



PUTUSAN
Nomor 353/Pdt/2018/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata pada pengadilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

NARSEN LAWISAN, Lahir di Medan Tanggal 21 Februari 1971, NIK 1271102102710003, Jenis Kelamin Laki-laki, Alamat Jl. Suasa No 3C/3 J, Kelurahan Sei Renges II, Kecamatan Medan Area, Dalam hal ini diwakili kuasa Hukum ROMI A. PASARIBU, SH.MH Advokat dan Penasehat Hukum pada kantor Hukum "ROMI A. PASARIBU, SH.MH & REKAN" beralamat di jalan Padang No. 4 A Kelurahan Bandar Selamat, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 8 Januari 2018, Selanjutnya disebut **Pembanding** semula **Tergugat-I /Terbanding**;

L a w a n

1. **RIJANTO**, lahir di Kisaran Tanggal 22 Oktober 1970, Jenis Kelamin Laki-laki, NIK 1209192210700003, Alamat Jalan Wahidin No 24, Kelurahan Kisaran Barat, Kecamatan Kisaran Barat, Agama Islam, Dalam hal ini memberi kuasa kepada ROBERT HM PANGARIBUAN, 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 yang kemudian diganti dengan NOVIDA EFNI SIREGAR, SH Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum "EFNI DAN REKAN", beralamat di jalan Sederhana Nomor 10 Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 18 Januari 2018, Selanjutnya disebut **Terbanding** Semula **Penggugat/ Pembanding**;
2. **PT BANK Maybank Cabang Medan** dahulu PT. Bank Internasional Indonesia Cabang Medan beralamt di Jalan Diponegoro Nomor 18 Medan, Kelurahan Madras Hulu, Kecamatan Medan, dalam



hal ini diwakili oleh Efendi dan Jenny Wiriyanto masing – masing sebagai direktur, telah memberi kuasa kepada :

1. Poulce O.E.Welang, 2. Riandi Arsiyono, 3. Yordan Demesky, 4.Auditya Saraswati Primadini,5.Endro Leksono,6.Dian Puspita Rini, 7.Bayu Dwi Putra, 8.Ikhsan Furqon,9.Muhammad Taufiq,10.Edward, 11. Hendy Eka Persada, IKHSAN FURQON, kesemuanya Karyawan PT. Bank Maybank Indonesia, Tbk, beralamat di Gedung Sentral Senayan III Lantai 25, Jl. Asia Afrika No. 8 Gelora Bung Karno, Senayan, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 November 2017 dan berdasarkan surat tugas tertanggal 20 november 2017, kemudian Kuasa Hukum tersebut diganti oleh : 1. AZWIR AGUS, SH.M.Hum, 2.YUSFANSYAH DODI,S.H, 3. NOVLI USHA HARAHAP,S.H, 4.BINSAR JHONATAN PANGGABEAN,S.H, 5. OSCAR LEONARDO S.TAMPUBOLON, S.H kesemuanya Advokat pada Kantor Advokat “ Azwir Hadi & Partners ”, beralamat di jalan Glugur No. 43 Medan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 8 Desember 2017 Selanjtunya disebut

Terbanding Semula Tergugat - II ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara dan segala surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 13 September 2018 Nomor 353/Pdt/2018/PT MDN, Tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Berkas Perkara tanggal 14 Agustus 2018 dengan Register Nomor 640/Pdt.G/2017/PN Mdn, Putusan tanggal 10 April 2018 dari Pengadilan Negeri Medan Nomor : W2.U1/18.034/HK.02/VI/2018;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat Gugatan tanggal 23 Oktober 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 27 Oktober 2017 dalam Register Nomor 640/Pdt.G/2017/PN Mdn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa berdasarkan Surat PENGAKUAN HUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT tanggal 10 September 2009 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 220.000 (Dua Ratus Dua 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 disebut, maa perjanjian ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah dan sempurna (Kwitansi) bagi Pihak Pertama/ Penggugat atas Pinjaman Uang Tunai Sebesar USD 220.000 (Dua Ratus Dua 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 USD 220.000 (Dua Ratus Dua Puluh Ribu US Dollar) dilakukan dan diterima untuk jangka aktu 7 (tujuh) Tahun Sejak tanggal 10 September 2009. Sehingga dengan demikian akan berakhir 10 September 2016, 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 mengusai harta kekayaannya ;
3. Pihak Kedua/ Tergugat-I jatuh pailit ;

Halaman 3 dari 28 halaman Putusan Nomor 353/Pdt/2018/PT Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Tunai USD 220.000 (Dua Ratus Dua 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 barhak untuk mengambil tindakan Hukum atas jaminan yang diberikan.;

Pasal 5

Untuk menjamin kepastian pembayaran kembali sebagaimana mestinya seluruh Uang Tunai Senilai Tunai USD 220.000 (Dua Ratus Dua 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 697 tertulis dalam Sertifikat atas nama Narsen Lawisan berikut secara sesuatu yang telah ada dan / atau akan ada dan tertanam diatas tanah tersebut, setempat dikenal Mayjen DI Panjaitan Kelurahan Babura, Kecamatan Medan Baru 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 ;

4. Bahwa sekitar bulan Oktober 2009 Tergugat-I meminta kepada Penggugat untuk meminjam Sertifikat Hak Milik Nomor 697 tertulis dalam Sertifikat atas

Halaman 4 dari 28 halaman Putusan Nomor 353/Pdt/2018/PT Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Narsen Lawisan berikut secara sesuatu yang telah ada dan / atau akan ada dan terutama diatas tanah tersebut, setempat dikenal dengan Mayjend DI Panjaitan, Kelurahan Babura, Kecamatan Medan baru Kota Medan, karena Tergugat-I bermaksud membuat/ merenovasi rumah tersebut menjadi usaha kos-kosan Eksklusif pakai AC dan full Fasilitas seperti Hotel ;

5. Bahwa menurut Tergugat-I pada waktu itu untuk membuat/ merenovasi rumah tersebut menjadi kos-kosan Eksklusif pakai AC dan Full Fasilitas seperti Hotel Tergugat perlu Modal dan ada Pihak Ketiga dari Jakarta yang mau berinvestasi dengan Tergugat-I yang akan membagi keuntungan hasil usaha dengan cara bagi hasil sama-sama 50 persen. Untuk Penggugat 40 persen sedangkan untuk Tegugat - I sebesar 10 pesen ;
6. Bahwa Penggugat berminat dan mempercayai bujukan yang disampaikan Tergugat-I tersebut, sehingga Penggugat bersedia menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 697 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 Mayjen DI Panjaitan, Kelurahan Babura, Kecamatan Medan Baru Kota Medan sesuai dengan Surat Tanda Rterima Sertifikat Tanggal 3 November 2009 ;
7. Bahwa sesuai Surat PENGAKUAN HUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT Tanggal 10 September 2009 antara Penggugat dengan Terguguat-I, bahwa Pinjaman Uang Tunai Senilai Tunai USD 220.000 (Dua Ratus Dua Puluh Ribu US Dollar) dilakukan dan diterima untuk jangka waktu 7 (tujuh) Tahun Sejak tanggal 10 September 2009. Sehingga dengan demikian telah berakhir 10 September 2016 ;
8. Bahwa oleh karena itu Penggugat menghubungi dan menandatangani Tergugat -I di rumah Tergugat-I, akan tetapi Tergugat-I mengatakan kepada Penggugat kepada Penggugat untuk bersabar dulu karena Pihak Ketiga rekan bisnis Tergugat dari jakarta tersebut belum ada respon yang Positif untuk merealisasikan bisnis kos-kosan sebagaimana direncanakan ;
9. Bahwa lagi pula karena bisnis Tergugat-I masih sangat lesu ditambah banyak Tagihan / Piutang dari Tergugat-I yang tak tertagih, maka Pinjaman tersebut belum bisa dilunasi dan Tergugat - I hanya menyampaikan janji-janji akan segera melunasinya dengan cara menjual asset yang lain, namun hingga saat ini tidak ada realisasinya ;
10. Bahwa sepanjang 2017 hingga saat ini Penggugat terus menerus mendesak Tergugat-I untuk melunasi pinjamannya, akan tetapi belakangan

