



P U T U S A N

Nomor 454/Pdt/2020/PT MDN

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

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

ESLINA WARNA SEMBIRING, Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Torpising Mata No. 106 Rantauprapat, Labuhanbatu, Sumatera Utara; Selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat; diwakili oleh Kuasa nya Yopi Isayana, SH., Advokat/ Penasihat Hukum dari kantor Hukum Yopi Isayana, SH & Rekan, berkedudukan di Jl. Langgeng No. 25 Kelurahan Bakaran Batu Rantauprapat Kabupaten Labuhanbatu Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 September 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantauprapat tanggal 20 September 2018 Nomor 29/SKC/2018/PN Rap;

Lawan

KOPERASI MITRA SEJATI (Sahabat UKM) Suatu Badan Hukum Berbentuk Koperasi Berkedudukan di Jakarta dan Berkantor Cabang di Jalan Siringo-Ringo Kelurahan Binaraga Kecamatan Rantau Utara Kabupaten Labuhanbatu; Selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat; diwakili oleh Kuasa nya Ceppy Yana Mulyana, Dkk, masing-masing sebagai Pengurus Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Sahabat Mitra Sejati, berkantor pusat di Sampoerna Strategic Square North Tower Lantai 17, Jalan Jend. Sudirman Kav. 45 Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 September 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantauprapat tanggal 28 September 2018 Nomor 289/SKC/2018/PN Rap;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Suat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan, tanggal 15 September 2020, Nomor 454/Pdt/2020/PT MDN, tentang penunjukan Majelis

Halaman 1 dari 15 halaman Putusan Nomor 454/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim dan segala surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

2. Surat Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Medan, tanggal 15 September 2020, Nomor 454/Pdt/2020/PT MDN, tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
3. Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis, tanggal 16 Oktober 2020, Nomor 454/Pdt/2020/PT MDN, tentang Penetapan Hari Sidang;
4. Berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat, tanggal 27 Mei 2020, Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Rap, dan surat surat lain yang berkaitan;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 5 September 2018, yang telah didaftar diKepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat tanggal 5 September 2018, dibawah Register Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Rap, telah menggugat Tergugat sebagai berikut:

1. Bahwa Pengugat adalah merupakan nasabah pada Koperasi Mitra Sejati (UKM Sahabat Sempoerna) yang mana membutuhkan Fasilitas Pembiayaan yang akan dipergunakan untuk Investasi pengembangan Rumah Sakit Kasih Ibu yang beralamat di Jalan Torpisang Mata No. 106 Rantauprapat, Labuhanbatu, Sumatera Utara sebagaimana permohonan pembiayaan kepada Sahabat UKM Tertanggal 21 September 2015 dengan Permohonan Nomor 004/PP/S-UKM/RP-SUMUT/IX/2015;
2. Bahwa Sahabat UKM telah menyetujui Permohonan Fasilitas Pembiayaan yang diajukan oleh Penggugat dan bersedia untuk memberikan fasilitas pembiayaan kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sebagaimana tertuang dalam perjanjian pembiayaan bersama nomor 004/PPB/S-UKM/RP-SUMUT/IX/2015 Tertanggal 21 September 2015;
3. Bahwa Terhadap Fasilitas Pembiayaan kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (Satu Milyar rupiah) tersebut, Penggugat dibebankan angsuran sebesar Rp25.666.647,00 (Dua puluh lima juta enam ratus enam puluh enam ribu enam ratus empat puluh tujuh rupiah) per bulan dengan tenggang waktu selama 60 bulan yang didalamnya termasuk Margin dan Pokok;

