



D
pu

Indonesia

PUTUSAN

Nomor : 253/PDT/2015/PT-MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Penqadiln Tinqqi Medan, vanq memeriksa dan menqadilli perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebaqai berikut dalam perkara antara :

1. Ny. SAKINA ABDAT, disebut juga Hj. SAKINA ABDAT. BA. MBA. ibu rumah tangga, beralamat di Jalan Rahmadsyah, Gg. Famili No.7-A Kel. Kotamatsum I. Kec. Medan Area Kota Medan, selanjutnya disebut sebaqai Pemanding I semula Terqugat I;
2. Ir. SEMPANA YASIF, MSi, PNS, beralamat di Jalan Rahmadsyah, Gg. Famili No.7-A Kel. Kotamatsum I, Kec. Medan Area Kota Medan, selanjutnya disebut sebaqai Pemanding II semula Terqugat II;

M e l a w a n :

1. RUDI FRIST PATAR, 31 tahun, wiraswata, beralamat di jalan Tinta No.8 Kel. Sei Putih Kec, Medan Petisah, Kota Medan, memberikan kuasa khusus pada tanggal 20 September 2013 kepada HILMAR ROBINSON SILALAH, SH. JOHANSEN SIMANIHURUK, GUNTUR PERANGIN ANGIN, SH., JENNI SIBORO, SH., JEKSON HUTASOIT, SH., para advokat pada kantor lembaga Bantuan Hukum Putra Bayangkara, Keluarga besar Putra Putri Bhayangkara, berkantor di jalan Gaharu No.18 Medan, selanjutnya disebut sebaqai Terbanding semula Perggugat;
2. AIDA SELLI SIBURIAN, SH. SpN, Notaris berkantor di jalan Kapten Muslim No.138/168 Kel. Helvetia Timur, Kecamatan Medan Helvetia Kota Medan,

CS Dipindai dengan CamScanner



selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 07 Agustus 2015 Nomor 253/PDT/2015/PT-MDN tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
2. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 540/Pdt.G/2013/PN.Mdn tanggal 12 Agustus 2014;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang bahwa, Penggugat/ Pemanding mengajukan gugatan pokoknya berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat-I telah terikat dalam suatu perjanjian, sebagaimana tertuang dalam akta "PENGAKUAN HUTANG DENGAN PENYERAHAN JAMINAN" yang dilegalisir oleh AIDA SELLI SIBURIAN, SH., SpN, Notaris di Medan (Turut Tergugat), dibawah Nomor : 2201/LXII/2011, tgl. 22 Desember 2011*(untuk selanjutnya disebut : Perjanjian Hutang)*;
2. Bahwa selain perjanjian hutang tersebut diatas, antara Penggugat dengan Tergugat-I juga telah terikat pula dengan perjanjian, sesuai dengan Akta SURAT KUASA, No. 136, tanggal 22 Desember 2011 dan Akta PERJANJIAN PENGOSONGAN, No. 137, tanggal 22 Desember 2011, kesemuanya dibuat dihadapan AIDA SELLI SIBURIAN, SH., SpN (Turut Tergugat), perjanjian mana merupakan satu-kesatuan dan saling berkaitan dengan akta PENGAKUAN HUTANG DENGAN PENYERAHAN JAMINAN tersebut diatas;
3. Bahwa didalam tiap-tiap perjanjian, baik didalam Akta PENGAKUAN HUTANG DENGAN PENYERAHAN JAMINAN dan akta SURAT KUASA serta Akta PERJANJIAN PENGOSONGAN tersebut diatas. Tergugat-II selaku suami dari Tergugat-I juga telah mengetahui dan menyetujui tindakan yang dilakukan oleh Tergugat-I tersebut;



