peringatan I yang ditujukan kepada Bp. Narsen Lawisan (i.c. Tergugat I), Jalan Suasa No.3C/3J yang telah dikirimkan via pos dan diterima oleh Sdr. Sulastri/Pembantu sesuai dengan Resi pengiriman tertanggal 11 Oktober 2017;
- Surat No. 334/MDN-BB/2017 tanggal 17 Oktober 2017, Hal : Surat Peringatan II yang ditujukan kepada Bp. Narsen Lawisan (i.c. Tergugat II), Jalan SuasaNo. 3C/3J yang telah dikirimkan via pos dan diterima oleh Sdr. Lawisan sesuai dengan Resi pengiriman tertanggal 18 Oktober 2017;
- Surat No. 340/MDN-BB/2017 tanggal 24 Oktober 2017, Hal : Surat Peringatan III yang ditujukan kepada Bp. Narsen Lawisan (i.c. Tergugat I), Jalan Suasa No. 3C/3J;

8. Bahwa dengan terjadinya kemacetan pembayaran maupun pelunasan hutang/kewajibannya, maka Tergugat I selaku pemegang Hak Tanggungan akan mengajukan permohonan dan pelaksanaan Lelang Eksekusi terhadap agunan milik Tergugat I guna mendapatkan pembayaran sebagaimana ketentuan hukum yang terdapat pada Pasal 6, Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) dan Pasal 20 ayat (1) UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan sebagai berikut :

❖ Pasal 6 yang berbunyi :

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

❖ Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3), yang berbunyi :

" Ayat(2) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMIKEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".



" Ayat (3) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang samadengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosseacte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah"

❖ Pasal 20 ayat (1), yang berbunyi :

" Pasal 20(1) Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan:

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
- b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.

9. Bahwa berdasarkan argumentasi hukum yang kami uraikan diatas, maka terdapat fakta-fakta sebagai berikut :

- ❖ Tergugat II hanya mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I dengan adanya penandatanganan bersama Perjanjian Kredit dan perubahannya;
- ❖ Perjanjian Kredit dan perubahannya yang telah dibuat, disepakati dan ditandatangani bersama antara Tergugat II dan Tergugat I adalah sah dan mengikat serta berlaku sebagai Undang-Undang bagi para pihak yang membuatnya (vide Pasal 1320 jo. Pasal 1338 KUHPerdata);
- ❖ Tergugat I mempunyai hutang/kewajiban kepada Tergugat II yang saat ini sudah mengalami kemacetan dalam pembayarannya;

10. Bahwa adanya Surat Pengakuan Hutang dengan jaminan sertifikat tanggal 10 Oktober 2007 dan tanggal 18 November 2010 antara Penggugat dan Tergugat I hanyalah sah dan mengikat serta berlaku sebagai Undang-Undang kepada para pihak yang membuatnya (vide Pasal 1320 jo. Pasal 1338 KUHPerdata) yakni bagi Penggugat dan Tergugat I saja, yang mana ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam Surat Pengakuan



Hutang tersebut haruslah dilaksanakan oleh Tergugat I dan Penggugat, namun Tergugat II sama sekali tidak mempunyai ikatan maupun hubungan hukum serta tanggungjawab dalam pelaksanaan Surat Pengakuan Hutang tersebut;

11. Bahwa jika – *quad non* - Penggugat telah memberikan pinjaman uang tunai senilai USD 60.000 dan USD 90.000 kepada Tergugat I, maka Penggugat hanya berhak menuntut pembayaran dan pelunasan kepada Tergugat I bukan kepada Tergugat II dan jika Tergugat I telah melakukan pembohongan kepada Penggugat seperti dalam gugatannya, maka Penggugat dapat menempuh jalur hukum pidana;
12. Bahwa oleh karena itu, apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya yang terdaftar tanggal 24 Oktober 2017 pada hal. 2 s/d hal. 5 haruslah ditolak seluruhnya karena tidak mempunyai dasar hukum yang jelas;
13. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat pada hal. 6 poin 12 s/d hal. 7 poin 19 merupakan urusan antara Penggugat dan Tergugat I saja, selanjutnya pada hal. 7 poin 20 adalah merupakan pengakuan resmi dari Penggugat sehingga tidak perlu dibuktikan lagi (*Notoire feiten*) dan pernyataan ini sejalan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung No. 32 K/Sip/1971 tanggal 24 Maret 1971, yang amar keputusannya berbunyi : “*suatu dalil yang dikemukakan oleh salah satu pihak dalam suatu perkara apabila telah diakui atau tidak disangkal dari pihak lain, maka dalil yang dikemukakannya itu dianggap telah terbukti*” jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1055 K/Sip/1973 tanggal 13 Agustus 1974 yang amar putusannya berbunyi “*apa yang diakui oleh pihak lawan dianggap terbukti secara sah*” jo. Pasal 311 RBg jo. Pasal 1925 KUHPerdara;
14. Bahwa dengan tidak terbuktinya kerugian yang dialami oleh Penggugat, maka patutlah permohonan Penggugat yang mengajukan kerugian material, kerugian immaterial dan dwangsom (uang paksa) sebesar Rp. 1.000.000,- untuk setiap harinya haruslah ditolak karena tidak mempunyai dasar hukum yang jelas lagipula tuntutan ganti rugi tersebut bertentangan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No. 459 K/Sip/1975



tanggal 18 September 1975 yang amarnya menyatakan : *"besar tuntutan kerugian yang tidak dirinci, tidak dapat dikabulkan dan harus ditolak"*;