Halaman 2 dari 15 halaman Putusan Nomor 454/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa terhadap fasilitas Pembiayaan kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (Satu milyar rupiah) tersebut pula Penggugat telah menyerahkan Jaminan kepada Koperasi Mitra Sejati (UKM Sahabat Sempoerna) berupa:
 - 4.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1270 terletak di Jalan Siringo-Ringo, Kelurahan Binaraga, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu, atas nama pemegang hak Eslina Warna Sembiring, tertanggal 13 Maret 1991;
 - 4.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 456 terletak di Jalan Cendana, Kelurahan Cendana, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu, atas nama pemegang hak Eslina Warna Sembiring, Tertanggal 29 Mei 1993;
5. Bahwa terhadap Fasilitas Kredit yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (Satu milyar rupiah), maka Penggugat berkewajiban membayar angsuran sebesar Rp25.666.647,00 (Dua puluh lima juta enam ratus enam puluh enam ribu enam ratus empat puluh tujuh rupiah) per bulan dan pembayaran tersebut dilakukan dan atau telah berlangsung sebanyak 13 kali pembayaran angsuran, yang mana pada sekitar bulan oktober 2016 oleh karena situasi dan kondisi Penggugat terpuruk, akhirnya Penggugat memohon Keringanan Angsuran untuk setiap bulannya;
6. Bahwa atas dasar Permohonan tersebut, pada bulan Oktober 2016 tersebut, Tergugat memberikan keringanan Angsuran kepada Penggugat menjadi Rp10.000.000,00 (Sepuluh juta rupiah) untuk setiap bulannya dan angsuran tersebut juga telah dibayar oleh penggugat sebanyak 12 kali dengan Perhitungan angsuran sampai dengan bulan Oktober 2017;
7. Bahwa akan tetapi pada sekitar Bulan November 2017, dengan situasi dan kondisi Perekonomian Penggugat yang semakin hari semakin Terpuruk oleh karena usaha Rumah Sakit Kasih Ibu yang dikelola Penggugat sedang dalam keadaan sunyi, maka alangkah terkejutnya Penggugat pada waktu itu ketika Penggugat mau melaksanakan pembayaran angsuran kredit, Tergugat kembali menekankan agar Penggugat membayar Angsuran untuk bulan November 2017 sebesar Rp20.568.774,00 (Dua puluh juta lima ratus enam puluh delapan ribu tujuh ratus tujuh puluh empat rupiah);
8. Bahwa atas dasar tersebut, hingga saat diajukannya Gugatan Perdata ini, telah terjadi kredit macet, namun akan tetapi dengan l'tikad baik Penggugat, Penggugat tetap berkoordinasi dengan sangat baik terhadap staf dan atau

Halaman 3 dari 15 halaman Putusan Nomor 454/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pihak Tergugat agar kiranya bersedia dan Bersabar dengan ketentuan seluruh Pinjaman (Fasilitas Pembiayaan) akan Penggugat Lunasi manakala Objek Rumah Sakit Kasih Ibu sebagaimana dalam sertifikat yang telah dijadikan Jaminan kepada Koperasi Mitra Sejati (UKM Sahabat Sempoerna) laku Terjual;
9. Bahwa sebagai bukti adanya i'tikad baik Penggugat untuk melunasi segala hutang dan atau fasilitas credit kepada Tergugat, pada sekitar Bulan Mei 2018 Penggugat melalui Staf Tergugat telah Menandatangani Pernyataan yang pada pokoknya menyatakan bersedia Melunasi seluruh hutang Penggugat dengan Total sebesar + Rp600.000.000,00 (Enam ratus juta rupiah) manakala Objek Rumah Sakit Kasih Ibu sebagaimana dalam sertifikat yang telah dijadikan Jaminan laku terjual;
 10. Bahwa penandatanganan yang dilakukan Penggugat tersebut adalah oleh karena pada saat itu hampir dapat Penggugat pastikan bahwa Objek Rumah Sakit Kasih Ibu sebagaimana dalam sertifikat yang telah dijadikan Jaminan akan laku terjual;
 11. Bahwa akan tetapi, oleh karena jual beli yang akan dilakukan Penggugat dengan calon Pembeli Objek Rumah Sakit Kasih Ibu sebagaimana dalam sertifikat yang telah dijadikan Jaminan Gagal, dan hingga pada saat diajukannya gugatan ini dengan seluruh perjuangan, kerja keras dan usaha untuk menjualkan objek Rumah Sakit Kasih Ibu sebagaimana dalam sertifikat yang telah dijadikan Jaminan kepada Koperasi Mitra Sejati (UKM Sahabat Sempoerna) belum juga membuahkan hasil;
 12. Bahkan sebagai upaya untuk Penjualan Objek Rumah Sakit Kasih Ibu sebagaimana dalam sertifikat yang telah dijadikan Jaminan guna melunasi Pinjaman Penggugat terhadap Tergugat, Penggugat telah pula memberikan Kuasa Penjualan kepada beberapa orang yang telah dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Rantauprapat;
 13. Bahwa alangkah terkejutnya Penggugat atas informasi yang didapati Penggugat dari staf Tergugat yang mana apabila pada tanggal 10 September 2018 sisa pinjaman Penggugat juga tidak dilunasi Penggugat, maka pihak tergugat akan melakukan Pelelangan terhadap objek Rumah Sakit Kasih Ibu sebagaimana dalam sertifikat yang telah dijadikan Jaminan kepada Tergugat (Koperasi Mitra Sejati);
 14. Bahwa dengan demikian, atas usaha dan kerja keras untuk menjualkan objek Rumah Sakit Kasih Ibu sebagaimana dalam sertifikat yang telah

