



PUTUSAN

Nomor 98/PDT/2020/PT BNA

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

SUMARNI, berkedudukan di Jl.Panglath No.30, Gampong Simpang Empat, Kecamatan Banda Sakti, Kota Lhokseumawe, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mulyadi, S.H., Advokat berkantor di Kantor "Mulyadi, SH & Associates" yang beralamat di Jl.Merdeka No.36 Kota Lhokseumawe berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 01/MYI/P-H/VI/2020 tanggal 10 Juni 2020, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

Lawan:

- 1. Pemerintah R.I C/q Menteri Keuangan R.I di Jakarta C/q PT.Bank Rakyat Indonesia Tbk.Kantor Wilayah Provinsi Aceh di Banda Aceh C/q PT Bank Rakyat Indonesia Tbk.Kantor Cabang Lhokseumawe**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman No.44 – 46 Jakarta Pusat yang diwakili oleh Ferdian Handoko Pemimpin Cabang PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Satria Dharma Saksi, S.H. selaku Legal Officer Kantor Wilayah BRI Banda Aceh, Mizwar dan Martin Sertuna selaku Relationship Manager NPL Kanca BRI Lhokseumawe, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : B.2520-KC-I/LSM/06/2020 tanggal 22 Juni 2020, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;
- 2. Farida Isma**, umur 58 tahun,pekerjaan ibu rumah tangga beralamat di Jalan Teumpok Teurendam, Gang B-B Yahya, Gampong Jawa Baro, Kecamatan Banda Sakti, Kota Lhokseumawe, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;
- 3. T.Tri Iriansyah**, umur 58 tahun, pekerjaan mantan Karyawan PT.Pupuk Iskandar Muda (PT.PIM), alamat dahulu di Komplek

Halaman 1 dari 40hal.Putusan Nomor 98/PDT/2020/PT BNA



Perumahan PT.Pupuk Iskandar Muda (PT.PIM) sekarang tidak diketahui dimana keberadaannya, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IIIsemula Tergugat III;

4. **Armia A.MD**, umur 45 tahun, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jalan Panglatah No.30, Gampong Simpang Empat, Kecamatan Banda Saksi, Kota Lhokseumawe, selanjutnya disebut Terbanding IV semula Tergugat IV;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe tanggal 22 Oktober 2020 Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Lsm dan surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 15 Juni 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhokseumawe pada tanggal 19 Juni 2020 dalam Register Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Lsm telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat IV adalah Suami Istri memiliki 2 (dua) unit toko No. 30 -B dan 30 -C yang terletak di Gampong Simpang Empat, Kecamatan Banda Sakti, Kota Lhokseumawe, kedua toko tersebut berbatas dengan :

- a. Untuk toko No. 30-B, berbatas dengan :
- Barat dengan tanah Negara.
 - Timur dengan Jalan Panglatah.
 - Selatan dengan toko Jamaluddin.
 - Utara dengan toko Armia A.MD.
- b. Untuk toko No.30-C, berbatas dengan :
- Barat dengan Tanah Negara.
 - Timur dengan Jalan Panglatah.
 - Selatan dengan Toko Armia A.MD.
 - Utara dengan Toko Suryadi.

2. Bahwa pada tahun 2012 Penggugat dan Tergugat IV sepakat ke dua toko tersebut dijadikan jaminan Kredit pada Tergugat I untuk memperoleh modal kerja dan Tergugat I menyetujui permohonan kredit Penggugat dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV dengan jumlah pinjaman yang disetujui oleh Tergugat I sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), untuk jangka waktu selama 5 (lima) tahun dengan jumlah cicilan perbulan sebesar Rp.17.000.000 (tujuh belas juta rupiah);

3. Bahwa mendekati lunasnya kredit sebagaimana tersebut diatas, Penggugat dan Tergugat IV pada tahun 2015, menambah plafon kredit pada Tergugat I sebesar Rp.180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) untuk jangka waktu tiga tahun dengan cicilan kredit perbulannya yang harus dibayar oleh Penggugat dan Tergugat IV kepada Tergugat I sebesar Rp.7.300.000,- (tujuh juta tiga ratus ribu rupiah), namun kredit dimaksud pada akhirnya macat selama setahun lamanya;