Halaman 5 dari 28 halaman Putusan Nomor 353/Pdt/2018/PT Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat-I sulit dihubungi baik melalui handphone maupun kunjungan Penggugat kerumahnya ;

11. Bahwa sewaktu Penggugat mendatangi Tergugat-I ke rumahnya Penggugat bertemu dengan istri dari Tergugat - I dan Istri Tergugat - I tersebut mengakui dan membenarkan bahwa kondisi bisnis Tergugat-I lagi lesu dan banyak piutang dari Tergugat-I yang tidak dapat ditagih. Lebih lanjut Istri Tergugat-I mengatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 697 tertulis dalam Sertifikat atas nam Narsen Lawisan berikut secara sesuatu yang telah ada dan / atau akan ada dan tertanam diatas tanah tersebut, setempat dikenal dengan Mayjen DI Panjaitan, kelurahan Babura, Kecamatan Medan Baru Kota Medan telah diagunkan / dijaminakan Tergugat-I di Kantor PT.BANK Maybank Cabang Medan dahulu PT Bank Internasional Indonesia cabang Medan yaitu Tergugat - II ;
12. Bahwa oleh karena itu perbuatan Tergugat-I yang tidak melunasi pinjamannya sesuai Surat PENGAKUAN HUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT tanggal 10 September senilai Tunai USD 220.000 (Dua Ratus Dua Puluh Ribu US Dollar) yang dilakukan dan diterima untuk jangka waktu 7 (tujuh) Tahun Sejak tanggal 10 September 2009. Dimana jatuh tempo pada tanggal 10 September 2016, maka Perbuatan Tergugat-I tersebut adalah perbuatan wanprestasi/ lalai yang merugikan Penggugat ;
13. Bahwa oleh karena itu sudah cukup alasan bagi Majelis yang terhormat untuk menghukum Tergugat - I ganti rugi kepada Penggugat yaitu :

I. KERUGIAN MATERIAL

1. Pinjaman sesuai dengan Surat PENGAKUAN HUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT tanggal 10 September 2009 senilai Tunai USD 220.000 (Dua Ratus Dua Puluh Ribu US Dollar) jatuh tempo pada tanggal 10 September 2016;
2. Keuntungan yang diharapkan sebesar 10 persen pertahun mulai dari tanggal 10 September 2016 sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Kelas 1 A Medan sama dengan 10 persen xTunai USD 220.000 (Dua Ratus Dua Puluh Ribu US Dollar) x 1 tahun sama dengan USD 22.000,- <Dua Puluh Dua Ribu US Dollar> ;
3. 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 ;

Halaman 6 dari 28 halaman Putusan Nomor 353/Pdt/2018/PT Mdn

Disclaimer

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



II. 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 ;

14. Bahwa oleh karena maksud Tergugat - I untuk meminjam kepada Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor 697 tertulis atas nama Narsen Lawisan berikut secara sesuatu yang ada dan / atau akan ada dan tertanam diatas tanah tersebut, setempat dikenal dengan Mayjend DI Panjaitan, Kelurahan Babura, Kecamatan Medan Baru Kota Medan dengan menyatakan peminjaman Sertifikat tersebut Tergugat - I pada waktu itu untuk membuat / merenovasi rumah tersebut menjadi usaha kos-kosan Eksklusif pakasi AC dan Full Fasilitas seperti Hotel maka Tergugat-I perlu Modal dan ada Pihak Ketiga dari Jakarta yang mau berinvestasi dengan Tergugat - I dengan membagi keuntungan hasil usaha dengan cara bagi hasil sama-sama 50 persen. Untuk Penggugat 40 persen sedangkan untuk Tergugat - I sebesar 10 persen, padahal sesuai dengan pengakuan istri Tergugat-I bahwa Sertifikat tersebut telah diagunkan/ dijaminkan Tergugat-I PT.Bank Maybank Cabang Medan dahulu PT Bank Internasional Indonesia cabang Medan yaitu Tergugat-II maka terbukti sejak semula sudah ada niat dari Tergugat I untuk membohongi Penggugat ;
15. Bahwa menurut Pasal 1321 KUHPerdara: *Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan, atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan.* Dan menurut pasal 1328 KUHPerdara *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 ;
16. Bahwa oleh karena itu sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang terhormat untuk membatalkan Surat Tanda Terima Sertifikat Tertanggal 3 November 2009 yaitu dimana Penggugat menyerahkan kepada Tergugat - I Sertifikat Hak Milik Nomor 697 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 Mayjen DI Panjaitan, kelurahan Babura, Kecamatan Medan Baru Kota Medan telah



diagunkan/ dijaminkan Tergugat-I di Kantor PT.BANK Maybank Cabang Medan dahulu PT Bank Internasional Indonesia cabang Medan ;

17. Bahwa sesuai dengan pengakuan dari Isteri Tergugat-I kepada Penggugat bahwa, Sertifikat Hak Milik Nomor 697 tertulis dalam Sertifikat atas nama Narsen Lawisan berikut secara sesuatu yang telah ada dan / atau akan ada dan tertanam di atas tanah tersebut, setempat dikenal dengan setempat dikenal dengan Mayjen DI Panjaitan, kelurahan Babura, Kecamatan Medan Baru Kota Medan telah diagunkan/ dijaminkan Tergugat-I di Kantor PT.BANK Maybank Cabang Medan dahulu PT Bank Internasional Indonesia cabang Medan yaitu Tergugat-II, maka perbuatan tersebut adalah berlawanan dengan undang-undang maka kami mohon kepada Hakim Yang Terhormat untuk memerintahkan kepada Tergugat - II untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 697 tertulis dalam Sertifikat atas Nama Narsen Lawisan berikut secara sesuatu yang telah ada dan / atau akan ada dan tertanam di atas tanah tersebut, setempat dikenal Mayjen DI Panjaitan, kelurahan Babura, Kecamatan Medan Baru Kota Medan ;

18. Bahwa untuk menghindari putusan ini menjadi hampa/ nihil, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk meletakkan Sita Jaminan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 697 tertulis dalam Sertifikat atas Nama Narsen Lawisan berikut secara sesuatu yang telah ada dan/ atau akan ada dan tertanam di atas tanah tersebut, setempat dikenal Mayjen DI Panjaitan, kelurahan Babura, Kecamatan Medan Baru Kota Medan ;

19. 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 ;

20. 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 uraian 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berperkara untuk bersidang pada hari, waktu dan tempat yang telah ditentukan untuk itu, serta seraya mengambil keputusan yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat PENGAKUAN HUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT tanggal 10 September 2009 Senilai Tunai USD 220.000 (Dua Ratus Dua Puluh Ribu US Dollar) jatuh tempo pada tanggal 10 September 2016 ;
3. Menyatakan Penguatan Tergugat-I yang tidak melunasi pinjamannya yang sudah jatuh tempo yaitu Surat PENGAKUAN HUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT tanggal 10 September 2009 Senilai Tunai USD 220.000 (Dua Ratus Dua Puluh Ribu US Dollar) jatuh tempo pada tanggal 10 September 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 tanggal 10 September 2009 Senilai Tunai USD 220.000 (Dua Ratus Dua Puluh Ribu US Dollar) jatuh tempo pada tanggal 10 September 2016;
2. Keuntungan yang diharapkan sebesar 10 persen pertahun mulai dari tanggal 10 September 2016 sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Kelas 1 A Medan sama dengan 10 persen xTunai USD 220.000 (Dua Ratus Dua Puluh Ribu US Dollar) x 1 tahun sama dengan USD 22.000,- <Dua Puluh Dua Ribu US Dollar>
3. 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 ;
5. Membatalkan Surat Tanda Terima Sertifikat tertanggal 03 November 2009 atas penyerahan Sertifikat Hak Milik Nomor 697 tertulis dalam Sertifikat atas