Halaman 4 dari 15 halaman Putusan Nomor 454/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijadikan Jaminan kepada Koperasi Mitra Sejati (UKM Sahabat Sempoerna) guna melunasi Pinjaman Penggugat terhadap Tergugat adalah merupakan suatu bentuk itikad baik Penggugat yang sama sekali tidak ada niat untuk tidak membayar Pinjaman terhadap Tergugat;

15. Bahwa oleh karena Penggugat merupakan Debitur yang beritikad baik dalam melaksanakan Pembayaran Angsuran atas Fasilitas Kredit yang diberikan oleh Tergugat, maka patut dan wajar Penggugat diberi Tenggang Waktu Pembayaran hutangnya sampai dengan Objek Rumah Sakit Kasih Ibu sebagaimana dalam sertifikat yang telah dijadikan Jaminan kepada Koperasi Mitra Sejati (UKM Sahabat Sempoerna) Laku Terjual;

16. Bahwa untuk itu Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

“Memberi Kesempatan kepada Penggugat untuk Menjual atas Barang tidak bergerak berupa:

16.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1270 terletak di Jalan Siringo-Ringo, Kelurahan Binaraga, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu, atas nama pemegang hak Eslina Warna Sembiring, tertanggal 13 Maret 1991;

16.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 456 terletak di Jalan Cendana, Kelurahan Cendana, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu, atas nama pemegang hak Eslina Warna Sembiring, Tertanggal 29 Mei 1993;

17. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan bukti-bukti Authentiek. maka patut dan beralasan hukum pula, jika keputusan hukum dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding maupun Kasasi dari Tergugat;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, dengan ini Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Rantauprapat agar sudilah kiranya memanggil pihak yang berperkara untuk hadir dan duduk dipersidangan pada hari, waktu dan tempat yang telah ditentukan untuk itu dan seraya mengambil putusan hukum yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Debitur yang beritikad baik;
3. Memberi Kesempatan kepada Penggugat untuk Menjual atas Barang tidak bergerak berupa:

Halaman 5 dari 15 halaman Putusan Nomor 454/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.1 Sertifikat Hak Milik Nomor 1270 terletak di Jalan Siringo-Ringo, Kelurahan Binaraga Kecamatan Rantau Utara Kabupaten Labuhanbatu, atas nama pemegang hak Eslina Warna Sembiring, tertanggal 13 Maret 1991;
- 3.2 Sertifikat Hak Milik Nomor 456 terletak di Jalan Cendana, Kelurahan Cendana Kecamatan Rantau Utara Kabupaten Labuhanbatu, atas nama pemegang hak Eslina Warna Sembiring, Tertanggal 29 Mei 1993;
4. Memberi hak kepada Penggugat untuk melaksanakan Pembayaran Pelunasan Angsuran atas Fasilitas Kredit yang diberikan Tergugat sampai dengan Objek Rumah Sakit Kasih Ibu sebagaimana dalam Sertifikat yang telah dijadikan Jaminan Laku Terjual;
5. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan serta merta meskipun terdapat Perlawanan, Banding dan Kasasi;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon diambil putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban tertanggal 11 Desember 2018, yaitu sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (Exceptio Obscur Libel),
 1. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat seharusnya sesuai dalam rumusan hukum acara tentang hubungan hukum yang merupakan dasar alasan-alasan dari petitum (medelen van den eis), karena bila diperhatikan gugatan Penggugat yang menginginkan menjual sendiri objek jaminan tidak memiliki dasar hukum yang jelas pada posita gugatan;
 2. Bahwa dengan melihat formulasi dalam posita gugatan Penggugat, maka sama sekali tidak menjelaskan kesalahan/ pelanggaran hukum Tergugat, yang ada hanya Penggugat memohon untuk mengajukan gugatan supaya diberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menjual sendiri atas barang tidak bergerak yang sebagai jaminan;
 3. Bahwa oleh karena itu nyata dan jelas gugatan Penggugat tersebut tidak jelas dan kabur (obscur libel), maka sesuai dengan yurisprudensi gugatan yang demikian sudah seharusnya dikesampingkan;

