



P U T U S A N

Nomor 1275 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

Hj. TINA MELINDA, bertempat tinggal di Jalan Amaliun Nomor 174/130-C Kelurahan Kota Matsum II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, dalam hal ini bertindak baik selaku pribadi dan selaku ahli waris (Istri) dari alm. Sabaruddin, maupun selaku orang tua dari M. Farhan Lubis yang masih di bawah umur (14 tahun), dalam hal ini memberi kuasa kepada Lukmanul Hakim, S.H., Advokat berkantor di Jalan A. Yani Nomor 16 Lt. III Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Februari 2012;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Terbanding;

m e l a w a n

PT BANK MESTIKA DHARMA, berkedudukan di Jalan K.H. Zainul Arifin Nomor 118 Medan, yang diwakili oleh Direktornya Hendra Halim, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hakim Tua Harahap, S.H.,M.H. dan kawan-kawan, Advokat berkantor di Jalan Prof. H.M. Yamin, S.H. Kompleks Serdang Mas Blok B Nomor 9 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Mei 2012;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

d a n

Alm. SABARUDDIN, dalam hal ini kedudukannya diteruskan oleh ahli warisnya (anak-anaknya) yaitu (1) M. Fakhry Lubis, (lk), (2). M. Fadly Lubis (lk), (3). M. Fahmy Lubis (lk), (4). Nanda Sadhana Lubis (Pr), seluruhnya bertempat tinggal di Jalan Amaliun Nomor 174/130-C, Kelurahan Kota Matsum II, Kecamatan Medan Area;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Pemohon

Hal. 1 dari 15 hal. Put. No. 1275 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Medan pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat merupakan Perseroan Terbatas yang bergerak dibidang Perbankan yang menyimpan dan memberikan kredit pada masyarakat yang membutuhkan pinjaman uang dari Penggugat;
2. Bahwa sebagaimana tujuan mulia dari PT Bank Mestika Dharma/ Penggugat membantu masyarakat dan dunia usaha yang membutuhkan modal kerja, maka oleh karena itu Tergugat I mengajukan Surat Permohonan Kredit kepada Penggugat;
3. Bahwa setelah permohonan kredit tersebut, maka Penggugat memproses permohonan kredit dari Tergugat I tersebut, yaitu dengan membuat suatu Perjanjian Membuka Kredit Nomor 0158/PMK/99 tanggal 6 Mei 1999, di mana dalam perjanjian tersebut Tergugat I sebagai Peminjam dan dan Tergugat II sebagai Penjamin, dengan jumlah pinjaman sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang mempergunakan Rekening Koran Nomor 10183;
4. Bahwa dalam perjanjian, kredit ini berlaku untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan atau selambat-lambatnya tanggal 6 Mei 2000;
5. Bahwa untuk memenuhi ketentuan hukum membuka kredit, maka dibuatlah suatu Grosse Pertama, yaitu Akta Pengakuan Hutang Nomor 6 tanggal 6 Mei 1999 dibuat oleh dan dihadapan Jhon Langsung, S.H., Notaris Medan;
6. Bahwa dalam Akta Nomor 6 tanggal 6 Mei 1999 tersebut, Tergugat I dan Tergugat II/Penjamin menyerahkan jaminan untuk menjamin kepastian pembayaran hutang Tergugat I kepada Penggugat yaitu atas sebidang tanah yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 152 seluas 379 m² terletak di Kelurahan Kota Matsum II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, atau dikenal juga dengan jalan Amaliu Nomor 174/130 C Medan, atas nama Tergugat II/Sabaruddin (Penjamin);
7. Bahwa berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Nomor 6 tanggal 6 Mei 1999, maka atas jaminan pinjaman kredit Tergugat I, berupa rumah/bangunan tempat tinggal sesuai dengan bukti Hak Milik Nomor 152/Kota Matsum II, telah dipasang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 283/1999 dengan besarnya hak tanggungan diberikan untuk menjadi pelunasan hutang hingga jumlahnya Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
8. Bahwa setelah Perjanjian Membuka Kredit Nomor 0158/PMK/99 tanggal 6 Mei 2000, maka kredit tersebut atas permintaan Tergugat I dan Tergugat II diperpanjang lagi dengan perubahan dan perpanjangan Perjanjian Membuka Kredit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 0357/PMK/2000 tanggal 28 April 2000 sebagai perpanjangan perjanjian kredit Nomor 0158/PMK/99 tahun 1999 yaitu dengan pinjaman sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dengan jangka waktu selama 6 (enam) bulan atau berakhir tanggal 28 Oktober 2000, yang kemudian diikuti lagi dengan Pengakuan Tambahan Hutang Nomor 97 tanggal 28 April 2000 dibuat oleh dan di hadapan Jhon Langsung, S.H. Notaris di Medan;