4. Bahwa disebabkan Penggugat dan Tergugat IV tidak mampu melaksanakan cicilan sebagaimana yang telah diperjanjikan oleh Tergugat I, maka pada akhirnya dilakukan Restruk dan setelah dilakukan restruk Pengugat dan Tergugat IV harus mencicil kredit perbulannya sebesar Rp.3.600.000,- (tiga juta enam ratus ribu rupiah) dan setelah di Restruk dimana Penggugat dan Tergugat IV telah melakukan cicilannya selama 8 (delapan) bulan saja sehingga kredit tersebut baik pinjaman pokok dan bunga menurut Tergugat I adalah sebagai berikut :

- Untuk pinjaman pokok sebesar Rp.270.150.792,- (dua ratus tujuh puluh juta seratus lima puluh ribu tujuh ratus sembilan puluh dua rupiah);
- Sedangkan bunga sebesar Rp.41.469.402,-(Empat puluh satu juta empat ratus enam puluh sembilan ribu empat ratus dua rupiah);
- Sehingga total kredit macat Penggugat dan Tergugat IV pada Tergugat I ber Jumlah sebesar Rp.311.620.194,- (Tiga ratus sebelas juta enam ratus dua Puluh ribu seratus sembilan puluh empat rupiah);

Bahwa kredit Penggugat dan Tergugat IV yang ada pada Tergugat I baik Pinjaman pokok maupun bunga sampai gugatan ini disampaikan ke Pengadilan Negeri Lhokseumawe telah mengalami macat total, hal tersebut sebab kan bisnis Penggugat dan Tergugat IV tidak berjalan lancar karena daya beli masyarakat sangat lemah disamping juga saat ini sedang mengalami Covid 19 sehingga sangat berpengaruh menyangkut Ekonomi.

5. Bahwa pada tahun 2015 Penggugat mengetahui suaminya Tergugat IV ada meminjam uang pada Tergugat II dan Tergugat III

Halaman3dari41 hal. Putusan Nomor 98/PDT/2020/PT BNA



sebesar Rp.100.000.000,- dan uang tersebut digunakan oleh Tergugat IV untuk modal kerja Proyek dengan pembagian hasil dan bunga 10% perbulannya, untuk merealisasi hal tersebut Tergugat IV setiap bulannya memberikan fee kepada Tergugat II dan Tergugat III sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan keadaan tersebut hanya berjalan selama 14 (empat belas) bulan saja setelah itu pembayaran fee oleh Tergugat IV kepada Tergugat II dan Tergugat III macat sampai tahun 2018;

6. Bahwa untuk mengatasi pemberian fee 10% dari Tergugat IV yang telah macat, maka Tegugat II meminta kepada Tergugat IV untuk mengalihkan satu unit toko yang telah diangunkan kepada Tergugat I dengan cara menjualnya kepada Tergugat III dengan harga sebesar Rp.450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) dan Tergugat III mau membeli toko tersebut disamping juga harganya murah kemudian bisa mengatasi fee 10% yang telah macat, namun jual beli yang rencananya dilakukan oleh Tergugat-tergugat tidak sepengetahuan Penggugat pada toko tersebut adalah harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat IV yang apa bila dilakukan perbuatan hukum atas harta tersebut harus sepengetahuan dan seizin Penggugat terlebih dahulu, oleh karena itu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;

7. Bahwa yang lebih anehnya lagi pembayaran harga satu unit toko tersebut uang DP nya sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) oleh Tergugat III menyerahkannya kepada Tergugat II bukannya kepada Tergugat IV selaku Pemilik toko dan dari jumlah DP tersebut sebesar Rp.105.000.000,-(seratus lima juta rupih) diambil dan dikuasai oleh Tergugat II dan sisanya sebesar Rp.45.000.000,- (Empat puluh lima juta rupiah) diserahkan kepada Tergugat IV, sementara Penggugat yang merupakan Istri Tergugat IV juga selaku pemilik toko tersebut tidak mengetahui hal tersebut, oleh karena itu peralihan toko melalui cara jual beli sebagaimana tersebut diatas cacad hukum dan tidak Sah;

