



PUTUSAN

Nomor: 403/PDT/2015/PT.MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ROBERT MARTOPO , laki-laki, Karyawan Swasta, Agama Kristen, beralamat di Jl. Logam 2 D-10 , Kelurahan Sei Rengas , Kecamatan Medan Area , Kota Medan , diwakili oleh kuasanya **EVAN S. SURBAKTI,SH, DENIS,SH ,M. SEPSTIAN TARIGAN,SH dan SRI YUSTICIA YUNANDA PANE , SH** Para Advokat dan Konsultan Hukum pada **Kantor JF& COUNSELLOR at LAW** , beralamat di Jalan Brigadir Jenderal Katamso , Komplek Istana Prima II Blok F No. 4-6 Kota Medan , baik bersama-sama dan sendiri-sendiri , berdasarkan **Surat Kuasa Khusus, tanggal 24 Maret 2014** , selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING semula **PENGGUGAT** ;

Melawan :

PT. OCBC NISP , Tbk , yang dalam hal ini diwakili oleh **PT. OCBC NISP Cabang Imam Bonjol Medan** , diwakili oleh **PARWATI SURJAUDAJA dan ANDRAE KRISHNAWAN W** , Presiden Direktur dan Direktur mewakili Direksi , untuk dan atas nama **PT.BANK OCBC NISP ,Tbk** , berkedudukan dan berkantor pusat di Jl. Prof. Dr. Satrio No. 25 Jakarta Selatan (OCBC NISP Tower) , memberi kuasa kepada **EDI YUNARA ,SH. Mhum, DALDIRI,SH.MH dan ADI PUTRA BUANA YUNARA, SH** Advokat dan Penasehat Hukum , beralamat di Jalan Budi Kemasyarakatan No. 18 B Medan,

Putusan Nomor: 403/PDT/2015/PT.MDN

Halaman 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Mei 2014 , selanjutnya
disebut sebagai TERBANDING semula **TERGUGAT** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

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

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip serta memperhatikan surat gugat Penggugat tanggal 15 April
2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan
pada tanggal 16 April 2014 dalam Register Perkara Nomor: 178/Pdt.G/2014/
PN. Mdn telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

A. TENTANG DUDUK PERKARA :

- Bahwa Tergugat adalah badan hukum berbentuk Perseroan Terbatas yang bergerak di dalam bidang perbankan yang berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan yang dalam hal ini diwakili **PT. OCBC NISP** Cabang Imam Bonjol Medan-Sumatera Utara ;
- Bahwa pada tahun 2011 Penggugat telah melakukan perbuatan hukum dengan Tergugat, dimana Penggugat telah meminjam uang berbentuk kredit modal usaha kepada Tergugat yang diwakili oleh **PT. OCBC NISP** Cabang Imam Bonjol Medan-Sumatera Utara dengan total pinjaman sebesar **Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah)** sesuai dengan Fasilitas Kredit Nomor : **041080GRA000027**;

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

- Bahwa terhadap pinjaman uang berbentuk kredit modal usaha Penggugat telah memberikan agunan atau jaminan kepada Tergugat berupa : Sebidang tanah seluas **294 M² (dua ratus sembilan puluh empat meter persegi)** beserta bangunan permanen di atasnya yang terletak di Komplek Villa Graha Kuswaris Tahap II No.2 J, Kecamatan Medan Sunggal, Kelurahan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang – Sumatera Utara sesuai dengan **Sertifikat Hak Milik Nomor : 3022** yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Medan pada tanggal **26 Juli 2007** tercatat atas nama **Robert Martopo** ;
- Bahwa terhadap **Sertifikat Hak Milik Nomor : 3022** yang menjadi objek agunan atau jaminan terhadap **Fasilitas Kredit Nomor : 041080GRA000027** tersebut telah dibuat dalam bentuk Hak Tanggungan berdasarkan Akta Hak Tanggungan Atas Tanah yang dibuat oleh Notaris dan atau **Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) MIMIN RUSLI, S.H. Nomor : 583/2007** tertanggal **29 Agustus 2007** yang telah dibuat dalam bentuk **Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 6941** yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan pada tanggal **27 Oktober 2007** dengan pemegang Hak Tanggungan adalah **PT. Bank NISP, Tbk**;
- Bahwa Penggugat juga telah melakukan perbuatan hukum lainnya dengan Tergugat dimana Penggugat telah meminjam uang kepada Tergugat dalam bentuk **Kredit Multi Guna** sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor : **0004179PKA000028** tertanggal **31 Mei 2011** dengan Fasilitas Kredit Nomor : **179830000347** dengan besar pinjaman sebesar **Rp. 1.620.000. 000,- (satu miliar enam ratus dua puluh juta rupiah)** dimana Penggugat wajib membayar angsuran tersebut kepada Tergugat selama **120 (seratus dua puluh)** kali angsuran masing-masing sebesar **Rp. 21.854.469,- (dua puluh satu juta delapan ratus lima puluh sembilan ribu empat ratus enam puluh sembilan rupiah)** ;
- Bahwa terhadap pinjaman **Kredit Multi Guna** sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor : **0004179PKA000028** tertanggal **31 Mei 2011** tersebut Pihak Penggugat telah memberikan agunan atau jaminan berupa :