Halaman 9 dari 28 halaman Putusan Nomor 353/Pdt/2018/PT Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nama Nersen Lawisan berikut secara sesuatu yang telah adan dan/ atau akan ada dan tertanam diatas tanah tersebut, setempat dikenal Mayjen DI Panjaitan, kelurahan Babura, Kecamatan Medan Baru Kota Medan, sesuai Pasal 1321 KUHPerdara dan Pasal 1328 KUHPerdara ;

6. Menyatakan Tergugat-I yang mengagunkan / menjaminkan hutang di Sertifikat Hak Milik Nomor 697 tertulis dalam Sertifikat atas Nama Nersen Lawisan berikut secara sesuatu yang telah adan dan / atau akan ada dan tertanam diatas tanah tersebut, setempat dikenal Mayjen DI Panjaitan, kelurahan Babura, Kecamatan Medan Baru Kota Medan yaitu Tergugat II adalah perbuatan tersebut berlawanan dengan Undang-undang ;
7. Memerintahkan kepada Tergugat-II untuk mengembalikan kepada Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor 697 tertulis dalam Sertifikat atas Nama Nersen Lawisan berikut secara sesuatu yang telah adan dan/ atau akan ada dan tertanam diatas tanah tersebut, setempat dikenal Mayjen DI Panjaitan, kelurahan Babura, Kecamatan Medan Baru Kota Medan tanpa syarat ;
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakkan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 697 tertulis dalam Sertifikat atas Nama Nersen Lawisan berikut secara sesuatu yang telah adan dan/ atau akan ada dan tertanam diatas tanah tersebut, setempat dikenal Mayjen DI Panjaitan, kelurahan Babura, Kecamatan Medan Baru 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. Menghukium 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 yan seadil-adilnya bagi Penggugat (ex aequo ae bono) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah menjatuhkan putusan Nomor 640/Pdt.G/2017/PN Mdn, tanggal 10 April 2018 dengan amar sebagai berikut :

MENGADILI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebahagian ;

Halaman 10 dari 28 halaman Putusan Nomor 353/Pdt/2018/PT Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat PENGAKUAN HUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT tanggal 10 November 2009 antara Penggugat dengan Tergugat -I Senilai USD 220.000 (dua ratus dua puluh Ribu US Dollar) yang jatuh tempo pada tanggal tanggal 10 September 2016;
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat - I yang tidak melunasi sisa pinjmannya yang sudah jatuh tempo kepada Penggugat berdasarkan Surat PENGAKUAN HUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT tanggal 10 November 2009 senilai USD 199.000 (seratus Sembilan puluh Sembilan ribu US Dolar), yang jatuh tempo pada tanggal 10 September 2016 adalah perbuatan wanprestasi yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat ;
4. Menghukum Tergugat - I membayar Ganti Kerugian materil Kepada Penggugat Yaitu. Sisa Pinjaman yang belum dibayar sesuai dengan Surat PENGAKUAN HUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT tanggal 10 November 2009 Senilai USD 199.000 (seratus Sembilan puluh Sembilan ribu US Dolar) sekaligus dan tunai ;
5. Menghukum Tergugat-I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp 1.166.000,00 (satu juta seratus enam puluh enam ribu rupiah) ;
6. Menolak Gugatan Penggugat selain dan untuk selebihnya ;

Telah membaca :

1. Akte Banding Nomor : 58/2018 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat – I, berdasarkan Surat Kuasa Khusus dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 12 Januari 2018 Nomor 64/Penk.Perd/2018/PN Mdn, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan tanggal 17 April 2018 dan telah diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Medan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding Semula Turut Tergugat masing-masing tertanggal 2 dan 4 Mei 2018;
2. Akte Banding Nomor : 62/2018 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 18 Januari 2018 Nomor 104/Penk.Perd/2018/PN Mdn yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan tanggal 18 April 2018, yang telah diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Medan kepada Kuasa Hukum Terbanding

Halaman 11 dari 28 halaman Putusan Nomor 353/Pdt/2018/PT Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semula Tergugat - I dan Turut Terbanding Semula Turut Tergugat masing-masing tertanggal 2 dan 7 Mei 2018;

3. Risalah pemberitahuan untuk mempelajari Berkas Perkara Nomor 640/Pdt.G/2017/PN Mdn, putusan tanggal 10 April 2018 yang dimintakan banding masing-masing kepada Kuasa Hukum Pembanding / Tergugat-I / Terbanding, Penggugat / Terbanding / Pembanding dan Kuasa Turut Tergugat / Turut Terbanding, yang isinya menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara Nomor 640/Pdt.G/2017/PN Mdn tersebut masing-masing tertanggal 25 Juni 2018 dan 17 Juli 2018 sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat/Terbanding dan Kuasa Hukum Pembanding Semula Tergugat-I/Terbanding telah menyerahkan memori bandingnya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Medan masing-masing tertanggal 21 Agustus 2018 dan tanggal 23 Agustus 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Memori Banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat/Terbanding pada pokoknya sebagai berikut :

1. Keberatan Pertama : Majelis Hakim Tingkat Pertama Telah Salah Menerapkan Hukum.

- Bahwa sebenarnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 697 tertulis dalam Sertifikat atas nama Narsen Lawisan berikut secara sesuatu yang telah ada dan /atau akan ada dan tertanam diatas tanah tersebut, tempat dikenal dengan Jalan Mayjen D.I Panjaitan, Kelurahan Babura, Kecamatan Medan Baru Kota Medan, sebagai jaminan pinjaman Terbanding I/Tergugat I kepada Pembanding/Penggugat atas pinjamannya yang tertuang dalam Surat Pengakuan Hutang PihakKedua/Terbanding I/Tergugat I kepada Pembanding /Pihak Pertama/Penggugat sesuai dengan isi Surat Pengakuan Hutang dengan Jaminan Sertifikat Tanggal 10 September 2009.
- Bahwa akan tetapi setelah beberapa bulan Perjanjian tersebut berjalan pada sekitar bulan Oktober Tahun 2009, Tergugat I/Terbanding Imeminta kembali untuk meminjam Sertifikat Hak Milik yang asli tersebut kepada Penggugat/Pembanding dengan alasan untuk membuat / merenovasi rumah tersebut menjadi usaha kos – kosan eksklusif pakai AC dan Full

Halaman 12 dari 28 halaman Putusan Nomor 353/Pdt/2018/PT Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fasilitas seperti Hotel karena ada Pihak Ketiga dari Jakarta yang ingin berinvestasi dengan Tergugat I/Terbanding I dan akan membagi keuntungan hasil usaha dengan cara bagi hasil sama – sama 50 % , untuk Penggugat /Pembanding 40 % sedangkan untuk Tergugat I/Terbanding I sebesar 10%.

- Bahwa beralihnya Sertifikat Hak Milik tersebut diatas kepada Tergugat II/Terbanding II yang dilakukan oleh Tergugat I/ Terbanding I, adalah dengan cara mengiming-iming sesuatu kepada Penggugat/ Pembanding dengan cara melakukan janji – janji palsu atau cara – cara yang **tidak dibenarkan oleh Undang – Undang**.
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama **tidak memperhatikan kepentingan hukum** dari Pembanding/Penggugat didalam putusan perkara Aquo.
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim dalam putusannya pada halaman 30 alinea ke 3 yang menyatakan “ *menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati Posita Gugatan Penggugat/Pembanding angka 14 dan 15 , dan dapat disimpulkan bahwa Penggugat/Pembanding mendalilkan Tergugat I/Terbanding I meminjam pada Penggugat/Pembanding Sertifikat Hak Milik Nomor 697 tertulis atas nama Narsen Lawisan dengan menyatakan Peminjaman Sertifikat tersebut Tergugat I/Terbanding I pada waktu itu untuk membuat / merenovasi rumah tersebut menjadi usaha Kos kosan eksklusif pakai AC dan Full Fasilitas Seperti Hotel, maka Tergugat I/Terbanding I perlu modal dan ada pihak ketiga dari Jakarta yang mau berinvestasi dengan Tergugat I/Terbanding I dengan membagi keuntungan hasil usaha dengan cara bagi hasil sama – sama 50% , untuk Penggugat/Pembanding 40% sedangkan untuk Tergugat I/Terbanding I 10 % , padahal sesuai pengakuan Istri Tergugat I/Tergugat I bahwa Sertifikat tersebut telah di Agunkan/ dijaminan Tergugat I/Terbanding I pada PT. Bank Maybank Indonesia Cabang Medan dahulu PT. Bank Internasional Indonesia Cabang Medan yaitu Tergugat II/Terbanding II , maka terbukti sejak semula sudah ada niat dari Tergugat I/Terbanding I untuk membohongi Penggugat/Pembanding, maka berdasarkan pasal 1321 KUHPerdara : Tiada suatu persetujuanpun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan, atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan dan menurut pasal 1328 KUHPerdara 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, dihubungkan dengan jawaban Tergugat I yang*

Halaman 13 dari 28 halaman Putusan Nomor 353/Pdt/2018/PT Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada pokoknya Tergugat I mengakui dan membenarkan seluruh dalil – dalil Gugatan Penggugat tersebut.