15. Bahwa dengan tidak adanya dalil Penggugat dalam gugatannya yang terdaftar tanggal 24 Oktober 2017 yang menunjukkan adanya hubungan hukum antara Tergugat II dan Penggugat, maka patutlah permohonan sita jaminan terhadap Sertifikat Hak Milik No. 573 dan Sertifikat Hak Milik No. 261 oleh Penggugat ditolak serta permohonan sita jaminan tersebut selain tidak memenuhi syarat juga bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 05/1975 tanggal 01 Desember 1975 tentang Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*);
16. Bahwa permohonan yang dimohonkan oleh Penggugat agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (serta merta/*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi adalah tidak mempunyai dasar hukum dan lagi pula bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 03 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan provisionil jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan *provisionil* sehingga patutlah permohonan Penggugat tersebut ditolak seluruhnya karena tidak berdasar hukum;-
17. Bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka patutlah permohonan Penggugat untuk memerintahkan Tergugat II untuk mengembalikan ke-2 Sertifikat Hak Milik yaitu Sertifikat Hak Milik No. 573 dan Sertifikat Hak Milik No. 261 yang tercatat atas nama Narsen Lawisan (i.c. Tergugat I) ditolak karena tidak beralasan hukum;
18. Bahwa berdasarkan argumentasi dan alasan-alasan hukum yang telah kami uraikan di atas, maka adalah patut dan adil apabila Yth. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;



Membaca putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 11 April 2018 Nomor 625/Pdt.G/2017/PN Mdn yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 1.316.000,- (Satu juta tiga ratus enam belas ribu rupiah) ;

Menimbang bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 11 April 2018, Penggugat telah mengajukan permohonan banding dengan akta banding No 64/2018, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan oleh Juru sita Pengganti Pengadilan Negeri Medan kepada Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 16 Mei 2018 dan kepada Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 18 Mei 2018 ;

Relaas pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara yang dibuat oleh: Juru sita Pengadilan Negeri Medan ditujukan kepada Pembanding, semula Penggugat dan kepada Para Terbanding/Tergugat I,II masing-masing pada tanggal 17 Juli 2018, dan tanggal 25 Juni 2018 yang isinya diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding dahulu Penggugat diajukan dalam tenggang waktu dan dilakukan menurut cara-cara yang ditentukan oleh Undang-undang, maka permohonan banding telah memenuhi syarat-syarat formal banding oleh karena itu permohonan banding dari Pembanding tersebut dapat diterima ;

Menimbang bahwa Permohonan banding dari Penggugat Pembanding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 11 April 2018 Nomor 625/Pdt.G/2017/PN Mdn, bahwa Penggugat/Pembang tidak mengajukan



memori bandingnya sehingga Majelis Hakim tingkat banding tidak mempertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca, memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 11 April 2018 Nomor 101/Pdt.G./2017/PN Mdn dan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama telah tepat dan benar menurut hukum, sehingga Pengadilan Tinggi mengambil alih alasan dan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagai alasan pertimbangannya sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini ditingkat banding, oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 11 April 2018 Nomor 625/Pdt.G/2017/PN Mdn yang dimohonkan banding dapat dikuatkan ;

Menimbang bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka kepada Pembanding/Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan ;

Mengingat dan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini :

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 11 April 2018 Nomor 625/Pdt.G/2017/PN Mdn yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Selasa tanggal 26 Pebruari 2019 oleh kami ADI SUTRISNO,SH.MH.- selaku Ketua Majelis dengan BINSAR SIREGAR,SH,M Hum dan H.AHMAD ARDIANDA P. SH. MHum.- masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 4 September 2018 Nomor 332/Pdt/2018/PT MDN untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 5 Maret 2019 diucapkan dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota, serta dibantu oleh AGUS IBNU SUTARNO, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

1. BINSAR SIREGAR,SH,M Hum.

ADI SUTRISNO,SH,MH.

2. H.AHMAD ARDIANDA P. SH MHum.

Panitera Pengganti

AGUS IBNU SUTARNO, SH

Rincian biaya perkara:

- Meterai : Rp. 6.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Pemberkasan : Rp.139.000,-

Jumlah : Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)