Putusan Nomor: 403/PDT/2015/PT.MDN

Halaman 3



1. Sebidang Tanah seluas **132 M²** (seratus tiga puluh dua meter persegi) beserta bangunan permanen di atasnya yang terletak di Komplek Perumahan Villa Graha Kuswari Tahap II No. 5.G, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan – Sumatera Utara sesuai dengan **Sertifikat Hak Milik Nomor : 3036** yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Medan pada tanggal **26 Juli 2007** dan belum dibaliknamakan oleh karenanya sampai dengan saat ini tercatat atas nama **GOTTLIEB SIHOMBING**.
2. Sebidang Tanah seluas **132 M²** (seratus tiga puluh dua meter persegi) beserta bangunan permanen di atasnya yang terletak di Komplek Perumahan Villa Graha Kuswari Tahap II No. 5.H, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan – Sumatera Utara sesuai dengan **Sertifikat Hak Milik Nomor : 3035** yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Medan pada tanggal **26 Juli 2007** dan belum dibaliknamakan oleh karenanya sampai dengan saat ini tercatat atas nama **GOTTLIEB SIHOMBING**.

- Bahwa Penggugat selaku Debitur yang beritikad baik selalu melaksanakan kewajibannya kepada Pihak Tergugat selaku Kreditur. Dimana dalam hal ini Penggugat selaku Debitur telah menjalankan kewajibannya dengan cara membayar angsuran rutin setiap bulannya atas pinjaman yang telah diberikan oleh **PT. Bank OCBC NISP Tbk** baik yang berbentuk kredit modal usaha maupun pinjaman yang berbentuk **Kredit Multi Guna** sampai dengan bulan Desember tahun 2012;
- Bahwa terhitung sejak bulan Januari tahun 2013 sampai dengan saat ini usaha kerja Penggugat yang modalnya berasal dari pinjaman Penggugat kepada Tergugat mengalami kemunduran dan telah mengarah kepada kebangkrutan hal ini menyebabkan Penggugat selaku debitur tidak mampu membayar pinjaman baik dalam bentuk

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)



kredit modal usaha maupun pinjaman yang berbentuk Kredit Multi Guna yang Peggugat pinjam kepada Pihak Tergugat;

- Bahwa dikarenakan Peggugat tidak mampu membayar sisa cicilan pinjaman baik dalam bentuk kredit modal usaha maupun pinjaman yang berbentuk **Kredit Multi Guna**, Tergugat selaku Kreditur telah semena-mena memperlakukan Peggugat selaku Debitur, hal ini dikarenakan tanpa sepengetahuan dan musyawarah untuk mufakat terlebih dahulu kepada Peggugat, Tergugat selaku kreditur telah menunjuk **PT. Citra Lelang Nasional** untuk melakukan pelaksanaan pra Lelang guna melelang aset-aset jaminan Peggugat selaku Debitur sesuai dengan **Surat Perintah Kerja (SPK)** dari Tergugat (**PT. Bank OCBC NISP, Tbk No. 049/LGL/ARM/BLS/BS/I/2014** tertanggal **13 Januari 2014** yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor : **1385 A/SOM-CLN/2014** dan Tergugat memberlakukan hal tersebut hanya berdasarkan **Surat Peringatan/Teguran I (Pertama)** Nomor : **083/ARM-EB/METRO-Mdn/SP/TPS/V /2013** bertanggal **20 Mei 2013**, **Surat Peringatan II (Kedua)** Nomor : **091/ARM-EB/METRO-Mdn/SP/TPS/V/2013** bertanggal **30 Mei 2013**, dan **Surat Peringatan III (Ketiga)** Nomor : **103/ARM-EB/METRO-Mdn/SP/TPS/VI/2013** bertanggal **18 Juni 2013**, hal ini menunjukkan tidak adanya itikad baik dari Tergugat selaku Kreditur untuk terlebih dahulu melakukan musyawarah untuk mufakat kepada Pihak Peggugat selaku Debitur;
- Bahwa sesuai dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 320 K / Pdt/1980** yang berbunyi sebagai berikut :