- Bahwa pada alinea selanjutnya Majelis Hakim Menyatakan “Bahwa setelah mencermati keseluruhan alat bukti Penggugat dari bukti P-1 dst..... tidak ada satupun alat bukti yang memadai baik berupa transaksi maupun alat bukti otentik yang menyatakan peminjaman Sertifikat Hak Milik Nomor 697 atas nama Narsen Lawisan diperoleh berdasarkan atas kekhilafan , atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan sebagaimana disebut dalam Pasal 1321 Jo. Pasal 1328 KUHPerdara.
- Bahwa hal ini **tidak benar**, terbukti dari Konklusi dari Penggugat/ Pembanding yang menyatakan bahwa Jawaban **Tergugat I / Terbanding I** secara tegas menyatakan **sudah mengakui** dan **membenarkan** seluruh dalil dalil Gugatan Penggugat/Pembanding dan juga menegaskan mengenai Dupliknya pada halaman 1 poin angka 3 yang menyebutkan Tergugat I/Terbanding **menegaskan dan membenarkan** mengenai memang sedari “awal pertama” pinjaman Hutang Piutang adalah kepada Penggugat/Pembanding sesuai dengan Surat Pengakuan Hutang dengan Jaminan Sertifikat pada tanggal 10 September 2009, jadi hal ini sudah jelas ada **hubungan Hukum** antara Tergugat I/Terbanding I dan Penggugat/Pembanding “**lebih awal**” terjadi suatu “**perikatan**” daripada hubungan Hukum Tergugat I /Terbanding I dengan Tergugat II/Terbanding II, apabila dilihat dari hubungan Hukum Tergugat I/Terbanding I dengan Tergugat II/Terbanding II adalah mengenai Perjanjian Kredit nomor 3 tertanggal 12 November 2009 dan untuk selanjutnya dilakukan perpanjangan.
- Bahwa ditambahkan juga apabila dimaknai mengenai kedua Pasal diatas yaitu makna didalam Pasal 1321 yang maknanya bahwa Tergugat-I /Terbanding I dalam hal ini telah melakukan **tipu muslihat** yang akhirnya membuat Penggugat /Pembanding tertarik dengan iming-iming dan janji-janji Tergugat-I/Terbanding I kepada Penggugat/Pembanding, Penggugat/Pembanding yakin dan percaya dengan tipu muslihat dan hal ini juga **didukung dengan pengakuan** dari istri Tergugat-I /Terbanding I yang memberitahukan bahwa sertifikat yang dipinjam oleh Tergugat I/Terbanding I dari Penggugat/Pembanding **telah diagunkan oleh Tergugat I/Terbanding I** di PT Bank Internasional Indonesia Tbk (Sekarang menjadi PT Bank Maybank Indonesia Tbk) sesuai dengan yang dijelaskan didalam Gugatan Penggugat/Pembanding pada halaman 4 (empat) poin 11 (sebelas),

Halaman 14 dari 28 halaman Putusan Nomor 353/Pdt/2018/PT Mdn

Disclaimer

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



mengenai makna didalam Pasal 1328 yang maknanya bahwa sampai hari ini Tergugat-I/Terbanding **tidak dapat membuktikan** mengenai adanya **usaha/bisnis** untuk membuat kos – kosan Eksklusif pakai AC dan Full Fasilitas seperti Hotel yang seperti disampaikan Tergugat-I/Terbanding I kepada Penggugat/Pembanding, mengenai Agunan/Jaminan terhadap hutang piutang antara Penggugat/Pembanding dan Tergugat-I/Terbanding I yang diambil oleh Tergugat-I/Terbanding I dari tangan Penggugat/Pembanding dan lalu diberikan kepada Tergugat-II/Terbanding II yang dijadikan Agunan/Jaminan hutang piutang antara Tergugat-I/Terbanding I dan Tergugat-II /Terbanding II dapat “dikategorikan” telah melanggar Pasal sesuai tersebut diatas, oleh karena itu mengenai Agunan/Jaminan hutang piutang antara Tergugat-I/Terbanding I dan tergugat-II/Terbanding II secara **Serta Merta Cacat Hukum dan harus dibatalkan demi Hukum.**

- Bahwa dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara Aquo **telah salah dan keliru menerapkan hukum** oleh sebab itu, putusan Aquo **haruslah dibatalkan** karena tidak sesuai dengan **kaedah hukum.**

2. Keberatan kedua: Adanya Kekeliruan Majelis Hakim

- Bahwa Pengadilan Negeri kelas I A Medan **telah keliru dalam pertimbangan hukumnya karena tidak memperhatikan dan mencermati semua bukti-bukti surat** yang sudah diajukan oleh Pembanding **secara adil dan objektif.**
- Bahwa kalau kita lihat pada alinea ke 4 halaman 31 yang menyatakan menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, bahwa surat tanda terima Sertifikat tertanggal 3 November 2009 dinyatakan sah secara hukum apabila dihubungkan dengan bukti T-II-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 dan 11 maka dapat disimpulkan bahwa perbuatan Tergugat I/Terbanding I yang mengagunkan di kantor PT. Bank Maybank Indonesia Tbk Cabang Medan (dahulu PT. Bank Internasional Indonesia Tbk Cabang Medan) yaitu Tergugat II/Terbanding II atas Sertifikat Hak Milik No. 697 tertulis dalam Sertifikat atas nama Narsen Lawisan adalah didasarkan atas Perjanjian Kredit Nomor 3, yang diterbitkan oleh Kantor Notaris Andreas Ngikut Meliala S. H. tertanggal 12 Nopember 2009, antara Nyonya Lina Suly dan Nona Silvia selaku penerima kuasa dari PT. Bank Internasional Indonesia Tbk, dengan Tuan Narsen Lawisan selaku debitur (Vide : Bukti T.II - 2) dan Sertifikat Hak Tanggungan dengan Nomor 217, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan tertanggal 16 Januari 2012, sesuai dengan yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 697 (Vide : Bukti T. II 6) serta Sertifikat Hak Tanggungan dengan Nomor 1744, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan

Halaman 15 dari 28 halaman Putusan Nomor 353/Pdt/2018/PT Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Medan tertanggal 16 Februari 2012, yang mana mewakili Perseroan Terbatas PT. Bank Internasional Indonesia Tbk, selaku Pemegang Hak Tanggungan (Vide : Bukti T. II 7) dan dari keseluruhan alat bukti ternyata tidak ditemukan alat bukti berupa akta autentik maupun putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan Perjanjian Kredit Nomor 3, yang diterbitkan oleh Kantor Notaris Andreas Ngikut Meliala S. H. tertanggal 12 Nopember 2009 dan Sertifikat Hak Tanggungan dengan Nomor 217, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan tertanggal 16 Februari 2012 serta Sertifikat Hak Tanggungan dengan Nomor 1744, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan tertanggal 16 Februari 2012 dinyatakan batal, maka Perjanjian Kredit nomor 3, yang diterbitkan oleh Kantor Notaris Andreas Ngikut Meliala S. H. tertanggal 12 Nopember 2009 dan Sertifikat Hak Tanggungan dengan Nomor 217, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan tertanggal 16 Januari 2012 serta Sertifikat Hak Tanggungan dengan Nomor 1744, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan tertanggal 16 Februari 2012 harus dinyatakan sah secara hukum, dengan demikian perbuatan Tergugat I yang mengagunkan/ menjamin hutang di Kantor PT. Bank Maybank Cabang Medan dahulu PT Bank Internasional Indonesia cabang Medan dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 697 tertulis dalam Sertifikat atas Nama Narsen Lawisan berikut secara sesuatu yang telah ada dan / atau akan ada dan tertanam diatas tanah tersebut, setempat dikenal Mayjen D.I. Panjaitan, kelurahan Babura, Kecamatan Medan Baru Kota Medan dinyatakan sah secara hukum, dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya itu Petitum Gugatan Penggugat pada angka 6 (enam) dinyatakan tidak beralasan hukum, sehingga ditolak.