4. Bahwa berhubung karena harta benda milik Tergugat-I, patut diduga adalah merupakan harta bersama, berupa harta benda yang diperoleh dalam perkawinan Tergugat-I selaku isteri dengan Tergugat-II selaku suami, maka patut bilamana Tergugat-II juga ditarik dalam arus pemeriksaan perkara ini, agar Tergugat-II juga tunduk dan patuh dalam pelaksanaan isi putusan perkara ini;
5. Bahwa berdasarkan perjanjian hutang tersebut (vide Pasal 1 perjanjian), Tergugat-I mengaku telah berhutang kepada Penggugat sebesar Rp.234.000.000,- (duaratus tigapuluh empatjuta rupiah) dan berjanji akan membayar/melunasi hutangnya tersebut dalam tempo 6 (enam) bulan, terhitung sejak tanggal 22 Desember 2011 s/d 22 Juni 2012, dengan cara pembayaran mencicil tiap-tiap bulan, sebagai berikut :
 - a. bulan ke-1 sampai dengan bulan ke-5 sebesar Rp.9.000.000,- (sembilan juta rupiah);
 - b. bulan ke-6 akan dibayar sebesar Rp.189.000.000,- (seratus delapan puluh sembilan juta rupiah);
6. Bahwa didalam klausul perjanjian itu juga telah disepakati, apabila Tergugat-I tidak melakukan pembayaran cicilan tepat pada waktunya sebagaimana mestinya, maka Tergugat-I dianggap lalai, maka untuk tiap-tiap bulan, Tergugat-I terlambat atas pembayaran tersebut, maka Tergugat-I dikenakan denda keterlambatan sebesar Rp.10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) yang harus dibayar dengan seketika dan sekaligus lunas, dengan ketentuan denda keterlambatan mana hanya berlangsung selama 12 (dua belas) bulan lamanya;
7. Bahwa didalam perjanjian Akta SURAT KUASA No. 136 tersebut diatas yang pada intinya telah menyepakati, apabila Tergugat-I tidak melunasi hutangnya sebagaimana mestinya, maka Tergugat-I telah memberikan kuasa kepada Penggugat untuk menjual objek jaminan/agunan dalam perjanjian hutang dimaksud, sedangkan didalam perjanjian Akta PERJANJIAN PENGOSONGAN No.137 tela disepakati pula, apabila Tergugat-I tidak melunasi hutangnya tepat pada waktunya, maka Tergugat-I berjanji akan mengosongkan rumah (objek jaminan/agunan) dalam perjanjian hutang tersebut;
8. Bahwa untuk menjamin kepastian pembayaran hutang seluruh hutangnya, Tergugat-I telah memberikan Jaminan/Agunan kepada Penggugat, berupa :
 - Sebidang tanah seluas 192 M2, berikut segala sesuatu yang ada berdiri diatasnya, terutama satu bangunan permanen, yang terletak di Kelurahan

Kotamatsum-I, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, setempat dikenal dengan Jalan Rahmadsyah, Gang Famili, Lingkungan XXIV, sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik No. 805, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, tertulis atas nama SAKINA ABDAT (Tergugat-I):

9. Bahwa ternyata setelah sampai batas waktu (tempo) yang telah disepakati, Tergugat-I tidak pernah sama sekali menepati janji tersebut diatas, artinya Tergugat-I tidak pernah melakukan kewajiban hukumnya untuk membayar hutangnya sebagaimana yang telah diperjanjikan, sehingga patut menurut hukum Majelis Hakim menyatakan perbuatan Tergugat-I adalah perbuatan ingkar janji (Wanprestasi);

10. Bahwa Penggugat sudah berulang kali melakukan teguran-teguran, baik lisan maupun tulisan, yang intinya meminta supaya Tergugat-I melakukan kewajibannya, akan tetapi hingga Gugatan aquo didaftarkan, Tergugat-I sama sekali tidak mengindahkannya, sehingga Penggugat telah dirugikan secara materil dengan total sebesar Rp.382.080.000,- (tigaratus delapan puluh dua juta delapan puluh ribu rupiah), yakni hilangnya kesempatan Penggugat untuk menikmati uang sebesar Rp.234.000.000,- (duaratus tigapuluh empat juta rupiah) tersebut selama 2(dua) tahun, yakni sejak tahun 2011 s/d 2013 ditambah bunga/ganti kerugian sebesar 6% (enam persen) per-tahun ditambah lagi denda keterlambatan sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) x 12 bulan, dengan rincian sebagai berikut :

Kerugian Materil :

- | | |
|---|--------------------|
| a. Hutang pokok | =Rp. 234.000.000,- |
| b. Denda keterlambatan Rp.10.000.000,- x 12 | =Rp. 120.000.000,- |
| c. Ganti kerugian / bunga 6% x 2 x Rp.234.000.000,- | =Rp. 28.080.000,- |
| Jumlah | Rp. 382.080.000,- |