9. Bahwa perpanjangan perjanjian membuka kredit Tergugat I Nomor 0357/PMK/2000 serta Pengakuan Hutang Nomor 97 tanggal 28 April 2000, maka kembali dipasang Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) Nomor 868/2000 dengan jaminan pembayaran hutang yang sama dengan pemasangan Hak Tanggungan Peringkat 1 tersebut, tetapi Hak Tanggungan ini diberikan untuk menjamin pelunasan hutang hingga berjumlah Rp175.000.000,00 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah);
10. Bahwa akan tetapi pinjaman kredit Tergugat I yang telah jatuh tempo mengalami kemacetan pembayaran kepada Penggugat, namun Penggugat tetap mempercayai Tergugat I untuk melunasi hutang-hutangnya, maka dibuat perjanjian kembali yaitu perubahan dan Perjanjian Membuka Kredit Nomor 1021/PMK/2001 tanggal 2 Agustus 2001 dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan atau selambat-lambatnya tanggal 6 Mei 2000 dengan besar pinjaman Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
11. Bahwa dari seluruh perjanjian-perjanjian yang diuraikan di atas, lagi-lagi Tergugat I tidak memenuhi kewajiban kepada Penggugat untuk melunasi hutang-hutangnya, sehingga perbuatan Tergugat I maupun Tergugat II dikualifisir melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);
12. Bahwa Tergugat I maupun Tergugat II yang telah ingkar janji untuk membayar hutang-hutangnya yang telah jatuh tempo tanggal 6 Mei 2000, maka untuk itu Penggugat telah berupaya dengan itikad baik memanggil Tergugat I dan Tergugat II guna penyelesaian hutang-hutangnya kepada Penggugat, akan tetapi tanpa alasan yang jelas Tergugat I dan II tidak menghiraukan tentang hutang-hutangnya tersebut;
13. Bahwa oleh karena Tergugat I maupun Tergugat II telah melakukan wanprestasi, maka Penggugat mengajukan permohonan eksekusi ke Pengadilan Negeri Medan dimana posisi hutang Tergugat I pada tanggal 30 September 2005 berjumlah Rp1.540.305.826,79 (satu miliar lima ratus empat puluh juta tiga ratus lima ribu delapan ratus dua puluh enam koma tujuh puluh sembilan rupiah);

Hal. 3 dari 15 hal. Put. No. 1275 K/Pdt/2013

Disclaimer

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



14. Bahwa sebelum perkara ini diajukan, Tergugat I telah mengajukan upaya hukum perlawanan terhadap Penetapan Eksekusi yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Medan Nomor 04/eks/HT/2004/PN-Mdn tanggal 12 Pebruari 2004 yang terdaftar dalam Reg. Nomor 194/Pdt.G/2004/PN Mdn, yang pada akhirnya telah diputus oleh Pengadilan Negeri Medan dalam Putusannya Nomor 194/Pdt.G/2004/PN Mdn tanggal 29 Desember 2004 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 204/PDT/2005/PT MDN tanggal 30 November 2005 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1607 K/Pdt/2006 tanggal 6 Pebruari 2008, yang pada pokoknya menolak perlawanan pelawan seluruhnya;
15. Bahwa oleh karenanya permohonan eksekusi dari Penggugat tersebut telah diterbitkan penetapan yang dalam waktu dekat ini akan dilakukan eksekusi dan pelelangan terhadap Hak Tanggungan tersebut atas objek-objek yang dijadikan Hak Tanggungan I dan II hanya senilai Rp325.000.000,00 (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah);
16. Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat I yang tidak melunasi hutang-hutangnya yang telah jatuh tempo tanggal 6 Mei 2000 nyata-nyata telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);
17. Bahwa perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II menimbulkan kerugian materil yang rinciannya sebagai berikut:

Kerugian Materil:

- Bahwa perjanjian-perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat-Tergugat yang kemudian telah dipasangkan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 283/1999 tanggal 11 Juni 1999 sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), dan peringkat II (Kedua) Nomor 868/2000 tanggal 7 Juni 2000 sebesar Rp175.000.000,00 sehingga jumlah keseluruhan Hak Tanggungan ini menjamin pelunasan hutang Tergugat I sejumlah Rp325.000.000,00 (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah), sementara posisi hutang Tergugat I tanggal 30 September 2005 yang diterima sebagai berikut:

- Hutang Pokok	Rp 200.000.000,00
- Hutang Bunga	Rp1.339.985.826,79
- Biaya Administrasi	<u>Rp 320.000,00</u>
	Rp1.540.305.826,79

Sehingga kekurangan yang ditanggung oleh Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) dan Peringkat II (Kedua) untuk melunasi hutang Tergugat I menjadi



Rp1.540.305.826,79 - Rp325.000.000,00 = Rp1.215.305.826,79 (satu miliar dua ratus lima belas juta tiga ratus lima ribu delapan ratus dua puluh enam koma tujuh sembilan rupiah);

18. Bahwa untuk menghindari gugatan Penggugat hampa adanya, maka sangat beralasan Penggugat memohonkan pada Ketua/anggota Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan terhadap sisa hasil penjualan melalui lelang atas Hak Tanggungan sampai melunasi hutang-hutang Tergugat-Tergugat kepada Penggugat, seraya menghukum Tergugat untuk menyerahkan hasil sisa penjualan lelang tersebut kepada Penggugat;
19. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini didukung oleh, bukti-bukti yang autentik, maka dimohonkan juga kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan melalui Ketua/Anggota Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini kiranya dapat memberikan putusan serta merta yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Perlawanan, banding maupun Kasasi;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita jaminan yang telah diletakkan;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Pengakuan Hutang Nomor 6 tanggal 6 Mei 1999 yang dibuat oleh dan dihadapan Jhon Langsung, S.H. Notaris di Medan;
5. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Pengakuan Hutang Tambahan Hutang Nomor 97 tanggal 28 April 2000 yang dibuat oleh dan dihadapan Jhon Langsung, S.H. Notaris di Medan;
6. Menyatakan Tergugat I telah sah berhutang kepada Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 6 tanggal 6 Mei 1999 dan Akta Pengakuan Tambahan Hutang Nomor 97 tanggal 28 April 2000 yang keduanya dibuat dihadapan Jhon Langsung, S.H. Notaris di Medan;
7. Menyatakan demi hukum, hutang Tergugat-Tergugat yang harus dibayar kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar:

- Hutang Pokok	Rp 200.000.000,00
- Hutang Bunga	Rp1.339.985.826,79
- Biaya Administrasi	<u>Rp 320.000,00</u>
	Rp1.540.305.826,79

Hal. 5 dari 15 hal. Put. No. 1275 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar kekurangan sisa dari uang hasil lelang terhadap objek lelang sampai memenuhi pembayaran hutang seluruhnya senilai Rp1.540.305.826,79 - Rp325.000.000,00 = Rp1.215.305.826,79 kepada Penggugat secara tunai dan seketika;
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta meskipun ada Perlawanan, Banding maupun Kasasi;
10. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat;