- Bahwa pertimbangan ini telah **jelas salah dan keliru** karena semua bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat-II/Terbanding II dan setelah Penggugat/Pembanding **memperhatikan dan juga mencermati mengenai semua buki-bukti** dari mulai bukti T II-1 s/d T II-11 yang diajukan Tergugat-II/Terbanding II di persidangan **tidak ada tercantum tanda tangan dan maupun cap jempol dari istri Tergugat-I/Terbanding**, seharusnya mengenai hutang piutang **harus diketahui dan mendapat persetujuan** dari istri Tergugat-I/ Terbanding I karena itu **merupakan harta bersama selama perkawinan** oleh kedua belah pihak baik Suami maupun Istri, namun dalam hal ini Istri Tergugat-I/ Terbanding I **tidak ikut menandatangani dan maupun cap jempol mengenai perjanjian hutang piutang** suaminya ic. Tergugat-I/

Halaman 16 dari 28 halaman Putusan Nomor 353/Pdt/2018/PT Mdn

Disclaimer

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



Terbanding I, untuk itu terhadap Perjanjian Kredit atas nama Narsen Lawisan ic. Tergugat-I/Terbanding I Nomor 3 tertanggal 12 November 2009 yang diterbitkan oleh Kantor Notaris Andreas Ngikut Meliala, SH dan Sertifikat Hak Tanggungan dengan Nomor 217 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan tertanggal 16 Januari 2012, yang dibuat antara Tergugat-I/Terbanding I dan Tergugat-II/Terbanding II sudah **Cacat demi Hukum** dan **harus dibatalkan demi Hukum** karena perjanjian tersebut **tidak diketahui dan mendapat persetujuan dari oleh istri Tergugat-I/Terbanding I**, sesuai dengan ketentuan Pasal 36 ayat (1) UU No 1 Tahun 74 Tentang Perkawinan yang berbunyi: “ **Mengenai harta bersama suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak**”.

- Hal dimana berbeda didalam Pengantar Alat Bukti yang sudah dilampirkan Penggugat/Pembanding kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini bahwa **jelas dan terang “adanya” Surat Persetujuan yang ASLI dari istri Tergugat I/Terbanding I** yang diberikan kepada **Tergugat I/Terbanding I** untuk meminjam utang kepada **Penggugat/Pembanding**.
- Bahwa dengan demikian sesuai dengan Pasal 36 Ayat (1) UU No 1 Tahun 74 Tentang Perkawinan diatas, untuk itu mengenai Sertifikat Hak Milik nomor 697 yang tertera atas nama Narsen Lawisan yang menjadi Jaminan antara Tergugat-I/Terbanding I dan Tergugat-II/Terbanding II **harus dikembalikan kepada Penggugat/Pembanding secara utuh tanpa ada upaya paksa dan seketika**, karena **tidak adanya persetujuan salah satu pihak (istri)** didalam tindakan hukum sesuai dengan Pasal 36 Ayat (1) UU No 1 Tahun 74 Tentang Perkawinan diatas.
- Bahwa di dalam Pengantar Alat Bukti Tergugat-II/Terbanding II lain telah menyatakan, pada poin 1 (satu) *Fotocopy Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 697 atas nama **LIM KOK WAN** yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan tertanggal 5 Agustus 2003 yang menunjukkan sebidang tanah dan bangunan permanen di atasnya, yang terletak di Desa/Kelurahan Babura, Kecamatan Medan Baru.*
- Bahwa hal di atas telah dibantah oleh Pembanding/Penggugat dalam Konklusinya yang menyatakan **Mengenai Sertifikat Hak Milik dengan Nomor : 697** atas nama **LIM KOK WAN** sesuai dengan **Bukti yang diajukan Tergugat-II/Terbanding II** pada Bukti T.II-1 adalah **ketidakjelasan (onduidelijk)** mengenai siapa **pemilik yang sah** terhadap **Sertifikat yang sebenarnya**. Apakah **Tergugat-I/Terbanding I** ic. **NARSEN LAWISAN**



atau LIM KOK WAN ? Dan siapa itu sebenarnya LIM KOK WAN? Dan apa ada hubungannya atau kepentingan LIM KOK WAN yang dilibatkan oleh Tergugat II/Terbanding II dalam Perjanjian mengenai Pemberian fasilitas Kredit dengan Tergugat I/ Terbanding I? Sebab berdasarkan bukti fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 697 yang masih dipegang Penggugat/Pembanding maupun sewaktu di Pengantar Alat Bukti yang dilampirkan oleh Tergugat II/Terbanding II kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini jelas tertera atas nama **NARSEN LAWISAN**. Sebab hal ini menjadi rancudan semakin tidak jelas (onduidelijk) antara fakta dan kebenarannya karena Pengantar Bukti yang dilampirkan oleh Tergugat II/Terbanding II **sangat tidak masuk akal atau tidak jelas (onduidelijk) dan penuh rekayasa maupun manuver-manuver yang mencurigakan**. Ini jelas terbukti serta merta sudah **Cacat Hukum dan harus dibatalkan demi Hukum**.

- Bahwa hal ini jugatidak ada dibahas oleh Majelis Hakim perkara Aquo, yang mana hal ini **sangat merugikan** kepentingan Pembanding/Penggugat, karena **Sertifikat nomor 697 atas Nama Narsen Lawisan** adalah menjadi agunan **Tergugat-I/Terbanding I** terhadap utangnya kepada **Penggugat/Pembanding** sesuai dengan **SURAT PENGAKUAN HUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT tanggal 10 September 2009**.
- Bahwa dengan demikian, pemunculan nama **LIM KOK WAN** sebagai pemilik Sertifikat nomor 697 yang dinyatakan Tergugat-II/Terbanding II dalam Pengantar Bukti, adalah hal-hal yang **absurd dan tidak ada kaitannya atau kebenaran** serta penuh **ketidakjelasan (onduidelijk)** sama sekali dalam perkara Aquo, yang malah merugikan kepentingan Pembanding/Penggugat dan hal ini jugatidak dibahas dan dicermati oleh Majelis Hakim perkara Aquo di dalam putusannya tersebut.
- Bahwa apabila kita mencermati Pengantar Bukti lain yang dilampirkan Tergugat-II/Terbanding-II pada poin 11 yang melampirkan Fotocopy Perubahan Perjanjian Kredit (perorangan) yang diperbuat antara **PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk.** dengan Nomor 195/PpJPK/MEDAN/2017 tertanggal 12 Mei **2017** dengan Tergugat-I /Terbanding-I (ic Narsen Lawisan).
- Bahwa paparan di atas telah juga dibantah Penggugat/Pembanding di dalam Konklusinya yang menyatakan "Mengenai Perubahan Perjanjian Kredit (perorangan) yang diperbuat oleh **PT. Bank Internasional Indonesia Tbk**, dengan Nomor 195/ PpJPK/MEDAN/2017 tertanggal 12 Mei 2017, **sesuai dengan Bukti** yang diajukan oleh Tergugat-II/Terbanding II yaitu Bukti T.II-11



dipersidangan, didalam Bukti ini menyebutkan Perubahan Perjanjian Kredit (perorangan) yang diperbuat oleh **PT. Bank Internasional Indonesia Tbk**, padahal **PT. Bank Internasional Indonesia Tbk** "**sudah dilebur**" menjadi **PT. BANK MAYBANK INDONESIA Tbk** pada **Tanggal 24 Agustus 2015**. Dengan demikian otomatis lahirlah atau mulai berdirinya sebuah Bank baru yang bernama **PT. BANK MAYBANK INDONESIA Tbk**. Sementara Tergugat-II/Terbanding II masih menyebutkan/memakai nama **PT. Bank Internasional Indonesia Tbk** didalam Perubahan Perjanjian Kreditnya **ditahun 2017**, hal ini merupakan **bukti yang aneh** sebab pada **Tahun 2015** PT Bank Internasional Indonesia Tbk sudah dicabut izin beroperasinya di Indonesia, oleh karena itu kerjasama yang dilakukan antara **Tergugat-I/Terbanding I** dan **Tergugat-II / Terbanding II** di tahun 2017 merupakan **kerjasama yang tidak sah secara Hukum** dan sudah **Cacat Hukum**.