Terbilang : Tigaratus delapan puluh dua juta delapan puluh ribu rupiah

11. Bahwa untuk menjamin agar Gugatan ini tidak hampa, maka dimohonkan agar yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoire beslang*) terhadap barang milik Tergugat-I, terutama sebidang tanah seluas 192 M2, berikut segala sesuatu yang ada berdiri diatasnya, terutama satu bangunan permanen, yang terletak di Kelurahan Kotamatsum-I, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, setempat dikenal dengan Jalan Rahmadsyah, Gang Famili, Lingkungan XXIV, sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik No. 805, yang



dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, tertulis atas nama SAKINA ABDAT (Tergugat-I);

12. Bahwa oleh karena Tergugat-I sudah memberikan kuasa kepada Penggugat, sesuai dengan Akta SURAT KUASA, Nomor : 136, tanggal 22 Desember 2011, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat, maka patut menurut hukum Majelis Hakim menyatakan Penggugat berhak untuk menjual jaminan/agunan, berupa sebidang tanah seluas 192 M2, berikut segala sesuatu yang ada berdiri di atasnya, terutama satu bangunan permanen, yang terletak di Kelurahan Kotamatsum-I, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, setempat dikenal dengan Jalan Rahmadsyah, Gang Famili, Lingkungan XXIV, sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik No. 805, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, tertulis atas nama SAKINA ABDAT (Tergugat-I);
 13. Bahwa oleh karena Tergugat-I sudah berjanji akan mengosongkan rumah (jaminan/agunan) dalam perkara ini, sesuai dengan Akta PERJANJIAN PENGOSONGAN No. 137, tanggal 22 Desember 2011, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat, maka patut Majelis Hakim memerintahkan Tergugat-I untuk mengosongkan sebidang tanah seluas 192 M2, berikut segala sesuatu yang ada berdiri di atasnya, terutama satu bangunan permanen, yang terletak di Kelurahan Kotamatsum-I, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, setempat dikenal dengan Jalan Rahmadsyah, Gang Famili, Lingkungan XXIV, sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik No. 805, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, tertulis atas nama SAKINA ABDAT (Tergugat-I);
 14. Bahwa kebutuhan Penggugat dalam perkara ini adalah sangat mendesak dan sangat diperlukan, maka patut bila Tergugat-I juga dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*), yaitu sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap hari jika lalai dalam menjalankan putusan atas perkara yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);
 15. Bahwa karena gugatan Para Penggugat ini didasarkan oleh bukti bukti yang authentic dan juga didukung oleh fakta-fakta yang tidak terbantahkan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat 1 HR/ 191 RBG, beralasan untuk menjatuhkan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voerraad*) walapun ada upaya hukum perlawanan, banding atau kasasi ;
- Bahwa berdasar uraian dalil-dalil posita diatas , dengan segala kerendahan hati Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memanggil para pihak dan selanjutnya



menentukan hari sidang untuk itu, selanjutnya memutuskan perkara ini dengan Amar Putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan dalam perkara ini, yakni sebidang tanah seluas 192 M2, berikut segala sesuatu yang ada berdiri di atasnya, terutama satu bangunan permanen, yang terletak di Kelurahan Kotamatsum-I, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, setempat dikenal dengan Jalan Rahmadsyah, Gang Famili, Lingkungan XXIV, sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik No. 805, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, tertulis atas nama SAKINA ABDAT (Tergugat-I);
3. Menyatakan perbuatan Tergugat-I adalah Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi);
4. Menyatakan Akta "PENGAKUAN HUTANG DENGAN PENYERAHAN JAMINAN" yang dilegalisir oleh AIDA SELLI SIBURIAN, SH., SpN, Notaris di Medan (Turut Tergugat), selaku Notaris dibawah No.: 2201/L/XII/2011, tanggal 22 Desember 2011 adalah sah dan berkekuatan hukum;
5. Menyatakan Akta SURAT KUASA, No. 136, tanggal 22 Desember 2011, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat adalah sah dan berkekuatan hukum;
6. Menyatakan Akta PERJANJIAN PENGOSONGAN, No. 137, tanggal 22 Desember 2011, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat adalah sah dan berkekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat-I untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp.382.080.000,- (tigaratus delapan puluh dua juta delapan puluh ribu rupiah), dengan rincian sebagai berikut :

a. Hutang pokok	=Rp. 234.000.000,-
b. Denda keterlambatan Rp.10.000.000,- x 12	=Rp. 120.000.000,-
c. Ganti kerugian / bunga 6% x 2 x Rp.234.000.000,-	=Rp. 28.080.000,-
Jumlah	Rp. 382.080.000,-