Subsidiar

Apabila Ketua/Anggota Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

- Tentang Gugatan Kabur.
 - Bahwa tidak benar dan harus ditolak dalil Penggugat seluruhnya, sebab memuat alasan-alasan yang tidak jelas dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya;
 - Bahwa tidak jelas Perincian Hutang Tergugat I yang dibuat secara sepihak oleh Penggugat hingga mencapai jumlah sebagaimana dalil gugatannya. Perhitungan yang dibuat Penggugat tidak lagi mengacu kepada Ketentuan Hukum Perdata Pasal 1320 KUHPerdato jo. Pasal 1338 KUHPerdato. Sebagaimana perikatan yang sudah dituangkan dalam Perjanjian Membuka Kredit Nomor 1021/PMK/2001, tanggal 2 Agustus 2001;
 - Bahwa dalil Penggugat yang demikian dapat dicermati bahwa Penggugat sudah melakukan tindakan diluar prosedur dengan cara menggabungkan dan atau mencampuradukkan Grosse Akta Hak Tanggungan dengan Grosse Akta Pengakuan Hutang dalam mengikat satu hutang, padahal Penggugat sendiri mengakui sudah memohon Eksekusi sebagaimana dalil Penggugat Halaman 4 Point 14, 15 dimana semestinya bunga hutang Tergugat I dihentikan sejak Permohonan Eksekusi Hak Tanggungan dimohonkan, tetapi Penggugat tetap memperhitungkannya sehingga mengakibatkan kekaburan dalil Penggugat tentang Hutang-Hutang Tergugat I tersebut;
 - Bahwa Pengikatan satu Hutang dengan cara mencampuradukkan dan atau menggabungkan Grosse Akta Hak Tanggungan dengan Grosse Akta Pengakuan Hutang oleh Penggugat tidak dapat dibenarkan apalagi Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan sudah terbit, karena berakibat cacat yuridis yang dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melenyapkan kepastian hukumnya dan konsekwensinya harus Batal Demi Hukum;

- Bahwa benar atas permohonan Penggugat, Pengadilan Negeri Medan sudah menerbitkan Penetapan Eksekusi terhadap hutang-hutang Tergugat I dalam jumlah Hutang sebagaimana tertuang dalam Penetapan Nomor 04/Eks./HT/2004/PN-Mdn. tanggal 12 Februari 2004. Tetapi tidak benar dan harus ditolak dalil Penggugat dalam perkara ini yang menuntut Tergugat I membayar Hutang sebagaimana tertuang dalam posita dan petitum Penggugat tersebut, tuntutan mana di luar logika hukum Tergugat I karena tidak sesuai fakta hukum sebenarnya dan perincian hutang yang dibuat Penggugat dalam gugatan *a quo* hanya berdasarkan selera Penggugat saja, tanpa dasar hukum terus memperhitungkan bunga hutang yang semestinya sudah terhenti sejak terbitnya Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan;
- Bahwa semestinya Penggugat harus mempedomani Penetapan Eksekusi Nomor 04/Eks./HT/2004/PN-Mdn. tanggal 12 Februari 2004 tersebut, agar tidak menimbulkan kekaburan tentang kebenaran hutang-hutang Tergugat I dan atau berapa sebenarnya jumlah hutang yang harus dibayar Tergugat I kepada Penggugat dalam perkara ini. Tetapi Penggugat melalui gugatan ini cenderung mencoba menarik keuntungan dengan membuat Perhitungan Hutang Tergugat I dengan cara yang tidak sesuai ketentuan hukum, sehingga gugatan Penggugat menjadi kabur. Oleh karena itu cukup alasan hukum Majelis Hakim *a quo* menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan alasan tersebut mohon kiranya Majelis Hakim berkenan menerima Eksepsi Tergugat I dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

- Tentang gugatan tidak sempurna.
 - Bahwa obyek perkara *a quo* adalah tentang Hutang Piutang Tergugat I yang mengalami kemacetan di mana menurut Penggugat sebagai penjaminnya adalah almarhum Sabaruddin Lubis *in casu* Orang Tua/ Ayah Kandung Tergugat II dengan menyerahkan agunan sebidang tanah yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 152 atas nama Sabaruddin Lubis kepada Penggugat;

Hal. 7 dari 15 hal. Put. No. 1275 K/Pdt/2013

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat 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