- Bahwa **kerancuan identitas** di atas **menyebabkan kerugian** pada **pihak Penggugat/Pembanding**. Sebab apakah di **tahun 2017** PT Bank Internasional Indonesia Tbk **masih ada dan beroperasi** di Negara Indonesia? Karena secara resmi **PT Bank Internasional Indonesia Tbk** "**telah dilebur**" menjadi **PT. Bank Maybank Indonesia** sejak **tahun 2015**, sedangkan perikatan Nomor : 195/ PjPK/MEDAN/2017 tertanggal 12 Mei 2017 antara **Tergugat-I/Terbanding I** dan **Tergugat-II/Terbanding II** masih menggunakan nama **PT. Bank Internasional Indonesia Tbk**.
- Bahwa dengan demikian, **Perubahan Perjanjian Kredit** tertanggal 12 Mei 2017 antara **Tergugat I/Terbanding I** dengan **PT Bank Internasional Indonesia** jelas perjanjian yang **tidak sah secara Hukum** dan **penuh dengan Cacat Hukum** dan harus **dibatalkan demi Hukum**. Dan Sertifikat Hak Milik Nomor 697 atas nama Narsen Lawisan yang masih berada ditangan **Tergugat II/Terbanding II** harus **dikembalikan** tanpa upaya paksa dan hukum serta seketika kepada **Penggugat/Pembanding**.
- Bahwa halini juga **tidak dibahas** di dalam **Pertimbangan Hukumnya** oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini sehingga menyebabkan perkara ini penuh **ketidakadilan** serta **Cacat Hukum** dan oleh sebab itu demi hukum putusan dalam perkara ini **harus dibatalkan**.
- Bahwa dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Negeri kelas I A Medan juga **telah salah dan tidak adil** dalam menerapkan hukum karena **tidak mempertimbangkan semua bukti-bukti** yang sudah diajukan pembanding, Penggugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena putusan Majelis Hakim tingkat pertama **sudah tidak adil dan bertindak subjektif** maka demi hukum putusan Majelis Hakim tingkat pertama tanggal 10 April 2018 No. 640/Pdt.G/2017/PN.Mdn **harus/dapat dibatalkan**
- Bahwa juga dapat kami sampaikan Tergugat II/Terbanding II tidak mempunyai itikad baik didalam penyelesaian perkara ini, terbukti sewaktu dilakukan mediasi para Tergugat II In Person (prinsipal) **tidak pernah hadir** walau telah di panggil secara layak dan patut. Yang hadir sewaktu mediasi hanya Penggugat/Pembanding In Person (principal) dan Tergugat I/Terbanding I In Person (principal)
- Bahwa oleh karena itu Majelis Hakim Perkara dapat meminta/memeriksa catatan kehadiran pihak – pihak In Person (prinsipal) sewaktu diadakan mediasi dalam perkara Aquo.
- Bahwa hal ini sudah sesuai dengan ketentuan pasal 23 jo.pasal 7 ayat (2) PERMA R.I Nomor 1 tahun 2016 yaitu **tatacara** mediasi di peradilan.
- Bahwa hal ini di karenakan **sebelumnya** Tergugat II/Terbanding II **telah mengetahui** bahwa jaminan Sertifikat Hak Milik No.697 tertulis atas nama Narsen Lawisan yang menjadi agunan perjanjian kredit No. 3 antara PT.Bank MayBankIndonesia Tbk (Tergugat II/Terbanding II) dengan Narsen Lawisan (Tergugat I/Terbanding I) selaku Debitur sedangkan jaminan tersebut diatas yang **“masih terikat”** dengan **Penggugat/ Pembanding** sebagaimana tertuang di dalam Surat Pengakuan Hutang dengan Jaminan tanggal 10 November 2009 dari Tergugat I/Terbanding I kepada Penggugat/ Pembanding. Sebab Tergugat I/Terbanding I **“pernah memberitahukan”** perihal adanya Surat PENGAKUAN HUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT tanggal 10 November 2009 antara Tergugat/Terbanding I dan Penggugat/Pembanding kepada **Tergugat II/Terbanding II**.
- Bahwa oleh sebab itu agunan yang diberikan oleh Terbanding I/ Tergugat I kepada Terbanding II/ Tergugat II yang **“masih terikat”** dengan **jaminan hutang** kepada Pembanding/Penggugat dan karenanya suatu Perikatan **tidak bisa dilakukan** bila agunan yang **menjadi jaminan hutang piutang** tersebut **belum diselesaikan** dengan pihak lain, dalam hal ini Pembanding/ Penggugat oleh pihak Terbanding I/ Tergugat I sesuai dengan isi point 2 dari amar putusan Aquo.
- Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas Pembanding memohon agar berkenan kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tinggi kelas I A Medan menerima

Halaman 20 dari 28 halaman Putusan Nomor 353/Pdt/2018/PT Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan Banding dan Memori Banding yang diajukan oleh Pemanding/Penggugat seraya Mengadili dan Memutuskan:

- Menerima Permohonan Banding serta Memori Banding dari Pemanding untuk seluruhnya.
- **Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 10 April 2018 No.640/Pdt.G/2017/PN.Mdn yang dimohonkan Banding.**

----- MENGADILI SENDIRI -----

- Menerima gugatan Penggugat /Pemanding untuk seluruhnya.
- Apabila Majelis Hakim Tinggi kelas I A berpendapat lain **mohon Putusan yang seadil-adilnya bagi Penggugat/Pemanding (ex aequo et bono).**

Memori Banding dari Kuasa Hukum Pemanding semula Tergugat-I/Terbanding pada pokoknya sebagai berikut :

1. Keberatan Pertama : Majelis Hakim Tingkat Pertama Telah Salah Menerapkan Hukum.

- Bahwa sebenarnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 697 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 Jalan Mayjen D.I Panjaitan, Kelurahan Babura, Kecamatan Medan Baru Kota Medan, sebagai jaminan pinjaman Pemanding/Tergugat I kepada Terbanding I/Penggugat atas pinjamannya yang tertuang dalam Surat Pengakuan Hutang PihakKedua/Pemanding/Tergugat I kepada Terbanding I /Pihak Pertama/Penggugat sesuai dengan isi Surat Pengakuan Hutang dengan Jaminan Sertifikat Tanggal **"10 September 2009"**.
- Bahwa akan tetapi setelah beberapa bulan Perjanjian tersebut berjalan pada sekitar bulan Oktober Tahun 2009, Tergugat I/Pemanding meminta kembali untuk meminjam Sertifikat Hak Milik yang asli tersebut kepada Penggugat/Terbanding I dengan alasan untuk membuat / merenovasi rumah tersebut menjadi usaha kos – kosan eksklusif pakai AC dan Full Fasilitas seperti Hotel karena ada Pihak Ketiga dari Jakarta yang ingin berinvestasi dengan Tergugat I/Pemanding dan akan membagi keuntungan hasil usaha dengan cara bagi hasil sama – sama 50 % , untuk Penggugat /Terbanding I 40 % sedangkan untuk Tergugat I/Pemanding sebesar 10%.
- Bahwa beralihnya Sertifikat Hak Milik tersebut diatas kepada Tergugat II/Terbanding II yang dilakukan oleh Tergugat I/Pemanding, adalah dengan

Halaman 21 dari 28 halaman Putusan Nomor 353/Pdt/2018/PT Mdn

Disclaimer

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



cara mengiming-iming sesuatu kepada Penggugat/Terbanding I dengan cara melakukan janji – janji palsu atau cara – cara yang **tidak dibenarkan oleh Undang – Undang** . Sebab jauh sebelum ada nya perikatan perjanjian antara Tergugat I/Pembanding dengan Tergugat II/Terbanding II (i.c. PT BANK MAYBANK INDONESIA TBK), Terbanding II/Tergugat II (i.c. PT BANK MAYBANK INDONESIA,TBK) **sudah mengetahui atau diberitahukan** oleh Tergugat I/Pembandingadanya **sebuah** Surat Perikatan dan Pengakuan yakni Surat Perjanjian Pengakuan Hutang dan Pemberian Jaminan Tanggal **“10 September 2009”** antara Pembanding /Tergugat I dengan Terbanding I/Penggugat.