8. Bahwa selanjutnya Tergugat II didampingi suaminya, Tergugat III didampingi Istrinya dan Tergugat IV yang pada waktu itu tidak



didampingi oleh Istrinya yaitu Penggugat datang kekantor Tergugat I untuk membayar dan menyerahkan harga satu unit toko yang telah disetujui oleh Tergugat I untuk ditebus (dikeluarkan dari agunan jaminan kredit Tergugat IV) telah menerima uang dari Tergugat II sebesar Rp.185.000.000,- (seratus delapan puluh lima juta rupiah) sebagai uang pembelian satu unit toko dan peristiwa hukum tersebut juga tidak diketahui dan atau tanpa seizin Penggugat selaku istri Tergugat IV yang juga termasuk sebagai pemilik toko tersebut. Oleh karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

9. Bahwa menyangkut dengan kredit Tergugat IV yang ada pada Tergugat I sampai saat ini masih dalam posisi kredit macat bahkan Tergugat I sering mengirimkan WA kepada Tergugat IV dan diketahui oleh Penggugat memberitaukan bahwa BRI manual akan mengalihkan semua manajemen termasuk masalah kredit kepada BRI Syariah, kecuali menyangkut kredit Tergugat IV tidak bisa diterima oleh BRI Syariah dengan alasan bahwa kredit Tergugat IV tersebut masuk dalam katagori Blacklis (daftar hitam) dan oleh karena itu Tergugat I akan melakukan Pelelangan atau menjual toko tersebut kepada pihak ketiga lainnya dan bila hal tersebut terjadi, maka Tergugat IV dan Penggugat sangatlah dirugikan karena sampai saat ini baik Tergugat IV maupun Penggugat masih mempunyai itikad untuk melunasi kredit macat tersebut, namun dalam hal ini Tergugat IV dan Penggugat mohon diberikan limit waktu yang cukup dan memberikan keringanan-keringanan seperti menghapuskan bunga kredit dan hanya membayar pinjaman pokok yang tersisa saja mengingat situasi ekonomi saat ini sangatlah sulit.

Berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana Penggugat sebutkan diatas, maka Penggugat memohon kepada yang mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lhokseumawe kiranya berkenan memanggil kami para pihak yang berperkara guna mengikuti persidangan pada hari dan tanggal yang bapak tentukan serta sekaligus berkenan memutus perkara ini dengan amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang



melakukan jual beli satu unit toko yang dijadikan agunan kredit Tergugat IV tanpa sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum dan oleh karenanya jual beli tersebut demi hukum harus dibatalkan;

3. Menyatakan Tergugat IV mengalami kesulitan ekonominya saat ini apalagi dalam situasi Covid 19 segala sektor ekonomi terhenti sehingga Tergugat IV sampai saat ini belum dapat melunasi sisa kreditnya kepada Tergugat I;

4. Menghukum Tergugat I untuk memberikan limit waktu kepada tergugat IV untuk melunasi sisa kreditnya selama 2 (dua) tahun lamanya dengan cara mencicil kembali;

5. Menghukum Tergugat I untuk menghapuskan bunga Kredit yang dibebankan kepada Tergugat IV sebesar Rp.41.469.402,- (empat puluh satu juta empat ratus enam puluh sembilan ribu empat ratus dua rupiah);

6. Menghukum Tergugat I untuk menerima pembayaran sisa kredit hanya pinjaman pokoknya saja yaitu sebesar Rp.270.150.792,- (Dua ratus tujuh puluh juta seratus lima puluh ribu tujuh ratus sembilan puluh dua rupiah) dari Tergugat IV;

7. Menghukum Tergugat I untuk memberikan limit waktu selama dua tahun lamanya kepada Tergugat IV untuk memcicil kembali sisa kredit yang berupa pinjaman pokoknya saja;

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara aquo;

Bila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat memberikan jawaban sebagai-berikut :

Jawaban Tergugat I:

I. Dalam Eksepsi

A. Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (Obscuur Libel).