" Segala perjanjian yang menentukan bahwa kreditur diberi kuasa untuk menjadikan barang-barang yang dihipotekkan itu sebagai miliknya adalah batal. Namun kreditur hipotek pertama, pada waktu penyerahan hipotek boleh mensyaratkan dengan tegas, bahwa jika utang pokok tidak dilunasi sebagaimana mestinya, atau bila bunga yang terutang tidak dibayar, maka ia akan diberi kuasa secara mutlak untuk menjual persil yang terikat itu di muka umum, agar dari hasilnya dilunasi, baik jumlah uang pokoknya maupun bunga dan biayanya. Perjanjian itu harus



didaftarkan dalam daftar-daftar umum, dan pelelangan tersebut harus diselenggarakan dengan cara diperintahkan dalam Pasal 1211 KUH Perdata”;

- Bahwa terhadap **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 320 K/ Pdt/1980** tersebut diatas memiliki penjelasan bahwa setiap **executorial verkoop** (eksekusi langsung) berdasar **Pasal 224 HIR** harus melalui campur tangan pengadilan dan tidak sah jika langsung oleh pejabat lelang, hal ini dikarenakan yang dimaksud dengan pejabat umum pada pasal 1211 KUH Perdata **adalah Pengadilan dan bukan pejabat lelang**;
- Bahwa terhadap tindakan Tergugat selaku Kreditur yang telah menunjuk **PT. Citra Lelang Nasional** untuk melakukan pelaksanaan pra Lelang guna melelang aset-aset jaminan Penggugat selaku Debitur sesuai dengan **Surat Perintah Kerja (SPK)** dari Tergugat (**PT. Bank OCBC NISP, Tbk No. 049/LGL/ARM/BLS/BS/I/2014** tertanggal **13 Januari 2014** yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor : **1385 A/SOM-CLN/2014** tanpa adanya persetujuan dan penetapan dari Pengadilan Negeri telah bertentangan dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 320 K/Pdt/1980** dan patut dinyatakan Tergugat selaku Kreditur telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan terhadap Surat Perintah Kerja tersebut harus dibatalkan ;
- Bahwa pada hakikatnya Penggugat selaku Debitur telah memiliki itikad baik terhadap pinjaman yang diberikan Tergugat selaku Kreditur hal ini dibuktikan Penggugat dengan mengirimkan **Surat Permohonan tertanggal 07 Februari 2014** perihal Permohonan untuk penarikan sebagian agunan yaitu **SHM Nomor : 3035** dengan penyetoran sebesar **Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah)** dan diberikan waktu selama **60 (enam puluh) bulan** untuk melunasi sisa pinjaman pokok ;
- Bahwa menurut **Prof. Mr. P.L. Wry** itikad baik dalam hukum perjanjian adalah:

“ Bahwa kedua belah pihak harus berlaku yang satu terhadap yang lain seperti patut saja antara orang-orang sopan, tanpa tipu daya, tanpa tipu muslihat, tanpa



cilat-cilat, akal-akal, tanpa mengganggu pihak lain, tidak dengan melihat kepentingan sendiri saja, tetapi juga dengan melihat kepentingan pihak lain” ;

- Bahwa apabila dikaitkan antara perbuatan Penggugat selaku Debitur dengan mengirimkan **Surat Permohonan tertanggal 07 Februari 2014** perihal Permohonan untuk penarikan sebagian agunan yaitu **SHM Nomor : 3035** yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Medan pada tanggal **26 Juli 2007** dan tercatat atas nama **GOTTLIEB SIHOMBING** dengan penyetoran sebesar **Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah)** dan diberikan waktu selama **60 (enam puluh) bulan** untuk melunasi sisa pinjaman pokok dikaitkan dengan pendapat **Prof. Mr.P.L.Wry** tentang itikad baik maka dapat diambil benang merah atasnya bahwa perbuatan Penggugat diatas telah menunjukkan itikad baik dari Penggugat untuk memenuhi kewajiban terhadap prestasi yang Penggugat buat selaku Debitur tanpa adanya tipu muslihat dari Penggugat atasnya atau dengan kata lain Penggugat dapat digolongkan kedalam Debitur yang beritikad baik ;
- Bahwa nilai jual objek jaminan yang Penggugat jaminkan kepada Tergugat baik terhadap pinjaman dalam bentuk kredit modal usaha maupun pinjaman yang berbentuk Kredit Multi Guna serta angsuran bulanan yang telah Penggugat bayarkan kepada Tergugat dapat dikalkulasikan sebagai berikut :
 1. Jaminan Kredit Modal Usaha :