Terbilang : Tigaratus delapan puluh dua juta delapan puluh ribu rupiah
8. Menyatakan Penggugat berhak untuk menjual sebidang tanah seluas 192 M2, berikut segala sesuatu yang ada berdiri di atasnya, terutama satu bangunan permanen, yang terletak di Kelurahan Kotamatsum-I, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, setempat dikenal dengan Jalan Rahmadsyah, Gang Famili, Lingkungan XXIV, sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik No. 805, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, tertulis atas nama SAKINA ABDAT (Tergugat-I);



9. Memerintahkan Tergugat-I untuk mengosongkan sebidang tanah seluas 192 M2, berikut segala sesuatu yang ada berdiri di atasnya, terutama satu bangunan permanen, yang terletak di Kelurahan Kotamatsum-I, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, setempat dikenal dengan Jalan Rahmadsyah, Gang Famili, Lingkungan XXIV, sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik No. 805, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, tertulis atas nama SAKINA ABDAT (Tergugat-I);
10. Menghukum Tergugat-I untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.2.000.000,-(dua juta rupiah) untuk setiap hari kepada Penggugat apabila lalai menjalankan putusan perkara yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
11. Menghukum Tergugat-II dan Turut Tergugat agar patuh dan tunduk terhadap putusan dalam perkara ini;
12. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan dengan serta merta meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding ataupun kasasi ;
13. Menghukum Tergugat-I untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU :

Jika Yang Mulia berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil - adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa Para Tergugat/Terbanding mengajukan jawabannya sebagai berikut :

- Bahwa jika diperhatikan dengan teliti gugatan Penggugat tersebut, Penggugat dalam menjalankan gugatannya telah salah dan keliru ;
- Bahwa dalam perkara aquo, Penggugat menyebutkan dalam posita gugatannya, yang dikutip sebagai berikut :

Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I telah terikat dalam suatu perjanjian, sebagaimana tertuang dalam akta "*Pengakuan Hutang dengan Penyerahan Jaminan*" yang dilegalisir oleh Aida Selli Siburian,SH.,SpN, Notaris di Medan (Turut Tergugat), dibawah Nomor : 2201/LXII/2011, tgl 22 Desember 2011."

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I tidak pernah mengikatkan atau terikat dalam perjanjian seperti yang diuraikan penggugat dalam posita gugatannya halaman 1;



- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I terikat dalam suatu perjanjian "Pengakuan Hutang dengan Penyerahan Jaminan" yang dilegalisir oleh Aida Selli Siburian,SH.,SpN, Notaris di Medan tertanggal 22 Desember 2011"
- Bahwa didalam perjanjian Pengakuan Hutang Dengan Penyerahan Jaminan" yang dilegalisir oleh Aida Selli Siburian,SH.,SpN, Notaris di Medan tertanggal 22 Desember 2011, tidak mempunyai Nomor seperti yang disebutkan penggugat didalam posita gugatannya halaman 1 yaitu Nomor : 2201/L/XII/2011, tgl 22 Desember 2011"
- Bahwa oleh Karena itu sangat jelas dan terang, Penggugat telah salah didalam posita gugatannya yaitu timbul suatu kerancuan tentang hal yang dijanjikan sebagai dasar gugatan penggugat;
- Bahwa dengan adanya hal yang menjadi dasar gugatan Penggugat terhadap Tergugat I, maka secara hukum gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur (obscuur libel);
- Bahwa dengan adanya perbedaan kutipan perjanjian Pengakuan Hutang Dengan Penyerahan Jaminan" yang dilegalisir oleh Aida Selli Siburian,SH.,SpN, Notaris di Medan antara Penggugat dan Tergugat I, maka secara hokum gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur (obscuur libel);
- Bahwa oleh Karena gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (obscuur libel), maka menurut Hukum Acara Perdata yang berlaku di Indonesia sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo nantinya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) (Vide: Pasal 125 ayat 1 HIR/149 Ayat 1 RBG jo. Putusan Mahkamah Agung RI. No. 582.K/SIP/1973, tanggal 18 Desember 1975);