1. Bahwa setelah Tergugat I memahami posita gugatan/bantahan dari Penggugat, maka dapat disimpulkan beberapa dasar Penggugat dalam mengajukan gugatan/ bantahan a quo sebagai berikut :



- a. Penggugat merasa Tergugat I , Tergugat II , Tergugat III dan Tergugat IV melakukan perbuatan melawan hukum dengan menjual Agunan milik berupa satu unit Toko yang menjadi Agunan Kredit Tergugat IV tanpa sepengetahuan Penggugat selaku Istri Tergugat IV;
- b. Pengugat merasa bahwa itikad baiknya untuk melunasi kredit Penggugat tidak digubris oleh Tergugat I ;
- c. Pengugat berpendapat proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat I tidak dilakukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

Selanjutnya atas posita – posita tersebut di atas, Penggugat mengajukan petitum sebagai berikut :

1. Menerima gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang melakukan jual beli satu unit Toko yang dijadikan agunan kredit Tergugat IV tanpa sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum dan oleh karenanya jual beli tersebut demi hukum harus dibatalkan;
3. Menyatakan Tergugat IV mengalami kesulitan ekonominya saat ini apalagi dalam situasi covid 19 segala sektor ekonomi terhenti sehingga Tergugat IV sampai saat ini belum dapat melunasi sisa kreditnya kepada Tergugat I;
4. Menghukum Tergugat I untuk memberikan limit waktu kepada tergugat IV untuk melunasi sisa kreditnya selama 2 (dua) tahun lamanya dengan cara mencicil kembali ;
5. Menghukum Tergugat I untuk menghapus bunga kredit yang dibebankan kepada Tergugat IV sebesar Rp. 41.469.402,- (Empat puluh satu juta empat ratus enam puluh sembilan ribu empat ratus dua rupiah);
6. Menghukum Tergugat I untuk menerima pembayaran sisa kredit hanya pinjaman pokoknya saja yaitu sebesar Rp. 270.150.792 (dua ratus tujuh puluh juta seratus lima puluh ribu tujuh ratus sembilan puluh dua rupiah) dari Tergugat IV;
7. Menghukum Tergugat I untuk memberikan limit waktu selam dua tahun lamanya kepada Tergugat IV untuk mencicil kembali sisa kredit yang berupa pinjaman pokoknya saja;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan

Halaman7dari41 hal. Putusan Nomor 98/PDT/2020/PT BNA



Tergugat IV untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara a quo

2. Bahwa dengan memperhatikan posita dan petitum perlawanan/bantahan a quo, maka terlihat jelas perlawanan/bantahan Pengugat kabur/ tidak jelas, karena :

a. Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan rinci duduk perkaranya serta tidak mencantumkan dasar hukum yang relevan atas perlawanan/ bantahan a quo. Padahal secara yuridis, sesuai pendapat M. Yahya Harahap, disebutkan bahwa gugatan yang baik secara formil adalah gugatan yang mengandung 2 (dua) unsur yaitu unsur fakta – fakta hukum (feitelijke grond) dan unsur dasar hukum yang relevan (rechtelijke grond);

b. Dengan tidak disebutkannya secara tegas dan jelas fakta hukum dan dasar hukum dalam perlawanan/ bantahan a quo mengakibatkan perlawanan/ bantahan Tergugat menjadi cacat secara formil, sehingga sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Bahwa gugatan Penggugat yang kabur/ tidak jelas dengan alasan tersebut di atas tentunya tidak memenuhi syarat formil pembuatan gugatan sehingga sudah sepatutnya gugatan a quo ditolak atau setidaknya – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

B. Perlawanan/Bantahan Pengugat Kekurangan Pihak (Plurium Litis Consortium).

1. Bahwa sebagaimana telah diuraikan Tergugat I di atas, salah satu isi posita Pengugat adalah keberatan atas Lelang yang dilakukan terhadap obyek lelang/ obyek sengketa.