Halaman 6 dari 15 halaman Putusan Nomor 454/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa sepatutnya oleh Penggugat syarat formil fundamentum petendi gugatan Penggugat yang didasarkan pada:
 - a. Dasar hukum (Rectelijke Grond) yang tidak benar;
 - b. Dasar fakta (Feitelijke Grond) yang tidak benar;
5. Bahwa petitum yang diajukan Penggugat merupakan petitum atau tuntutan yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, oleh karena itu sepatutnya gugatan Penggugat dikesampingkan;
6. Bahwa berdasarkan uraian diatas tersebut, gugatan Penggugat a quo telah nyata dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang tidak jelas/ kabur/ obscur, oleh karena itu sepatutnya terhadap gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Veerklard);
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi formabilitas gugatan;
 1. Bahwa sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 13 Desember 1985 No. 4 K/Sip/1985 dalam perkara : Moehati Aliasi Djaroh lawan Gustaaf, Dkk, menyebutkan "Syarat mutlak/ materi untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara Kedua belah pihak";
 2. Bahwa jika dilihat kedudukan Penggugat yang menggugat Tergugat dengan gugatan yang tidak jelas dengan tidak menjelaskan adanya sengketa dalam gugatan, sehingga atas gugatan Penggugat terjadi kekaburan, maka dengan tidak berdasarkan sengketa atau perselisihan dalam gugatan sehingga gugatan Penggugat menjadi kabur (Obscur libel);
 3. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam hubungan hukum dengan Tergugat tanpa ada sengketa dan hanya meminta untuk diberikan kesempatan dalam mengajukan penjualan barang jaminan, sehingga terhadap gugatan tersebut Penggugat dan Tergugat tidak ada terjadi sengketa/ perselisihan;
 4. Bahwa terhadap gugatan yang diajukan Penggugat tidak berdasarkan hukum, dan gugatan Penggugat kabur, untuk itu gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Veerklard);
3. Bahwa Gugatan Kabur (Obscur libel) karena tidak jelas dasar sengketa gugatan.
 1. Bahwa sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 13 Desember 1985 No. 4 K/ Sip/1985 dalam perkara Moehati Aliasi Djaroh

Halaman 7 dari 15 halaman Putusan Nomor 454/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lawan Gustaaf, Dkk, menyebutkan "Syarat mutlak/ materi untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara Kedua belah pihak";

2. Bahwa jika dilihat dari kedudukan Penggugat yang menggugat Tergugat dengan gugatan yang tidak jelas dengan tidak menjelaskan adanya sengketa dalam gugatan, sehingga atas gugatan Penggugat terjadi kekaburan, maka dengan tidak berdasarkan sengketa atau perselisihan dalam gugatan sehingga gugatan Penggugat menjadi kabur (obscuur libel);
3. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam hubungan hukum dengan Tergugat tanpa ada sengketa dan hanya meminta untuk diberikan kesempatan dalam mengajukan penjualan barang jaminan, sehingga terhadap gugatan tersebut Penggugat dan Tergugat tidak ada terjadi sengketa/ perselisihan;
4. Bahwa terhadap gugatan yang diajukan Penggugat tidak berdasarkan hukum, dan gugatan Penggugat kabur, untuk itu gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Veerklaard);
4. Bahwa Gugatan Kabur (Obscuur libel) atau tidak sempurna .
 1. Bahwa sebagaimana diketahui menurut dari putusan Mahkamah Agung No. 565 K/Sip/1973 tertanggal 21 Agustus 1974 menjelaskan "suatu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat dan tidak sempurna, apabila hak Penggugat atas tanah terperkara tidak jelas", oleh karena dengan tidak adanya kejelasan Penggugat dalam mengajukan gugatan maka gugatan Penggugat mengandung cacat formil, sehingga gugatan kabur (obscuur libel) dan gugatan Penggugat dapat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Veerklaard);
 2. Bahwa gugatan yang diajukan terdapat ketidak sesuaian dalam hal syarat formil dalam Penggugat dapatlah dipahami, untuk itu gugatan Penggugat adalah kabur (obscuur libel) dan sepatutnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Veerklaard);
5. Bahwa Gugatan Kabur (Obscuur libel) karena tidak sejalan dengan dalil gugatan yang diajukan dalam gugatan.
 1. Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 67 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 menyatakan "Petitum yang tidak sejalan dengan