Sebidang Tanah berukuran **± 294 M²** (kurang lebih dua ratus sembilan puluh empat meter persegi) dan Bangunan Rumah Permanen diatasnya seluas **± 160 M²** (seratus enam puluh meter persegi) dengan taksiran harga pasaran saat ini adalah sebesar **Rp. 2.200.000.000,- (dua miliar dua ratus juta rupiah) ;**
 2. Jaminan Pinjaman Kredit Multi Guna
 - a. Sebidang Tanah berukuran **± 132 M²** (seratus tiga puluh dua meter persegi) dan Bangunan Rumah Permanen diatasnya seluas **± 280 M²** (dua ratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di Komplek Perumahan Villa Graha Kuswari Tahap II No. 5.G, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan – Sumatera Utara dengan taksiran harga pasaran saat ini adalah sebesar **Rp. 1.300.000.000,- (satu miliar tiga ratus juta rupiah) ;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Sebidang Tanah berukuran $\pm 132 \text{ M}^2$ (seratus tiga puluh dua meter persegi) dan Bangunan Rumah Permanen diatasnya seluas $\pm 280 \text{ M}^2$ (dua ratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di Komplek Perumahan Villa Graha Kuswari Tahap II No. 5.H, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan – Sumatera Utara dengan taksiran harga pasaran saat ini adalah sebesar **Rp. 1.200.000.000,- (satu miliar dua ratus juta rupiah)** ;

3. Angsuran bulanan yang telah Penggugat bayarkan atas pinjaman kredit multi guna Penggugat kepada Tergugat terhitung sejak bulan **Mei 2011** sampai dengan bulan **Desember 2012** dengan rincian sebagai berikut :

Angsuran I s/d Angsuran XII terhitung sejak bulan Juni 2011 s/d

Mei 2012 yaitu sebesar Rp. 21.859.469,- x 12 =

Rp.262.313.628,-

Angsuran XIII Pada Bulan Juni 2012 + Bunga Pinjaman = Rp.

23.987.372,-

Angsuran XIV Pada Bulan Juli 2012 + Bunga Pinjaman = Rp.

23.830.960,-

Angsuran XV Pada Bulan Agustus 2012 + Bunga Pinjaman = Rp.

23.987.372,-

Angsuran XVI Pada Bulan September 2012 + Bunga Pinjaman = Rp.

23.987.372,-

Angsuran XVII Pada Bulan Oktober 2012 + Bunga Pinjaman = Rp.

22.977.928,-

Angsuran XVIII Pada Bulan November 2012 + Bunga Pinjaman = Rp.

24.180.281,-

Angsuran XIX Pada Bulan Desember 2012 + Bunga Pinjaman = Rp.

24.180.000,-+

TOTAL ANGSURAN BUNGA PINJAMAN =

Rp.429.444.913,-

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)



Total Pinjaman Pokok yang telah Penggugat bayarkan kepada Pihak Tergugat adalah sebesar **Rp.150.252.314 (seratus lima puluh juta dua ratus lima puluh dua ribu tiga ratus empat belas rupiah)** tidak termasuk bunga pinjaman didalamnya ;

- Bahwa apabila terhadap objek jaminan pinjaman Penggugat ditambah dengan jumlah angsuran pokok yang telah Penggugat bayarkan kepada Tergugat setiap bulannya maka dapat diperhitungkan sebagai berikut :

Rp. 2.200.000.000,- + Rp. 1.300.000.000,- +Rp. 1.200.000.000,- + Rp. 429.444.913,- =

Rp. 5.129.444.913,- (lima miliar seratus dua puluh sembilan juta empat ratus empat puluh empat ribu sembilan ratus tiga belas rupiah) ;

- Bahwa total pinjaman kredit yang Penggugat pinjamkan dalam bentuk kredit modal usaha dan pinjaman yang berbentuk **Kredit Multi Guna** adalah sebesar **Rp. 1.500.000.000,- + Rp.1.620.000.000,- = Rp. 3.120.000.000,- (tiga miliar seratus dua puluh juta rupiah),-** ;

- Bahwa apabila total nilai pinjaman Penggugat sebesar **Rp. 3.120.000.000,- (tiga miliar seratus dua puluh juta rupiah)** dibandingkan dengan total nilai jaminan dan angsuran yang telah Penggugat jalankan sebesar **Rp. 5.129.444.913,- (lima miliar seratus dua puluh sembilan juta empat ratus empat puluh empat ribu sembilan ratus tiga belas rupiah)** memiliki selisih yang sangat tidak sebanding yaitu **sebesar Rp. 2.009.444.913,- (dua miliar sembilan juta empat ratus empat puluh empat ribu sembilan ratus tiga belas rupiah) ;**