GUGATAN PENGGUGAT TIDAK SEMPURNA

- Bahwa selain itu jika diperhatikan dengan teliti gugatan Penggugat tersebut, Penggugat dalam menjalankan gugatannya telah salah dan keliru;
- Bahwa suatu gugatan harus dibuat secara sempurna seperti apa yang diisyaratkan oleh Hukum Acara Perdata yang berlaku;
- Bahwa jelas Penggugat dalam gugatannya seperti mengarang cerita-cerita bohong, seolah-olah sengaja para Tergugat I dan Tergugat II Wanprestasi dengan tidak ada membayar ataupun melakukan cicilan kepada Pengugat sama sekali;



- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan pembayaran cicilan hutang tersebut kepada Penggugat sebesar Rp. 37.000.000,- (tiga puluh tujuh juta rupiah) yang akan Tergugat I dan Tergugat II buktikan di Pembuktian nantinya;
- Bahwa disamping itu Penggugat tidak ada mengurangi jumlah cicilan yang telah dibayar Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat didalam gugatannya, sehingga jelas memperlihatkan gugatan ini mengarang dan tidak sempurna maka gugatan ini harus ditolak, atau dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tersebut sangat tidak sempurna dan tidak jelas, dan sangat bertentangan dengan hukum sebagaimana yang diwajibkan oleh Hukum Acara yang berlaku di Indonesia.

Berdasarkan dalil-dalil Eksepsi yang dikemukakan Tergugat I, II diatas, maka sangat beralasan menurut Hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Dalam Pokok Perkara

- Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan Tergugat I, II pada bagian Eksepsi diatas, secara mutatis mutandis supaya tidak diulang lagi, mohon dianggap telah diulang dan dimasukkan kembali pada bagian Pokok Perkara sebagai berikut :
- Bahwa Tergugat I, II menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat I, baik dalil Posita maupun Petitumnya, terkecuali terhadap hal-hal diakui secara tegas dibawah ini;
- Bahwa benar Tergugat II mengetahui adanya perjanjian Pengakuan Hutang Dengan Penyerahan Jaminan" yang dilegalisir oleh Aida Selli Siburian,SH.,SpN, Notaris di Medan antara Penggugat dan Tergugat I ;
- Bahwa tidak benar Tergugat I dan Tergugat II telah ingkar janji atas apa yang telah Tergugat I dan Penggugat sepakati bersama dan tidak ada membayar sama sekali kepada Penggugat seperti dalil posita gugatan penggugat point 9 ;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan pembayaran cicilan hutang tersebut kepada Penggugat sebesar Rp. 37.000.000,- (tiga puluh tujuh juta rupiah) yang akan Tergugat I dan Tergugat II buktikan di Pembuktian nantinya ;
- Bahwa disamping itu Penggugat tidak dapat mengurangi jumlah cicilan yang telah dibayar Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat dalam



C
P

gugatannya, sehingga jelas memperlihatkan gugatan Penggugat ini mengarang dan mengada-ada belaka ;

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menjelaskan kepada Penggugat, bahwasanya Tergugat I tengah mengalami pailit sehingga tidak bisa membayar cicilan kepada Penggugat untuk sementara waktu dan meminta tempo waktu untuk melunasinya ;
- Bahwa oleh karena Tergugat menyampaikan hal yang benar apa adanya dalam rangka untuk mempertahankan haknya, maka menurut hukum hal itu bukanlah merupakan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) kepada Penggugat;
- Bahwa perlu Tergugat I dan Tergugat II tambahkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo, ketika proses mediasi bberlangsung antara Penggugat dan Tergugat I dan II dilaksanakan di hadapan Hakim Mediator Dahlan Sinaga,SH.,MH tanggal 19 November 2013, Tergugat I dan II sudah memperlihatkan itikad yang sangat baik kepada Penggugat, Tergugat I dan II berjanji akan membayar seluruh hutangnya kepada Penggugat dengan cara membayar 2 tahap (2 kali pembayaran) ditambah bunga disanggupi oleh Tergugat I dan II sebesar 1% ;
- Bahwa akan tetapi alangkah terkejutnya Tergugat I dan II melihat Penggugat yang tidak mau menerima tawaran Tergugat tersebut, Penggugat meminta bunga 6% dari total keseluruhan hutang, hal ini jelas tidak ada itikad baik dari Penggugat serta menunjukan Penggugat merupakan seorang rentenir yang dilarang Undang-Undang;
- Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II tidak ada melakukan suatu perbuatan Wanprestasi seperti yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya, dan Tergugat I, II telah men unjukan itikad baiknya, maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo nantinya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankrijke Verklaard) ;
- Bahwa sangat tidak beralasan hukum dalil gugatan Penggugat halaman 3 point 11 yang memohonkan kepada Pengadilan Negeri Medan untuk melakukan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas barang jaminan/agunan milik Tergugat I ;
- Bahwa selain itu tidak ada alas an hukum yang kuat untuk melaksanakan permohonan Penggugat tentang agar putusan dalam Perkara aquo nantinya