Halaman 8 dari 15 halaman Putusan Nomor 454/Pdt/2020/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

dalil gugatan mengandung cacat obscur libel, oleh karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima”;

2. Bahwa telah terang dan jelaslah gugatan Penggugat telah kabur (obscur libel) dan tidak memenuhi syarat formil maupun materil dalam gugatan yang diajukan kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantauprapat, sehingga sepatutnya menerima eksepsi Tergugat dan sepatutnya menolak gugatan Penggugat dengan dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Veerklaard);

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa segala sesuatu hal yang telah Tergugat uraian pada eksepsi tersebut diatas, dianggap telah dimuat dalam uraian tentang pokok perkara sehingga tidak perlu untuk diulang kembali;

Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali ada hal yang diakui secara tegas berikut ini:

1. Bahwa perlu Tergugat jelaskan, Penggugat merupakan nasabah dari Koperasi Mitra Sejati (Sahabat UKM) sebagai debitur yang telah menikmati fasilitas sebesar Rp1.000.000.000,00 (Satu milyar rupiah) dari Tergugat, sebagaimana yang tertuang dalam Perjanjian Pembiayaan Bersama Nomor 004/PPB/S-UKM/RP-SUMUT/IX/2015 tanggal 21 September 2018;
2. Bahwa sahabat UKM telah menyetujui permohonan fasilitas pembiayaan dengan jangka waktu 60 (Enam puluh) bulan diberikan kesempatan kepada Penggugat, berdasarkan Akta Pembiayaan Murabaha Nomor 27 tanggal 21 September 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Yuli Anesthasia, SH.,MKn., di Rantauprapat Kabupaten Labuhan Batu;
3. Bahwa untuk menjamin pelunasan kredit Penggugat, maka diserahkan agunan kepada Tergugat, berupa:
 - 3.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1270 terletak di Jalan Siringo-Ringo, Kelurahan Binaraga Kecamatan Rantau Utara Kabupaten Labuhanbatu, atas nama pemegang hak Eslina Warna Sembiring, tertanggal 13 Maret 1991;
 - 3.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 456 terletak di Jalan Cendana, Kelurahan Cendana Kecamatan Rantau Utara Kabupaten Labuhanbatu, atas nama pemegang hak Eslina Warna Sembiring, Tertanggal 29 Mei 1993;
4. Bahwa terhadap agunan kredit yang akan dilakukan lelang oleh Tergugat merupakan jalan yang ditempuh sebagai bentuk pertanggungjawaban

Halaman 9 dari 15 halaman Putusan Nomor 454/Pdt/2020/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)



Tergugat kepada para nasabah yang mempercayakan dana simpanannya kepada Tergugat untuk dikelola dalam bentuk kredit (pinjaman) yang disalurkan kepada para debitur termasuk Penggugat;

5. Bahwa untuk itu perlu Tergugat sampaikan kepada Penggugat yang telah tidak memenuhi kewajiban-kewajibannya dalam mengangsur pinjaman secara tepat waktu maupun tepat jumlah kepada Tergugat sesuai perjanjian kredit, akhirnya membuat kredit Penggugat menjadi menunggak, oleh karenanya Penggugat sudah memenuhi kategori sebagai debitur yang cidera janji/ wanprestasi;
6. Bahwa sebagaimana pendapat hukum dari M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya hukum Acara Perdata : Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, terbitan Sinar Grafikat hal. 454, menyatakan bahwa debitur dinyatakan wanprestasi/ cidera janji apabila:
 - a. Tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan sama sekali, atau
 - b. Tidak memenuhi prestasi tepat waktu, atau
 - c. Tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan secara layak;
7. Bahwa dengan cidera janji/ wanprestasi Penggugat tersebut, Tergugat selaku pemegang hak tanggungan pertama, atas dasar hukum yang diatur dalam pasal 6 Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT), berhak untuk melakukan eksekusi lelang atas objek sengketa (parate eksekusi);
8. Bahwa sebagaimana angka 8 Penggugat mengakui secara tegas dan jelas dalam gugatannya telah terjadi kredit macet, sehingga akibat kredit macet tersebut Tergugat memberikan waktu penyelesaian kepada Penggugat, karena tidak serta merta Tergugat melaksanakan haknya tersebut, karena Tergugat masih memiliki itikad baik dengan memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya dengan merestrukturisasi kredit dengan memberikan penjadwalan kembali angsuran pokok dan bunga/ denda kredit yang diajukan oleh Penggugat;
9. Bahwa setelah dilakukan kesempatan untuk menyelesaikan seluruh kewajibannya melalui restrukturisasi kredit, tapi kenyataannya Penggugat tetap saja tidak mempunyai itikad baik menyelesaikan kewajiban kreditnya, sesuai dengan syarat dan ketentuan yang telah disepakati (wanprestasi/ cidera janji), sehingga angsuran Penggugat kembali menunggak;
10. Bahwa upaya Penggugat untuk menyelesaikan kreditnya kepada Tergugat akhirnya dilakukan dengan cara mengajukan permohonan untuk menjual