- Bahwa oleh karena hal tersebut diatas Penggugat merasa sangat dirugikan dikarenakan terhadap jumlah pinjaman Penggugat dengan apa yang Penggugat jaminkan dan bayarkan sangat tidak sebanding besarnya dan Penggugat sebagai Debitur merasa dirugikan atasnya. Oleh karena hal tersebut diatas dapatlah dinyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (**onrechtmatige daad**) dan membagi rata antara jumlah pinjaman Penggugat dengan jaminan pinjaman Penggugat serta angsuran yang telah Penggugat setorkan kepada Tergugat ;



- Bahwa untuk menjaga terjalannya kepastian hukum serta terlaksananya Putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (**inkracht**) nantinya, maka dimohonkan kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menunda proses eksekusitorial baik dalam bentuk lelang atau lain sebagainya terhadap objek jaminan pinjaman Penggugat sampai dengan keluarnya Putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (**inkracht**) terhadap perkara ini,

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua/Majelis Hakim Yang Mulia untuk berkenan membuka persidangan guna memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan Penggugat sebagai Debitur yang beritikad baik ;
4. Menyatakan Surat Perintah Kerja (SPK) dari Tergugat (PT. Bank OCBC NISP, Tbk No. 049/LGL/ARM/BLS/BS/I/2014 tertanggal 13 Januari 2014 batal demi hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk membagi rata antara jumlah hutang pinjaman Penggugat dengan jaminan pinjaman Penggugat serta angsuran yang telah Penggugat setorkan ;
6. Menunda proses eksekusitorial terhadap jaminan pinjaman Penggugat dengan rincian sebagai berikut :
 1. Pinjaman uang berbentuk kredit modal usaha dengan agunan atau jaminan berupa : Sebidang tanah seluas 294 M² (dua ratus sembilan puluh empat meter persegi) beserta bangunan permanen di atasnya yang terletak di Komplek Villa Graha Kuswaris Tahap II No.2 J, Kecamatan Medan Sunggal, Kelurahan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang – Sumatera Utara sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 3022 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Medan pada tanggal 26 Juli 2007 tercatat atas nama Robert Martopo.
 2. Pinjaman Kredit Multi Guna sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor : 0004179PKA000028 tertanggal 31 Mei 2011 dengan agunan atau jaminan berupa :



- a. Sebidang Tanah seluas 132 M² (seratus tiga puluh dua meter persegi) beserta bangunan permanen di atasnya yang terletak di Komplek Perumahan Villa Graha Kuswari Tahap II No. 5.G, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan – Sumatera Utara sesuai dengan Setifikat Hak Milik Nomor : 3036 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Medan pada tanggal 26 Juli 2007 dan belum dibaliknamakan oleh karenanya sampai dengan saat ini tercatat atas nama GOTTLIEB SIHOMBING.
- b. Sebidang Tanah seluas 132 M² (seratus tiga puluh dua meter persegi) beserta bangunan permanen di atasnya yang terletak di Komplek Perumahan Villa Graha Kuswari Tahap II No. 5.H, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan – Sumatera Utara sesuai dengan Setifikat Hak Milik Nomor : 3035 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Medan pada tanggal 26 Juli 2007 dan belum dibaliknamakan oleh karenanya sampai dengan saat ini tercatat atas nama GOTTLIEB SIHOMBING.

Sampai dengan adanya Putusan Hakim yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht*) terhadap perkara ini

7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul ;

ATAU :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang terhormat berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban tanggal 25 September 2014 , yang berbunyi sebagai berikut :

Dalam eksepsi

1. Gugatan kurang pihak

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada dasarnya keberatan atas tindakan Tergugat yang melakukan pra lelang atas asset jaminan sebagai pelunasan hutang Penggugat terhadap Tergugat melalui PT. Citra Lelang Nasional selaku



pelaksana lelang sesuai Surat Perintah Kerja (SPK) No.049/LGL/ARM/BLS/BS/I/2014 tanggal 13 Januari 2014.