dapat dilaksanakan secara serta merta (uit voerbaar bij voorraad), Karena tanpa didasari dengan bukti autentik sebagaimana yang dikehendaki oleh 180(1) HIR jo 191 (1) RBG jo 54 Rv karena Tergugat I dan Tergugat II tidak ada melakukan Wanprestasi dan masih mempunyai itikad baik untuk membayarnya karena itu haruslah ditolak :

- Bahwa dalam perkara aquo ini bukan juga merupakan perkara yang sangat mendesak seperti yang didalilkan Pengugat halaman 4 point 14, untuk membayar uang paksa (dwangsom), yaitu sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap hari jika lalai dalam menjalankan putusan perkara, karena itu haruslah ditolak;
- Bahwa karena gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum, maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak permohonan membebaskan uang paksa (dwangsom) kepada Tergugat dalam perkara a quo ;
- Bahwa oleh karena perkara a quo bukanlah perkara yang sangat mendesak seperti yang didalilkan Pengugat oleh Penggugat maka putusan serta merta yang dimohonkan Penggugat haruslah ditolak ;

Berdasarkan uraian diatas dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat I dan II untuk seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet On Vankelrijk Verklaard)

II. Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya
- Menghukum penggugat untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini ;

Atau : Jika pengadilan berpendapat lain mohon putus yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Turut Tergugat telah memberikan jawaban sebagai berikut;

1. Benar bahwa antara Penggugat dengan tergugat I telah terikat dalam suatu perjanjian, sebagaimana tertuang dalam surat "PENGAKUAN HUTANG DENGAN PENYERAHAN JAMINAN" yang dilegalisir oleh AIDA SELLI



SIBURIAN, SH.,SpN Notaris di Medan (Turut Tergugat), dibawah Nomor : 2201/L/XII/2011, tanggal 22 Desember 2011.

2. Bahwa benar perjanjian tersebut diatas, antara Penggugat dengan Tergugat I juga telah terikat pula dengan perjanjian, sesuai dengan Akta SURAT KUASA nomor 136 dan Akta PERJANJIAN PENGOSONGAN nomor 137 kedua akta tersebut tertanggal 22 Desember 2011, yang dibuat dihadapan AIDA SELLI SIBURIAN,SH.,SpN (Turut Tergugat), perjanjian mana merupakan satu kesatuan dan saling berkaitan dengan surat PENGAKUAN HUTANG DENGAN PENYERAHAN JAMINAN tersebut diatas
3. Bahwa benar tiap-tiap perjanjian, baik dalam surat PENGAKUAN HUTANG DENGAN PENYERAHAN JAMINAN dan akta SURAT KUASA serta akta PERJANJIAN PENGOSONGAN tersebut diatas, Tergugat II selaku suami dan Tergugat I juga telah mengetahui dan menyetujui tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut.
4. Bahwa benar berhubung Karena harta bend amilik Tergugat I, patut diduga adalah merupakan harta bersama, berupa harta benda yang diperoleh dalam perkawinan Tergugat I selaku isteri dengan Tergugat II selaku suami, maka patut bilamana Tergugat II juga ditarik dalam arus pemeriksaan perkara ini, agar Tergugat II juga tunduk dan patuh dalam pelaksanaan isi putusan perkara ini.
5. Bahwa benar berdasarkan perjanjian hutang tersebut Tergugat I mengaku telah berhutang kepada Penggugat sebesar Rp. 234.000.000,- (Dua ratus tiga puluh empat juta rupiah) dan berjanji akan membayar/melunasi hutangnya tersebut dalam tempo 6 (enam) bulan, terhitung sejak tanggal 22 Desember 2011 sampai dengan 22 Juni 2012, dengan cara pembayaran mencicil tiap-tiap bulan, sebagai berikut :
 - a. Bulan ke-1 sampai dengan bulan ke-5 sebesar Rp. 9.000.000,- (Sembilan juta rupiah);
 - b. Bulan ke-6 akan dibayar sebesar Rp. 189.000.000,- (seratus delapan puluh Sembilan juta rupiah);
6. Bahwa benar didalam perjanjian akta Surat Kuasa nomor 136 tersebut diatas yang pada intinya telah menyepakati , apabila Tergugat I tidak melunasi hutangnya sebagaimana mestinya, maka Tergugat I telah memberikan kuasa kepada Penggugat untuk menjual objek jaminan/agunan dalam perjanjian hutang dimaksud, sedangkan didalam perjanjian akta PERJANJIAN PENGOSONGAN nomor 137 telah disepakati pula, apabila