- Bahwa berdasarkan uraian di atas Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini **hanya** menghukum **Pembanding/Tergugat I** tanpamenghukum juga **Terbanding II/Tergugat II (i.c. PT BANK MAYBANK INDONESIA TBK)** sudah jelas tidak mencerminkan **azas keadilan hukum yang objektif**.
Sebab suatu objek yang akan dijadikan sebagai agunan/jaminan **TIDAK BOLEH** dilakukan pengikatan sebelum objek terdahulu diselesaikan dari segala hutang piutang atau mendapat **Persetujuan** terlebih dulu dari **Pemegang Hak** angunan yang memberikan pinjaman.
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama **tidak memperhatikan kepentingan hukum** dari Pembanding/Tergugat I didalam putusan perkara Aquo.

2. Keberatan kedua: Adanya Kekeliruan Majelis Hakim

Bahwa Pengadilan Negeri kelas I A Medan **telah keliru dalam pertimbangan hukumnya karena tidak memperhatikan dan mencermati semua bukti-bukti surat** yang sudah diajukan oleh Pembanding/Tergugat I **secara adil dan objektif**.

- Bahwa di dalam Pengantar Alat Bukti Tergugat-II/Terbanding II (i.c. PT BANK MAYBANK INDONESIA TBK) menyatakan, pada poin 1 (satu) *Fotocopy Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 697 atas nama **LIM KOK WAN** yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan tertanggal 5 Agustus 2003 yang menunjukkan sebidang tanah dan bangunan permanen di atasnya, yang terletak di Desa/Kelurahan Babura, Kecamatan Medan Baru.*
- Bahwa hal di atas tidak bisa diterima oleh Pembanding/Tergugat I **Mengenai Sertifikat Hak Milik dengan Nomor : 697** atas nama **LIM KOK WAN** sesuai dengan **Bukti yang diajukan Tergugat-II/Terbanding II (i.c. PT BANK MAYBANK INDONESIA TBK)** pada Bukti T.II-1 adalah **ketidak jelasan (onduidelijk)** mengenai siapa **pemilik yang sah** terhadap **Sertifikat yang sebenarnya**. Apakah **Tergugat-I/Pembandingic. NARSEN LAWISAN** atau



LIM KOK WAN ? Dan siapa itu sebenarnya sosok LIM KOK WAN? Dan apa ada hubungannya atau kepentingan LIM KOK WAN yang dilibatkan oleh Tergugat II/Terbanding II (i.c. PT BANK MAYBANK INDONESIA TBK) dalam Perjanjian mengenai Pemberian fasilitas Kredit dengan Tergugat I/Pembanding? Sebab berdasarkan bukti fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 697 yang masih dipegang Pembanding/Tergugat I jelas tertera atas nama **NARSEN LAWISAN. Sebab hal ini **menjadi rancu dan semakin tidak jelas (onduidelijk)** antara fakta dan kebenarannya karena **Pengantar Bukti** yang dilampirkan oleh Tergugat II/Terbanding II (i.c. PT BANK MAYBANK INDONESIA TBK) **sangat tidak masuk akal atau tidak jelas (onduidelijk) dan penuh rekayasa maupun manuver-manuver yang mencurigakan**. Ini jelas terbukti serta merta sudah **Cacat Hukum dan harus dibatalkan demi Hukum**.**

- Bahwa hal ini juga **tidak ada dibahas** oleh Majelis Hakim perkara Aquo, yang mana hal ini **sangat merugikan** kepentingan Pembanding/Tergugat I, karena **Sertifikat nomor 697 atas Nama Narsen Lawisan** adalah menjadi agunan **Tergugat-I/Pembanding** terhadap utangnya kepada **Penggugat/Terbanding I** sesuai dengan **SURAT PENGAKUAN HUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT tanggal 10 September 2009**.
- Bahwa dengan demikian, pemunculan nama **LIM KOK WAN** sebagai pemilik Sertifikat nomor 697 yang dinyatakan Tergugat-II/Terbanding II (i.c. PT BANK MAYBANK INDONESIA TBK) dalam Pengantar Buktinya, adalah hal-hal yang **absurd** dan **tidak ada kaitannya atau kebenaran** serta penuh **ketidakjelasan (onduidelijk)** sama sekali dalam perkara Aquo, yang malah merugikan kepentingan Pembanding/Tergugat I dan hal ini juga **tidak dibahas dan dicermati oleh Majelis Hakim** perkara Aquo di dalam putusannya tersebut.
- Bahwa apabila kita mencermati Pengantar Bukti lain yang dilampirkan Tergugat-II/Terbanding-II (i.c. PT BANK MAYBANK INDONESIA TBK) pada poin 11 yang melampirkan Fotocopy Perubahan Perjanjian Kredit (perorangan) yang diperbuat antara **PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk.** dengan Nomor 195/PpjPK/MEDAN/2017 tertanggal 12 Mei **2017** dengan Tergugat-I / Pembanding (ic Narsen Lawisan).
- Bahwa paparan di atas juga tidak bisa diterima Pembanding/Tergugat I sebab **PT. Bank Internasional Indonesia Tbk** "**sudah dilebur**" menjadi **PT. BANK MAYBANK INDONESIA Tbk** pada **Tanggal 24 Agustus 2015**. Dengan demikian otomatis lahirlah atau mulai beroperasi sebuah Bank



baru yang bernama **PT. BANK MAYBANK INDONESIA Tbk.** Sementara Tergugat-II/Terbanding II(i.c. PT BANK MAYBANK INDONESIA TBK) masih menyebutkan/memakai nama **PT. Bank Internasional Indonesia Tbk** didalam Perubahan Perjanjian Kreditnya **ditahun 2017**, hal ini merupakan **bukti yang aneh** sebab pada Tahun 2015 PT Bank Internasional Indonesia Tbk sudah dicabut izin beroperasinya di Indonesia, oleh karena itu kerjasama yang dilakukan antara Tergugat-I/Pembanding dan Tergugat-II/Terbanding II(i.c. PT BANK MAYBANK INDONESIA TBK)di tahun 2017 bisa dikategorikan **kerjasama yang tidak sah secara Hukum” dan sudah Cacat Hukum.**