- Bahwa agunan hutang Tergugat I sebidang Tanah yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 152 atas nama Sabaruddin Lubis tercatat sebagai Boedel Warisan Almarhum Muslim Lubis dan Almarhumah Bungsu serta sudah mendapat Penetapan Pembagian Warisan dari Pengadilan Agama Medan, tertuang dalam Akta Pembagian Warisan Nomor 13/PPPHP/2006/PA-Mdn., tanggal 12 Juli 2006;
- Bahwa sebelum Penetapan Pengadilan Agama tentang Pembagian Warisan Almarhum Muslim Lubis dan Almarhumah Bungsu dilaksanakan, Sabaruddin Lubis meninggal dunia di Medan pada tanggal 25 Januari 2007 sehingga Bagian Hak Waris dari Almarhum Sabaruddin Lubis atas Harta Warisan Almarhum Muslim Lubis secara Hukum jatuh ketangan Tergugat II dan Tergugat I;
- Bahwa harus ditolak karena tidak beralasan hukum Penggugat mendalilkan selaku Ahli Waris Almarhum Sabaruddin Lubis, Tergugat II harus turut bertanggung jawab atas persoalan Kredit Macet Tergugat I kepada Penggugat menyangkut Agunan Hutang sebidang Tanah yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 152 atas nama Sabaruddin Lubis. Sebab tanah dan bangunan yang terdaftar dalam Sertipikat Agunan Hutang Tergugat I tersebut tidak sepenuhnya hak almarhum Sabaruddin Lubis karena masih tercatat sebagai Boedel Warisan Almarhum Muslim Lubis yang sampai saat ini belum dibagikan kepada para ahli warisnya;
- Bahwa menurut hukum persoalan hutang piutang yang tersangkut Harta Warisan yang belum dibagi harus lebih dulu diselesaikan melalui Pengadilan yang berwenang dalam hal ini adalah Pengadilan Agama Medan. Bagian hak waris dari para Ahli Waris almarhum Muslim Lubis lainnya terhadap sebidang tanah warisan tertuang dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 152 atas nama Sabaruddin Lubis, harus lebih dulu dikeluarkan dan diserahkan bagiannya masing-masing kepada para Ahli Waris yang berhak. Apalagi dalam hal ini Pengadilan Agama Medan sudah mengeluarkan Penetapan Pembagian Warisan tertuang dalam Akta Pembagian Warisan Nomor 13/PPPHP/2006/PA-Mdn, tanggal 12 Juli 2006;
- Bahwa dalam persoalan hutang Tergugat I ini, Penggugat tidak dapat menarik Tergugat II saja sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini, sebab agunan hutang sebidang tanah tertuang dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 152 atas nama Sabaruddin Lubis tersebut, bukan milik pribadi almarhum Sabaruddin Lubis. Tetapi di dalamnya masih terdapat hak anak-anak almarhum Muslim Lubis lainnya sebagai Ahli Waris yang belum mendapatkan bagian hak warisnya atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Boedel Warisan tersebut. Karena itu seluruh Ahli Waris almarhum Muslim Lubis harus diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini agar gugatan menjadi sempurna;
- Bahwa dalam perkara ini Penggugat mengajukan gugatan dengan cara yang tidak sesuai dengan petunjuk Hukum Acara Perdata karena keliru telah menempatkan M. Farhan Lubis anak bungsu Tergugat I dengan almarhum Muslim Lubis tergabung dengan Tergugat I sebagai *Imperson* dalam perkara *a quo*. Sebab walaupun M. Farhan Lubis masih di bawah umur, semestinya juga ditempatkan dalam posisi sebagai Tergugat II dalam perkara *a quo*. Demikian juga halnya dengan Tergugat I selaku Isteri dan Ahli Waris almarhum Sabaruddin Lubis, selain ditempatkan sebagai Tergugat I selaku *Imperson*, juga harus dicatat dan ditempatkan dalam posisi Tergugat II selaku Ahli Waris almarhum Sabaruddin Lubis;
 - Bahwa Penggugat tidak memiliki hak dan tidak boleh begitu saja mengkesampingkan hak waris Tergugat II serta Ahli Waris almarhum Muslim Lubis lainnya terhadap sebidang tanah agunan hutang Tergugat I yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 152 atas nama Sabaruddin Lubis sebagai akibat dari macetnya kredit Tergugat I tersebut. Apalagi menuntut Tergugat II secara tanggung renteng membayar sejumlah uang yang tidak jelas perincian perhitungannya dan tidak memiliki dasar hukum sama sekali. Sebab itu Tergugat II mohon Pengadilan bersikap adil dan “ Fair “ dalam mengadili perkara *a quo*;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat II mohon Majelis Hakim yang terhormat kiranya berkenan menerima Eksepsi Tergugat II dan dapat menolak gugatan Penggugat seluruhnya, dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah memberikan Putusan Nomor 262/Pdt.G/2008/PN Mdn tanggal 27 April 2009 dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat I;
- Menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini sebesar Rp744.000,00;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan

Hal. 9 dari 15 hal. Put. No. 1275 K/Pdt/2013

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Nomor 246/PDT/2011/PT MDN tanggal 10 September 2011 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan, tanggal 27 April 2009, Nomor 262/Pdt.G/2008/PN.Mdn yang dimohonkan banding tersebut;

dengan mengadili sendiri

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I dan II/ Terbanding I dan II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebahagian;
2. Menyatakan Tergugat I/Terbanding I telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Pengakuan Hutang Nomor 6, tanggal 6 Mei 1999 dan Akta Pengakuan Hutang Tambahan Nomor 97, tanggal 28 April 2000 yang dibuat Jhon Langsung, S.H. Notaris di Medan;
4. Menyatakan Tergugat I/Terbanding I, secara sah telah berhutang kepada Penggugat/Pembanding atas hutang pokok, bunga pinjaman, dan biaya administrasi sejumlah Rp546.193.058,00 (lima ratus empat puluh enam juta seratus sembilan puluh tiga ribu lima puluh delapan rupiah);
5. Menghukum Tergugat I/Terbanding I untuk membayar hutangnya tersebut sejumlah Rp546.193.058,00 (lima ratus empat puluh enam juta seratus sembilan puluh tiga ribu lima puluh delapan rupiah);
6. Menghukum Tergugat I/Terbanding I untuk membayar bunga dari jumlah hutangnya tersebut sebesar 6% setahun dari sejumlah Rp546.193.058,00 (lima ratus empat puluh enam juta seratus sembilan puluh tiga ribu lima puluh delapan rupiah), terhitung sejak tahun 2007 sampai hutangnya dibayar lunas;
7. Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding pada tanggal 7 Februari 2012 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Februari 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 17 Februari 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 19/Pdt/Kasasi/2012/PN Mdn yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut diikuti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 Maret 2012;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 29 Mei 2012, kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 14 Juni 2012;

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

ALASAN-ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat I tidak dapat menerima keputusan Pengadilan Tinggi tersebut dengan baik dan untuk itu Pemohon Kasasi/ Tergugat I telah menyatakan mohon pemeriksaan dalam tingkat kasasi atas putusan Pengadilan Tinggi tersebut pada tanggal 17 Februari 2012 hari Jum'at;
2. Bahwa Pengadilan Tinggi Medan telah salah menerapkan hukum dan tidak menerapkan hukum dan tidak melaksanakan Hukum Acara Perdata yang berlaku atau telah salah melaksanakan hukum acara tersebut;
3. Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat I sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Negeri Medan/putusan tingkat pertama yang membenarkan alasan Pemohon Kasasi terhadap terjadinya keterlambatan pembayaran cicilan yang telah disepakati;
4. Bahwa di dalam Pasal 1320 KUH Perdata disebutkan untuk sahnya perjanjian-perjanjian diperlukan empat persyaratan :
 - Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
 - Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
 - Suatu hal tertentu;
 - Suatu sebab yang halal;

Keempat syarat sahnya suatu perjanjian telah sempurna dipenuhi dan Pemohon Kasasi/asal Tergugat I telah melakukan peminjaman untuk kedua kalinya kepada Termohon Kasasi/Penggugat asal sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah)

Hal. 11 dari 15 hal. Put. No. 1275 K/Pdt/2013

Disclaimer

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



dan telah dilakukan beberapa kali pencicilan, tetapi Termohon Kasasi/Penggugat asal mengingkarinya sehingga pihak Termohon Kasasi/Penggugat asal telah melanggar persyaratan dari Pasal 1320 KUH Perdata tersebut;