Tergugat I tidak melunasi hutangnya tepat pada waktunya, maka Tergugat I berjanji akan mengosongkan rumah (objek jaminan/agunan) dalam perjanjian hutang tersebut.

7. Bahwa benar untuk menjamin kepastian pembayaran hutang seluruh hutangnya, Tergugat I telah memberikan jaminan/agunan kepada Penggugat, berupa :

- Sebidang tanah seluas 192-M2, berikut segala sesuatu yang ada berdiri di atasnya, terutama satu bangunan permanent, yang terletak di Kelurahan Kotamatum I, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, setempat dikenal dengan Jalan Rahmadsyah Gang Famili Lingkungan XXIV, sebagaimana termaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 805, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, tercatat atas nama SAKINA ABDAT (Tergugat I).

Mengutip dan memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi Pengadilan Negeri Medan Nomor 540 /Pdt.G/2015/PN-MDN tanggal 12 Agustus 2014 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi Tergugat I dan II tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan II telah wanprestasi;
3. Menyatakan Akta No. 2201/LJ/XII/2011 tanggal 22 Desember 2011, Akta No. 136 tanggal 22 Desember 2011 dan Akta No. 137 tanggal 22 Desember 2011 yang dilegalisir oleh dan dibuat dihadapan Aida Selli Siburian, SH, SpN Notaris di Medan adalah sah dan berkekuatan hukum;
4. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar kekurangan utang dan denda kepada Penggugat sebesar Rp 234.000.000,- - Rp 37.000.000,- + Rp 120.000.000,- = Rp 317.000.000,- (tiga ratus tujuh belas juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat I dan II untuk mentaati isi persetujuan sebagaimana telah diperjanjikan dalam Akta No. 136 tanggal 22 Desember 2011 yang dibuat dihadapan Aida Selli Siburian, SH, SpN Notaris di Medan yaitu Penggugat berhak menjual sebidang tanah seluas 192 m2 berikut segala sesuatu yang berdir di atasnya yang terletak di Jalan Rahmadsyah Gg Famili Lingkungan XXIV Kelurahan Kotamatum I, Kecamatan Medan Area Kota Medan, Sertifikat hak Milik No. 805 atas nama pemegang hak Sakina Abdat (Tergugat I) dan Akta No. 137 tanggal 22 Desember 2011 yang



dibuat dihadapan Aida Selli Siburian, SH.SpN Notaris di Medan yaitu Tergugat I untuk mengosongkan obyek jaminan tersebut;

6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati isi putusan perkara ini;
7. Menghukum Tergugat I dan II serta Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.1.141.000,- (satu juta seratus empat puluh satu ribu rupiah), secara tanggung renteng;
8. Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya;

Setelah membaca :

1. Akta Relas pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 540/Pdt.G/2013/PN.Mdn tanggal 26 September 2014 telah memberitahukan Pembanding I semula Tergugat I dan kepada Pembanding II semula Tergugat II dan kepada Turut Terbanding semula Turut tergugat, pada tanggal 12 Desember 2014 ;
2. Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 168/2014 yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, ternyata bahwa pada hari SELASA tanggal 09 Desember 2014, Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II melalui kuasanya telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 540/Pdt.G/2013/PN.Mdn tanggal 12 Agustus 2014, pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada : Terbanding semula Perggugat pada hari Senin tanggal 16 Maret 2015, dan kepada Turut Terbanding semula Turut tergugat pada hari Senin tanggal 01 Juni 2015;
3. Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 540/Pdt.G/2013/PN.Mdn. yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Medan pada hari Senin, tanggal 01 Juni 2014 telah memberitahukan kepada Pembanding I semula Tergugat I dan kepada Pembanding II semula Tergugat II, dan kepada Terbanding semula Perggugat dan Turut Terbanding semula Turut tergugat, masing-masing pada hari Senin tanggal 01 Juni 2015 telah diberikan kesempatan untuk mempelajari/ memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi untuk diperiksa dalam tingkat banding;