Halaman 10 dari 15 halaman Putusan Nomor 454/Pdt/2020/PT MDN



agunan dengan sendirinya, hal tersebut tidak juga dapat terselesaikan oleh Penggugat, sehingga sepatutnya Tergugat menempuh upaya penyelesaian kredit dengan melakukan penjualan lelang terhadap objek hak tanggungan atas dasar pasal 6 UUHT (Parate Eksekusi) yang secara tegas menyatakan "Apabila debitur cidera janji, Pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut";

11. Bahwa Tergugat sebelum melakukan parate eksekusi tersebut, telah menyampaikan beberapa kali surat peringatan kepada Penggugat, dimana surat peringatan tersebut secara tegas memberitahukan kepada Penggugat mengenai jumlah tunggakan kreditnya yang harus diselesaikan dan apabila tunggakan kreditnya tidak dilunasi sampai batas waktu yang telah ditentukan dalam surat peringatan tersebut, maka penyelesaian kredit Penggugat akan diserahkan melalui proses pelelangan umum;
12. Bahwa lelang eksekusi hak tanggungan merupakan konsekwensi yuridis yang sudah disadari oleh pemberi hak tanggungan pada saat melakukan penandatanganan akta, bahwa apabila kreditnya macet, maka objek hak tanggungan menjadi sumber pelunasan kredit setelah dilakukan pelelangan;
13. Bahwa terhadap gugatan Penggugat pada gugatan dalam posita angka 16 dan petitum angka 3 yang meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menjatuhkan putusan dengan memberi kesempatan kepada Penggugat untuk menjual atas barang tidak bergerak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1270 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 456 milik Penggugat, sangatlah tidak berdasarkan hukum dan patut untuk dikesampingkan;
14. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas gugatan Penggugat dalam positanya angka 16 dan petitumnya angka 2, 3 dan 4, disebabkan Tergugat telah berulang kali memberikan keringanan kepada Penggugat melalui restrukturisasi kredit, tapi Penggugat bukannya beritikad baik dengan melakukan pembayaran secara tepat waktu justru Penggugat tidak melakukan pembayaran hingga status kredit Penggugat menjadi macet; Bahwa sesuai dengan dasar hukum pada pasal 1338 Ayat 2 menyatakan "Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan



sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang cukup untuk itu”;

Sehingga tidak sepatutnya dan tidak sewajarnya Penggugat mengajukan gugatan dihadapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantauprapat untuk memohon supaya memberikan kesempatan untuk menjual atas barang tidak bergerak, ini merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum;

15. Bahwa mengingat kembali kepada Penggugat, jika Tergugat merupakan pemegang hak tanggungan yang sah yang dilindungi haknya berdasarkan undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan (UUHT) pasal 6 menyatakan “Apabila debitur cidera janji, Pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”;

Selanjutnya kewenangan Tergugat tertuang dalam Akta Pembiayaan Murabaha Pasal 9 menyatakan “Dalam hal terjadinya cidera janji yang tercantum dalam pasal 8 perjanjian ini, maka sahabat UKM akan memberitahukan secara tertulis kepada nasabah mengenai cidera janji tersebut, jika ayat 1 dari pasal ini tidak dilaksanakan dan dipenuhi oleh nasabah, maka sahabat UKM tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada nasabah akan menjual barang jaminan didepan umum ataupun dengan cara mengambil tindakan apapun yang dianggap perlu dan sesuai dengan prinsip syariah.....”;