5. Bahwa benar Pemohon Kasasi/Tergugat I ada melakukan peminjaman terhadap sejumlah uang milik Termohon Kasasi/Penggugat dan telah dilakukan pencicilan beberapa kali kepada Termohon Kasasi dengan nilai Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) dapat dilihat dalam bukti rekening Koran Pemohon Kasasi/Tergugat I A/C Nomor 10183 dan sisa hutang yang nilainya Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) oleh Termohon Kasasi/Penggugat telah melakukan pengambilan paksa terhadap 1 (satu) unit Mobil Sedan Merek Toyota Nomor Polisi BK 1933 JK milik Pemohon Kasasi/ Tergugat I dengan taksiran harga mobil sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan tidak benar Pemohon Kasasi/Tergugat I memiliki hutang seperti yang disebutkan di dalam putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 246/PDT/2011/ PT-MDN tanggal 10 September 2011;
6. Bahwa dengan adanya hal yang dilakukan oleh Termohon Kasasi/ Penggugat asal terhadap tindakan arogansi terhadap diri Pemohon Kasasi/ Tergugat I dengan cara mengambil paksa mobil milik Pemohon Kasasi/ Tergugat I memperlihatkan ketidak profesionalan Termohon Kasasi/ Penggugat dalam memenuhi Pasal 1320 KUHPerdata;
7. Bahwa Pemohon Kaasi Tergugat I sangat berharap kepada Majelis Hakim *Judex Juris* Hakim Mahkamah Agung, agar seluruh alasan dan keberatan Pemohon Kasasi Tergugat sebagaimana telah diuraikan di atas dapat dijadikan sebagaimana pertimbangan hukum dalam memutuskan perkara *a quo* ditingkat *Judex Juris* Mahkamah Agung;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi tidak mempertimbangkan sebagaimana mestinya di mana dalam perkara *a quo* secara jelas telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* (Pengadilan Negeri), bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* seharusnya mempedomani Penetapan Eksekusi Nomor 04/Eks/HT/2004/PN Mdn tanggal 12 Februari 2004 tersebut, agar tidak menimbulkan kekaburan tentang



kebenaran hutang-hutang Tergugat I dan atau berapa sebenarnya jumlah hutang yang harus dibayar Tergugat I kepada Penggugat dalam perkara ini.

- Bahwa dalam perkara *a quo* sebelumnya telah ada putusan perlawanan yang sudah berkekuatan hukum tetap, Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 194/Pdt.G/2004/PN Mdn tanggal 29 Desember 2004 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 204/PDT/2005/PT MDN tanggal 30 November 2005 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1607 K/Pdt/2006 tanggal 6 Februari 2008;

Oleh karena itu cukup alasan hukum gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). Sehingga permohonan kasasi dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Hj. TINA MELINDA dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 246/PDT/2011/PT.MDN tanggal 10 September 2011 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 262/Pdt.G/2008/PN.Mdn tanggal 27 April 2009 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi/Penggugat/ Pembanding berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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

M E N G A D I L I:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Hj. TINA MELINDA** tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 246/PDT/2011/PT MDN tanggal 10 September 2011 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 262/Pdt.G/2008/PN Mdn tanggal 27 April 2009;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat I;

Hal. 13 dari 15 hal. Put. No. 1275 K/Pdt/2013



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

- Menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima;
- 3 Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin, tanggal 19 Agustus 2013** oleh H. Suwardi, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H.,M.Hum. dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H. Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Rudi Rafli Siregar, S.H.,M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota-anggota,

ttd./.

H. Hamdi, S.H.,M.Hum.

ttd./.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H.

Ketua Majelis,

ttd./.

H. Suwardi, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, S.H.,M.H.

Biaya-Biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
Panitera
Panitera Muda Perdata



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

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H.,M.H.
NIP : 19610313 1988031 003.

Hal. 15 dari 15 hal. Put. No. 1275 K/Pdt/2013

Disclaimer

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