- Bahwa **kerancuan identitas** di atas **menyebabkan kerugian** pada **pihak Pembanding/Tergugat I**. Sebab apakah di **tahun 2017** PT Bank Internasional Indonesia Tbk **masih ada dan beroperasi** di Negara Indonesia? Karena secara resmi **PT Bank Internasional Indonesia Tbk“telah dilebur”** menjadi **PT. Bank Maybank Indonesia** sejak tahun **2015**, sedangkan perikatan Nomor : 195/ PpPK/MEDAN/2017 tertanggal 12 Mei **2017** antara **Tergugat-I/Pembanding dan Tergugat-II/Terbanding II** (i.c. PT BANK MAYBANK INDONESIA TBK) masih menggunakan nama **PT. Bank Internasional Indonesia Tbk.**
- Bahwa dengan demikian, **Perubahan Perjanjian Kredit** tertanggal 12 Mei **2017** antara **Tergugat I/Pembanding** dengan **PT Bank Internasional Indonesia** jelas **perjanjian yang tidak sah secara Hukum dan penuh dengan Cacat Hukum** dan harus **dibatalkan demi Hukum.**
- Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini juga keliru dalam memutuskan Putusannya sebagaimana dituturkan pada halaman 34 poin 2,3, dan 4 putusannya, tidak ditemukan adanya **Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertifikat** tertanggal **“10 November 2009”**.
- Bahwa selain itu Majelis Hakim juga tidak memperhatikan kepentingan Tergugat I/ Pembanding baik dari Jawaban, Duplik serta Konklusi dari Pembanding/Tergugat I sebagai berikut:

Bahwa Tergugat I/Pembanding tetap bertanggung jawab atas hutang piutangnya baik kepada pihak Penggugat/Terbanding I maupun kepada Pihak Tergugat II/ Terbanding II (i.c. PT BANK MAYBANK INDONESIA TBK), namun kondisi keuangan Tergugat I/Pembanding yang saat ini memang lagi dalam kesulitan, sebab sudah Tergugat I/Pembanding jelaskan di dalam Jawabannya pada halaman dua dan tiga yang dijelaskan bahwa ketidakmampuan dalam hal menutupi pinjamannya disebabkan oleh adanya rencana



ekspansi pendirian Pabrik Minyak Rem baru di Sumatera Selatan atas dukungan pembiayaan KREDIT dari PT. BANK BUMI ARTA Tbk, namun pihak PT. BANK BUMI ARTA Tbk mengingkari atau tidak menepati realisasi penurunan kredit tahap kedua sehingga sebagian besar modal Tergugat I/Pembanding yang telah diinvestasikan di dalam Proyek tersebut menjadi macet. Untuk itu Tergugat I/Pembanding meminta restrukturisasi hutangnya selama 15 tahun.

Bahwa dengan demikian Tergugat I/Pembanding berharap kepada Pihak Penggugat/Terbanding I dan Pihak Tergugat II/Terbanding II untuk dapat memaklumi mengenai kondisi yang dialami Tergugat I/Pembanding, mengenai upaya hukum yang dilakukan oleh pihak Penggugat/Terbanding I dan pihak Tergugat II/Terbanding II agar tidak dilakukan sebab saat ini Tergugat I/Pembanding masih menempuh upaya hukum kepada pihak PT. BANK BUMI ARTA Tbk dengan melakukan Gugatan di Pengadilan Negeri Medan sesuai dengan Register Perkara Nomor **585/Pdt.G/2017/PN-Mdn** dan saat ini proses persidangan masih berlanjut.

Bahwa apabila Proses Hukum antara Tergugat I/Pembanding dengan pihak PT. BANK BUMI ARTA Tbk menemui titik terang maka Tergugat I/Pembanding akan beritikad baik untuk menyelesaikan persoalan hutang piutang dengan pihak Penggugat/Terbanding I dan juga kepada pihak Tergugat II/Terbanding II.

- Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas Pembanding/Tergugat I memohon agar berkenan kiranya bapak Ketua Pengadilan Tinggi Medan menerima Permohonan Banding dan Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat I seraya mengadili dan memutuskan:
- **Menerima Permohonan Banding serta Memori Banding dari Pembanding/Tergugat I untuk seluruhnya.**
-----MENGADILI SENDIRI-----
- Menerima Gugatan Pembanding/Tergugat I untuk seluruhnya;
- Apabila Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain **mohon putusan yang seadil adilnya bagi pembanding/Tergugat I (ex aequo et bono).**

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Tergugat-I dan Pembanding semula Penggugat masing—masing telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mempelajari dengan seksama berkas perkara berserta salinan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 640/Pdt.G/2017/PN Mdn tanggal 10 April 2018 dan memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding/Terbanding semula Tergugat-I dan Memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding/Pembanding semula Penggugat, berikut Berita Acara persidangan serta alat bukti Surat dihubungkan dengan pertimbangan hukum dari Hakim tingkat pertama, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa keberatan Kuasa Hukum Pembanding/Terbanding semula Tergugat-I dan keberatan dari Kuasa Hukum Terbanding/Pembanding semula Penggugat masing-masing telah dipertimbangkan dalam putusan dan Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama tersebut, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar seluruh keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar putusan Hakim tingkat pertama sehingga Majelis Hakim tingkat banding mengambil alih pertimbangan tersebut dan dijadikan dasar dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, dan mengenai memori banding Majelis Hakim Tinggi menilai merupakan pengulangan sehingga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah membaca Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 640/Pdt.G/2017/PN Mdn tanggal 10 April 2018 ternyata mengenai Eksepsi dan Pokok perkara telah dipertimbangkan secara tepat dan benar akan tetapi tidak dicantumkan dalam *Amar Putusan* oleh karenanya diperbaiki sekedar mengenai format *Amar Putusan* sehingga selengkapny selengkapny sebagaimana di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding/Terbanding semula Tergugat - I dinyatakan sebagai Pihak yang kalah, maka sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 192 ayat (1) Rbg, Tergugat - I dibebani untuk membayar segala biaya yang timbul dalam kedua tingkat perkara ini yang jumlahnya akan ditentukan dalam dictum putusan ini ;

Mengingat ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, Jo.Pasal 1338 KUHPerdara, Jis Pasal 1238 KUHPerdara, dan Pasal 1243 KUHPerdara serta ketentuan Perundang undangan yang berhubungan dengan perkara ini, khususnya segala Pasal Pasal yang terkait yang terdapat dalam Staatblaad Nomor 227 Tahun 1927, tentang Reglemen Hukum Perdata Untuk Daerah Luar Jawa Dan Madura (RBg) ;

Halaman 26 dari 28 halaman Putusan Nomor 353/Pdt/2018/PT Mdn



MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding/Terbanding semula Tergugat-I dan Pembanding/Terbanding semula Penggugat ;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 640/Pdt.G/2017/PN Mdn tanggal 10 April 2018 sekedar mengenai format amar putusan yang selengkapannya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat - I;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat PENGAKUAN HUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT tanggal 10 November 2009 antara Penggugat dengan Tergugat -I Senilai USD 220.000 (dua ratus dua puluh Ribu US Dollar) yang jatuh tempo pada tanggal tanggal 10 September 2016;
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat - I yang tidak melunasi sisa pinjamannya yang sudah jatuh tempo kepada Penggugat berdasarkan Surat PENGAKUAN HUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT tanggal 10 November 2009 senilai USD 199.000 (seratus Sembilan puluh Sembilan ribu US Dolar),yang jatuh tempo pada tanggal 10 September 2016 adalah perbuatan wanprestasi yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat ;
4. Menghukum Tergugat - I membayar Ganti Kerugian materil Kepada Penggugat Yaitu. Sisa Pinjaman yang belum dibayar sesuai dengan Surat PENGAKUAN HUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT tanggal 10 November 2009 Senilai USD 199.000 (seratus Sembilan puluh Sembilan ribu US Dolar) sekaligus dan tunai ;
5. Menolak Gugatan Penggugat selain dan untuk selebihnya ;
6. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan kepada Pembanding/Terbanding semula Tergugat-I yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan, pada hari **Selasa** tanggal **30 Oktober 2018** oleh kami Dharma E. Damanik, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua,Erwan Munawar, S.H., M.H., dan Agung Wibowo, S.H., M.H.,masing-masing sebagai Hakim Anggota dandiucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12 Nopember 2018, oleh Hakim Ketua tersebut dihadiri oleh kedua Hakim Anggota, serta dibantu oleh K h a i r u l, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak maupun Kuasa Hukum mereka.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Erwan Munawar, S.H., M.H.

Dharma E. Damanik, S.H., M.H.

TTD

Agung Wibowo, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

TTD

Khairul, S.H., M.H.

Perincian Biaya:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Pemberkasan	Rp	139.000,00
Jumlah	Rp	150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).