Bahwa sejak kredit diberikan sampai dengan akan dilaksanakan proses lelang, terdapat berbagai rangkaian proses dan pihak – pihak terkait di dalamnya, diantaranya :

a. Proses penandatanganan perjanjian kredit, diantaranya melibatkan Notaris pembuat Akta Perjanjian Kredit;

b. Proses penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan (pengikatan agunan), yang melibatkan Notaris pembuat Akta Pemberian Hak Tanggungan;

c. Proses penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan, yang melibatkan Kantor Pertanahan;



d. Proses Lelang yang melibatkan Kantor Pertanahan;

2. Bahwa dalam perlawanan/ bantahannya, Pengugat sama sekali tidak menarik pihak Notaris dan Kantor Pertanahan Pengugat sebagai Tergugat yang merupakan bagian Pengugat I, sehingga mengakibatkan perlawanan/ bantahan Pengugat menjadi kekurangan pihak;

Perlawanan/Bantahan yang kekurangan pihak secara yuridis mengakibatkan perlawanan/ bantahan a quo menjadi cacat pula secara formil. Kurangnya pihak dalam suatu perlawanan/ bantahan/ gugatan juga berpotensi menimbulkan ketidakadilan dalam memeriksa, mengadili dan memutuskan suatu perkara mengingat pihak yang tidak lengkap membuat pemeriksaan perkara menjadi tidak komprehensif;

Perlawanan/Bantahan yang kekurangan pihak dan cacat secara formil sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.1125K/Pdt/1984 menyatakan bahwa gugatan kekurangan pihak (plurium litis consortium) merupakan salah satu bentuk error in persona, sehingga gugatan yang mengandung error in persona tersebut dianggap tidak memenuhi syarat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

II. Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, Tergugat I dengan ini mengemukakan Jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut :

2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara;

3. Bahwa tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I;

4. Bahwa dalil – dalil yang disampaikan oleh Pengugat dari awal hingga akhir perlawanan/ bantahan sangat tidak berdasar dan tanpa didukung bukti – bukti dan fakta yang relevan, sehingga tidak patut dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo;

5. Bahwa untuk memperjelas permasalahan dengan benar sesuai fakta - fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang



kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat I terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut :

6. Bahwa Pengugat merupakan debitur dari Tergugat I yang telah memperoleh fasilitas kredit terakhir sebesar Rp. 283.500.000 (Dua Ratus Delapan Puluh Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah), sesuai Akta Adendum Restrukturisasi Kredit (III) No. 106 tanggal 28 September 2018, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Nyak Ratna Sari, S.H., M.Kn. Adapun kesepakatan dalam Akta Perjanjian Kredit tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Kredit diberikan sebesar Rp. 283.500.000,- (Dua Ratus Delapan Puluh Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);
- b. Kredit diberikan untuk jangka waktu 36 (Tiga Puluh Enam Bulan) terhitung sejak 28 Oktober 2018 sampai dengan 28 September 2021;
- c. Bunga disepakati sebesar 10% per tahun reviewable sesuai suku bunga yang berlaku di Bank Rakyat Indonesia;

Sesuai fakta yang terjadi, bahwa seluruh perjanjian tersebut di atas dibuat secara notarial, dimana sebelum akta perjanjian tersebut di tandatangani oleh Para Pihak, Notaris telah terlebih dahulu membacakan isi Perjanjian sehingga Para Pihak masing – masing memahami hak dan kewajibannya. Bahwa Perjanjian tersebut dibuat secara notariil, dimana sesuai Pasal 1868 KUHPerdara akta notariil memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna;

7. Bahwa untuk menjamin pelunasan pinjamannya, Tergugat telah menjaminkan agunan berupa :

- a. SHM No. 299 seluas 232 m2 yang terletak di Desa Simpang Empat Kecamatan Banda Sakti Kota Lhokseumawe atas nama Armia Aris;