- Bahwa akan tetapi Penggugat dalam perkara a quo hanya menggugat PT. Bank OCBC Tbk selaku Tergugat tanpa melibatkan pihak PT. Citra Lelang Nasional selaku pelaksana lelang atas jaminan hutang Tergugat sebagai pihak dalam perkara a quo. Padahal keberadaan PT. Citra Lelang Nasional sangat berkaitan erat dengan perkara a quo.
- Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat menjadi kurang sehingga sangat layak untuk dinyatakan tidak dapat diterima (NO). Dalam hal ini secara hukum untuk lebih jelasnya duduk permasalahan hukum serta penyelesaian hukum perkara a quo sangat urgen melibatkan pihak PT. Citra Lelang Nasional.

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat kemukakan tersebut diatas maka sangat sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO).

2. Penggugat keliru menempuh upaya hukum gugatan perbuatan melawan hukum

- Bahwa dengan diperhatikan secara seksama gugatan Penggugat a quo pada dasarnya merupakan perselisihan hubungan hukum berdasarkan adanya perjanjian kredit antara Penggugat selaku debitur dengan Tergugat selaku debitur berdasarkan Perjanjian kredit No. 0004179PKA000028 tanggal 31 Mei 2011.
- Bahwa dengan demikian adanya perselisihan hukum antara para pihak berdasarkan suatu perjanjian (ic. Perjanjian Kredit antara Penggugat dan Tergugat) adalah berkaitan perbuatan dalam wilayah hukum wan prestasi (ingar janji), bukan merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdata.



- Bahwa akan tetapi Penggugat justru mengajukan gugatan a quo dalam bentuk gugatan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), sehingga secara hukum Penggugat telah salah/keliru menempuh upaya hukum dalam mengajukan gugatan a quo.
- Bahwa dengan adanya keleiruan tersebut maka secara hukum gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (NO), mengingat antara wan prestasi dengan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) merupakan suatu bangunan hukum yang sangat berbeda

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat kemukakan tersebut diatas maka sangat sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO).

Dalam Pokok Perkara

- Bahwa hal-hal yang telah Tergugat kemukakan dalam bagian eksepsi tersebut diatas sepanjang terdapat korelasi hukumnya mutatis mutandis dianggap telah termuat dalam pokok perkara sehingga tidak perlu diulangi lagi.
- Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat terkecuali sepanjang diakui kebenarannya secara tegas dalam jawaban a quo.
- Bahwa Penggugat adalah selaku debitur dari Tergugat yang telah menerima fasilitas kredit dari Tergugat dengan memberikan asset Penggugat sebagai jaminan kredit tersebut, sedangkan Tergugat selaku kreditur yang telah memberikan fasilitas kredit kepada Penggugat tersebut yang diperbuat dalam bentuk suatu Perjanjian Kredit.

Hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat tersebut juga telah dinyatakan dan diakui secara tegas dan jelas dalam dalil gugatan Penggugat a quo (vide. Posita gugatan angka 1 dan 2)



- Bahwa selanjutnya Penggugat juga secara tegas dan jelas telah mengakui mengalami kemunduran usaha sehingga Penggugat tidak mampu lagi membayar pinjaman fasilitas kredit tersebut (ic. menunggak pembayaran hutang) sehingga Tergugat mengajukan lelang melalui PT. Citra Lelang Nasional. (vide. Posita gugatan halaman 3).
- Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat melakukan penagihan pelunasan hutang terhadap Penggugat adalah dibenarkan oleh hukum dan telah sesuai dengan kesepakatan yang diperjanjikan bersama antara Penggugat dan Tergugat sesuai Perjanjian Kredit No. 0004179PKA000028 tanggal 31 Mei 2011 tersebut.
- Bahwa apalagi Penggugat selaku debitur telah diberi kesempatan tenggang waktu yang sangat cukup dari Tergugat untuk melakukan pembayaran fasilitas kredit tersebut. Bahkan Tergugat telah berulang kali mengingatkan Penggugat baik secara lisan maupun tulisan, bahkan berlanjut menegur Penggugat untuk melakukan pembayaran fasilitas kredit dimaksud. Akan tetapi Penggugat tidak pernah mengindahkannya dan selalu menghindar serta mencari-cari alasan untuk tidak melakukan pembayaran kewajiban fasilitas kredit tersebut.

Dalam hal ini justru Penggugatlah beritikad sangat tidak baik/buruk dalam mengajukan gugatan a quo. karena Penggugat sendirilah yang telah wan prestasi (ingkar janji) sehingga tidak layak untuk mengajukan gugatan a quo dan tidak layak dinyatakan Penggugat sebagai Debitur yang beritikad baik (vide. Petitum angka 3).