Sehingga secara jelas dan terang, Tergugat memiliki hak atas pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang telah dilindungi oleh undang-undang dan tidak harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari pemberi hak tanggungan dalam hal ini Penggugat;

16. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas posita angka 17 dan petitum angka 5 yang meminta putusan ini dapat dilaksanakan serta merta meskipun terdapat perlawanan, banding dan kasasi, oleh karena itu Tergugat jelaskan bahwa putusan serta merta adalah putusan yang dapat langsung dieksekusi, meskipun putusan tersebut belum memperoleh kekuatan hukum tetap, untuk itu pada dasar putusan serta merta tidak dapat dilaksanakan, kecuali dalam keadaan khusus, sebagaimana dasar hukum dan larangan tersebut tercantum pasal pasal 180 Ayat (1) HIR, Pasal 191 Ayat (1) RBg, Pasal 54 dan pasal 57 Rv dan SEMA No. 3 Tahun

Halaman 12 dari 15 halaman Putusan Nomor 454/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2000 tentang putusan serta merta dan Provisionil, serta SEMA No. 4

Tahun 2001 tentang permasalahan putusan serta merta dan Provisionil;

Bahwa berdasarkan dalil uraian-uraian yang Tergugat kemukakan diatas, mohon kepada yang Mulia Hakim Pengadilan Negeri Rantau Prapat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan kiranya untuk mengambil keputusan yang amarnya berbunyi:

I. Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan yang diajukan Penggugat dan atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

Jika yang Mulia Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex Aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Pengadilan Negeri Rantau Prapat, telah menjatuhkan putusan Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Rap, tanggal 27 Mei 2019, dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp846.000,00 (delapan ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Bahwa, berdasarkan akta permohonan banding Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Rap, tertanggal 12 Juni 2019, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rantau Prapat, Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat, tertanggal 27 Mei 2019, Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Rap dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara syah dan patut kepada Terbanding semula Tergugat tertanggal 18 Juni 2019 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Rantau Prapat;

Bahwa selanjutnya telah diberi kesempatan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, tertanggal 6 Agustus 2019, dan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat, tertanggal 21 Juli 2019; kepada mereka

Halaman 13 dari 15 halaman Putusan Nomor 454/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberikan kesempatan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari, sejak tanggal pemberitahuan tersebut masing masing, untuk melihat, memeriksa, dan mempelajari berkas perkara tersebut sebelum di kirim ke tingkat banding Pengadilan Tinggi Medan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM;

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, melalui Penasehat Hukumnya telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan menelaah putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat, Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Rap, tanggal 27 Mei 2019, termasuk di dalamnya berita acara sidang, serta surat-surat lain yang bersangkutan, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar menurut hukum, yang didasari fakta fakta serta bukti bukti yang diajukan dipersidangan, oleh karenanya diambil alih sebagai pertimbangan sendiri dalam mengadili perkara aquo ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat, Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Rap, tanggal 27 Mei 2019, yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

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

Memperhatikan segala peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat, Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Rap, tanggal 27 Mei 2019, yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 14 dari 15 halaman Putusan Nomor 454/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Penggugat membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00.- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah, di putusan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari: Selasa, tanggal 10 Nopember 2020, oleh Kami: Karto Sirait, SH., M.H., sebagai Hakim Ketua, Haris Munandar, S.H., M.H. dan John Diamond Tambunan, SH., M.H. masing-masing sebagai anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari: Kamis, tanggal 12 Nopember 2020, oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh Rahmad Parulian, SH., M.Hum Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak, baik Pembanding/ Penggugat dan Terbanding/ Tergugat maupun kuasanya.-

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Haris Munandar, SH., M.H.

Karto Sirait, S.H., M.H.

John Diamond Tambunan, S.H. M.H.

Panitera Pengganti

Rahmad Parulian, S.H., M.Hum

Perincian Biaya perkara:

Meterai -----: Rp 6.000.00,-

Redaksi -----: Rp 10.000.00,-

Pemberkasan -----: Rp134.000.00,-

Jumlah-----: Rp150.000.00,-(Seratus lima puluh ribu rupiah).