Sertifikat tersebut di atas telah diikat secara nyata dengan Hak Tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan I yang dibuat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 675 tanggal 21/11/2013, Hak Tanggungan II yang dibuat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 711 tanggal 16/12/2013 dan Hak Tanggungan III yang dibuat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 352 tanggal 10/08/2015;

8. Bahwa dengan diikatnya agunan - agunan tersebut dengan Hak Tanggungan, khususnya Obyek Sengketa, membawa preferensi bagi



Tergugat I untuk melakukan penjualan melalui lelang apabila Pengugat selaku Debitur melakukan cidera janji (wanprestasi). Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang – Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang menyatakan bahwa:

“Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.

Selanjutnya, hak Tergugat I untuk melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tersebut di atas dipertegas kembali dalam Pasal 20, yang menyatakan bahwa :

Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan:

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek HakTanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
- b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat HakTanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungandijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalamperaturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungandengan hak mendahulu dari pada kreditor-kreditor lainnya.

9. Bahwa dalam perjalanan kreditnya ternyata Tergugat I telah tidak membayar kewajiban sesuai kesepakatan dalam perjanjian kredit. Untuk mengupayakan pengembalian kredit Tergugat I telah mengupayakan pemberian Surat Peringatan kepada debitur dengan rincian sebagai berikut :

- a. Surat BRI No. B-3057-KC/ADK/KRD/10/2016 tanggal 03 Oktober 2016;
- b. Surat BRI No. B-1921-KC/ADK/KRD/08/2017 tanggal 02 Agustus 2017;
- c. Surat BRI No. B-1309-KC/ADK/KRD/05/2019 tanggal 16 Mei 2019;

Namun demikian, Surat Peringatan yang diberikan oleh Tergugat I ternyata tidak ditanggapi dengan itikad baik oleh Pengugat, sehingga tentunya Tergugat I berhak melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan sesuai ketentuan Pasal 6 UU No.4 tahun 1996;

10. Bahwa dengan mendasarkan fakta – fakta hukum dan dasar



hukum yang ada, dengan ini Tergugat I mohon kepada Majelis yang memeriksa perkara a quo untuk memutus dengan Putusan:

1. Menolak perlawanan/ bantahan Pengugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan perlawanan/ bantahan Pengugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pengugat untuk membayar biaya – biaya di seluruh tingkat Pengadilan;

Jawaban Tergugat II Rekonvensi/Penggugat II Konvensi:

Memberikan jawaban atas draf mediasi penggugat oleh karena itu mohon perkenan hakim Mediasi untuk menerima jawaban tergugat II atas draf mediasi dari penggugat bahwa tahun 2015 tergugat IV ada meminjam uang kepada tergugat III melalui tergugat II sebesar Rp 10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) dan bukan Rp 100.000.000,-(seratus juta rupiah) dan akan dikembalikan secepatnya;

Tergugat IV ada meminjam uang sebesar Rp 60.000.000,-(enam puluh juta rupiah) kepada tergugat II dengan catatan kalau laku toko akan dikembalikan;

Jawaban Tergugat III:

Dalam Eksepsi

Bahwa tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil penggugat, kecuali apa yang diakui dan dinyatakan secara tegas oleh tergugat, kecuali apa yang diakui dan dinyatakan secara tegas oleh tergugat.

Eksepsi Error In Persona.

Bahwa gugatan penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima, penggugat menarik tergugat III dalam perkara a quo adalah kurang tepat karena dalil-dalil yang diuraikan penggugat yaitu karena adanya kredit dengan pihak Tergugat I yang mana penggugat tidak dapat melaksanakan kewajibannya untuk membayar cicilan kredit kepada Tergugat I sedangkan dalil yang disampaikan oleh penggugat dalam menarik Tergugat III adalah adanya perjanjian jual beli satu unit toko yang dilakukan oleh Tergugat IV yang diakui sendiri oleh penggugat sebagai saksi dalam perjanjian jual beli tersebut dan penggugat dengan Tergugat IV adalah suami isteri.