- Bahwa terkait penjualan umum melalui lelang, perlu Tergugat tegaskan bahwasanya secara hukum jika adanya kelebihan nilai penjualan asset untuk menutupi hutang tersebut maka kelebihan penjualan asset tersebut akan dikembalikan kepada Penggugat (ic. Pemilik jaminan selaku debitur). Namun



sebaliknya apabila harga asset tidak mencukupi untuk menutupi hutang debitur maka debitur (ic. Penggugat) wajib menutupi kekurangan hutang tersebut.

Dalam hal ini, ketakutan Penggugat mengenai perbedaan jumlah hutang dan nilai asset jaminan kredit tersebut sangatlah berlebihan dan tidaklah beralasan hukum karena apabila terdapat kelebihan penjualan maka kelebihan tersebut akan dikembalikan kepada Penggugat.

- Bahwa dengan demikian keseluruhan dalil-dalil gugatan penggugat tidaklah beralasan hukum sehingga gugatan Penggugat secara hukum haruslah ditolak.
- Bahwa demikian juga dengan tuntutan / petitum penggugat haruslah ditolak karena tidak beralasan hukum yang kuat dan tidak akurat. Selain itu juga tidak jelas dasar perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang telah Tergugat lakukan terhadap Penggugat.
- Bahwa demikian juga dengan petitum angka 3 haruslah ditolak karena Penggugat bukanlah sebagai debitur yang beritikad baik dalam memenuhi perjanjian fasilitas kredit kepada Tergugat. Bahkan sampai saat ini Penggugat tidak ada melakukan pembayaran fasilitas kredit pada Tergugat.
- Bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 4 haruslah ditolak karena Surat Perintah Kerja (SPK) No.049/LGL/ARM/BLS/BS/I/2014 tanggal 13 Januari 2014 adalah sah secara hukum. Selain itu apabila Penggugat tetap bersikukuh membatalkan surat tersebut maka Penggugat seharusnya melibatkan pihak PT. Citra Lelang Nasional dalam gugatan a quo.
- Bahwa selanjutnya pula terhadap petitum angka 5 haruslah ditolak karena tidak jelas pembagian rata sebagaimana dimaksudkan Penggugat tersebut dan tidak didukung oleh posita gugatan penggugat yang jelas.
- Bahwa demikian juga dengan petitum angka 6 haruslah ditolak karena Penggugat bukanlah sebagai debitur yang beritikad baik sehingga penjualan



umum untuk memperoleh pelunasan hutang Penggugat layak secara hukum untuk dilakukan/dilaksanakan.

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat kemukakan tersebut diatas maka sangat sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO).

Menimbang , bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Medan telah menjatuhkan putusan tanggal 21 Mei 2015 No. 178/Pdt.G/2014/PN.Mdn. yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat dalam hal **Gugatan Kurang Pihak tersebut ;**

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan menurut hukum gugatan Penggugat **tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;**
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 761.000,- (tujuh ratus enam puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang , bahwa isi putusan Pengadilan Negeri Medan No. 178/Pdt.G/2014/PN.Mdn tanggal 21 Mei 2015 tersebut telah diberitahukan kepada kuasa Penggugat pada tanggal 8 Juni 2015 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan akta banding No. 90/2015 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan bahwa pada tanggal 15 Juni 2015 kuasa hukum Penggugat mengajukan permohonan agar perkara yang diputus oleh Pengadilan Negeri Medan tanggal 21 Mei 2015 Nomor : 178/Pdt.G/2014/



PN.Mdn , untuk diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara syah dan seksama kepada Penggugat pada tanggal 4 Agustus 2015 ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tanggal 14 Juli 2015 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada kuasa Terbanding dahulu Tergugat pada tanggal 4 Agustus 2015 mengemukakan hal- hal sebagai berikut :

TENTANG POKOK PERKARA

Bahwa Pembanding merasa keberatan terhadap putusan tersebut sehingga Pembanding mengajukan Banding dan menyampaikan Memori Banding adalah karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang menyidangkan perkara ini telah **silap** dan **keliru** dalam **menerapkan hukum** pada putusannya sehingga putusan tersebut tidak lagi mencerminkan **keadilan yang objektif** sebagaimana yang diharapkan undang-undang untuk itu, sehingga Putusan tersebut terkesan sangat memihak kepada Kepentingan Hukum Terbanding sebagaimana yang akan Pembanding uraikan seperti tersebut di bawah ini ;

Bahwa adapun yang menjadi pokok permasalahan di dalam perkara *a quo* adalah mengenai **Gugatan Perbuatan Melawan Hukum**.