[
p

- 15 -

Indonesia

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Tergugat I dan II dalam permohonan Banding tidak mengajukan memori banding, oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding tidak mengetahui apa yang menjadi alasan Para Pembanding mengajukan banding tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari para Pembanding semula Tergugat I dan II diajukan dalam tenggang waktu maupun tata-cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah dengan seksama membaca dan mempelajari dan meneliti dengan cermat berkas perkara yang bersangkutan yang terdiri dari Berita Acara Pemeriksaan, surat-surat bukti dan Salinan Resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 540/Pdt.G/2013/PN.Mdn tanggal 12 Agustus 2014, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar serta telah sesuai pula dengan ketentuan hukum yang berlaku untuk perkara ini dan Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih pertimbangan Hakim Tingkat Pertama sebagai dasar pertimbangan hukumnya sendiri dalam memutus dan mengadili perkara ini ditingkat banding dengan beberapa tambahan pertimbangan sebagai berikut :

1. Antara Terbanding semula Peggugat dengan Pembanding I semula Tergugat I telah terikat suatu perjanjian yang tertuang dalam akta "Pengakuan Hutang dengan penyerahan Jaminan" yang dilegalisir oleh Turut Terbanding semula Turut tergugat, dibawah No.2201/L/XII/2011, tanggal 22 Desember 2011, selanjutnya disebut Perjanjian Hutang;
2. Dalam perjanjian Hutang tersebut Pembanding I semula Tergugat I mengaku telah berhutang kepada Terbanding semula Peggugat sebesar Rp.234.000.000.-(dua ratus tiga puluh empat juta rupiah), dan akan dibayar dalam tempo 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal 22 Desember 2011 sampai dengan tanggal 22 Juni 2012 dengan cara mencicil tiap bulan;
 - a. a.bulan 1 s/d bulan ke-5 sebesar Rp.9.000.000.(Sembilan juta rupiah);
 - b. bulan ke-6 Rp 189.000.000.(seratus delapan puluh Sembilan juta rupiah);

CS Dipindai dengan CamScanner

3. Setelah sampai batas waktu yang telah disepakati Pembanding I semula Tergugat I tidak pernah melakukan prestasi membayar hutangnya, sehingga Terbanding semula Perggugat dirugikan sebesar Rp.382.080.000,- (tiga ratus delapan puluh dua juta delapan puluh ribu rupiah);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 540/Pdt.G/2013/PN.Mdn tanggal 12 Agustus 2014 yang dimohonkan banding tersebut dapat dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Para Pembanding semula Tergugat I dan II berada sebagai dipihak yang kalah dalam perkara ini, maka kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pemeriksaan/peradilan ini;

Memperhatikan ketentuan pasal-pasal dari Undang-Undang dan peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 540/Pdt.G/2013/PN.Mdn tanggal 12 Agustus 2014, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditaksir sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan pada hari Selasa tanggal 29 September 2015 dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan dengan susunan : SABAR TARIGAN SIBERO, SH.,MH., sebagai Hakim Ketua, SAMA RAJA MARPAUNG, SH. dan ROBERT SIMORANGKIR, SH., Majelis Hakim. masing-masing sebagai Hakim Anggota. putusan mana pada hari Selasa tanggal 6 Oktober 2015 telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut diatas, dengan dibantu oleh Hj. SYARIFAH MASTHURA, SH.,MH. sebagai





Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim - Hakim Anggota,

1. SAMARAJA MARPAUNG, SH.

2. ROBERT SIMORANGKIR, SH.MH.

Hakim Ketua Majelis,



SABAR TARIGAN SIBERO, SH.MH.

Panitera Pengganti,

Hj. SYARIFAH MASTHURA, SH.MH.

Perincian Biaya :

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