Bahwa sebagaimana yang telah Pembanding sampaikan dalam Konklusinya atas gugatan kurang pihak karena tidak mengikut sertakan PT. Citra Lelang Nasional adalah tidak tepat dikarenakan PT. Citra Lelang Nasional hanya merupakan badan lelang yang ditunjuk oleh Terbanding sebagai bentuk dari upaya hukumnya untuk melakukan pelelangan terhadap aset jaminan Pembanding;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa yang menjadi dasar gugatannya adalah bukan bala lelangnya yang dipermasalahkan melainkan upaya Terbanding yang mengajukan upaya lelang langsung tanpa upaya pengajuan lelang ke Pengadilan yang tentunya bertentangan dengan Pasal 224 HIR.

Bahwa dengan demikian atas para pihak dalam gugatan adalah tepat dan bukanlah gugatan yang kurang pihak.

Bahwa selain itu tindakan Terbanding yang menunjuk PT. Citra Lelang Nasional untuk melakukan pelaksanaan Pra Lelang guna melelang aset-aset jaminan Pembanding tanpa adanya persetujuan dan penetapan dari Pengadilan Negeri bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 320 K/Pdt/1980 dan atas tindakan tersebut patut dinyatakan Perbuatan Melawan Hukum dan harus dibatalkan.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Pembanding memohon agar Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Sumatera Utara, mempertimbangkan kembali bukti-bukti berupa : P.1 s/d. P.11 ;

Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, Pembanding memohon agar berkenan kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Sumatera Utara menerima Permohonan Banding dan Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding seraya mengadili dan memutuskan :

- **Menerima Permohonan Banding serta Memori Banding dari Pembanding untuk seluruhnya ;**
- **Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Tanggal 21 Mei 2015 dalam perkara Nomor :178/ Pdt.G/ 2014/ PN. Mdn.**



MENGADILI SENDIRI

DALAM KOMPENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa berdasarkan risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (Inzage) Nomor 178/Pdt.G /2014/PN. Mdn. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan telah memberi kesempatan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tanggal 17 September 2015, kepada kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat tanggal 7 September 2015 untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 21 Mei 2015 nomor: 178/Pdt.G / 2014/PN. Mdn. dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tanggal 14 Juli 2014 yang telah diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tertanggal 15 Juli 2014 berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim tingkat pertama yang telah



mengabulkan eksepsi dari Tergugat sekarang Terbanding dalam hal gugatan kurang pihak dengan pertimbangan yang pada pokoknya bahwa terhadap hutang –hutang Penggugat kepada Tergugat telah jatuh tempo dan Tergugat telah menyerahkan proses eksekusi kepada PT. Citra Lelang Nasional dan PT Citra Lelang Nasional telah melakukan proses para lelang serta akan melaksanakan lelang pada hari Jum'at tanggal 25 April 2014, maka PT. Citra Lelang Nasional harus diikutkan / ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo , menurut Pengadilan Tinggi telah tepat dan benar karena pertimbangan – pertimbangan tersebut didasarkan pada fakta-fakta hukum yang diperoleh dipersidangan dari bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara , oleh karena itu Pengadilan Tinggi dapat menyetujuinya dan mengambil alih pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama menjadi pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam mengadili perkara a quo ditingkat banding

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan –pertimbangan dan putusan Majelis Hakim tingkat pertama telah tepat dan benar dan pertimbangan-pertimbangan tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi , maka memori banding dari Pemanding semula Penggugat menurut Pengadilan Tinggi tidak mempunyai alasan hukum yang tepat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 21 Mei 2015 No,178/Pdt.G/2014/ PN.Mdn , yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan harus dikuatkan ;

Menimbang , bahwa oleh karena Pemanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat Undang-undang No. 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, RBg dan Ketentuan Hukum lain yang bersangkutan ;



MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 21 Mei 2015 No : 178/Pdt.G/2014/PN.Mdn. yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu) rupiah ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari SELASA tanggal 8 Maret 2016 oleh kami Hj.WAGIAH ASTUTI,SH selaku Ketua Majelis dengan YANSEN PASARIBU,SH dan ABDUL FATTAH,SH,MH masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal .26 Nopember 2016 Nomor: 178/PDT.G/2014/PN.MDN untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada har Rabu tanggal 16 Maret 2016 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota, serta P. RAMBE,SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini ;

Hakim Anggota :

1. YANSEN PASARIBU,SH

2. ABDUL FATTAH,SH,MH

Hakim Ketua :

Hj. WAGIAH ASTUTI,SH

Panitera Pengganti :

P. RAMBE,SH

Rincian biaya perkara:

Putusan Nomor: 403/PDT/2015/PT.MDN

Halaman 21



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Meterai : Rp. 6.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Pemberkasan : Rp. 139.000,-
- Jumlah : Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)