Bahwa dalam menarik Tergugat III dalam perkara a quo dalam jual beli satu unit toko sesuai dengan perjanjian jual beli tanggal 30 Oktober 2017 yang telah dibayar oleh Tergugat III Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah). Dan penggugat perlu ketahui sampai gugatan ini dilayangkan ke Pengadilan Negeri Lhokseumawe satu unit toko tersebut masih dalam penguasaan Tergugat IV dan Penggugat (suami Isteri). Dan Tergugat III



seharusnya pihak yang dirugikan. Oleh karena itu penggugat dalam perkara a quo menarik Tergugat III dapat dinyatakan Gugatan Error in Persona.

Eksepsi Obscuur Libels.

Bahwa gugatan penggugat dalam posita yang telah diuraikan tidak ada sama sekali dasar hukum dalam gugatan perbuatan melawan yang mana hanya lebih menjelaskan peristiwa yang tidak sesuai dengan fakta-fakta yang terjadi tentang perjanjian jual beli satu unit toko tersebut yang berlokasi di alamat lengkap Jl. Panglatah No. 30 Desa Simpang Empat Kecamatan Banda sakti – Kota Lhokseumawe.

Bahwa permasalahan antara penggugat dengan Tergugat I dan permasalahan penggugat dengan Tergugat III adalah berbeda, dan tidak dapat dijadikan satu kesatuan dalam gugatan yang diajukan oleh penggugat, apabila penggugat mempermasalahkan perjanjian jual beli satu unit toko antara Tergugat III Tergugat IV seharusnya dengan gugatan tersendiri. Bila penggabungan dilakukan secara campur aduk maka tentunya gugatan akan bertentangan dengan tertib beracara.

Bahwa gugatan penggugat telah menggabungkan permasalahan atau peristiwa yang berbeda dalam satu gugatan, maka jelas dan nyata gugatan penggugat dapat dinyatakan Gugatan Obscuure Libels.

Dalam Pokok Perkara

Dalam Konvensi:

1. Bahwa tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan penggugat kecuali yang tegas-tegas diakuinya;
2. Bahwa Tergugat III tidak menanggapi gugatan penggugat pada Nomor 1, 2, 3, dan 4 karena Penggugat III tidak mengetahui hubungan antara penggugat dan Tergugat I tentang jaminan kredit yang dilakukan oleh penggugat dengan Tergugat I;
3. Bahwa pada gugatan penggugat Nomor 5 dan 6 tidaklah benar penggugat tidak mengetahui Tergugat IV meminjam uang pada Tergugat II dan Tergugat III yang digunakan modal kerja proyek dengan pembagian hasil 10%. Maka kami jelaskan sebagai berikut :
 - Bahwa dalam posita penggugat telah menjelaskan adanya pinjaman ke Tergugat II dan Tergugat III yang artinya penggugat mengetahui secara detail pinjaman dan pembayaran bunga 10% sampai 14 (empat belas) bulan sampai bulan 2018. Dasar dan alasan penggugat seolah olah tidak mengetahui hubungan kerja Penggugat IV dan tergugat II dan Tergugat III untuk mengaburkan



hubungan hukum atau mengaburkan peristiwa yang sebenarnya antara Penggugat dan tergugat III;

- Bahwa tidaklah logis uraian penggugat karena antara penggugat dan tergugat IV adalah suami isteri yang mana dalam uraian penggugat tidak mengetahui adanya hubungan kerja proyek dengan meminjam uang kepada Tergugat III sampai dengan waktu 14 (empat belas) bulan.

4. Bahwa dalam dalil penggugat Nomor 6 menjelaskan "Tergugat II meminta kepada Tergugat IV untuk mengalihkan satu unit ruko yang diagunkan kepada tergugat I dengan cara menjualnya kepada tergugat III dengan harga sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah)" bahwa apapun dalil gugatan penggugat ingin mengaburkan peristiwa jual beli satu unit toko dengan Tergugat III yang mana dalam surat perjanjian jual beli ruko pada tanggal 30 Oktober 2017 yang diketahui langsung oleh penggugat sendiri dan penggugat sendiri menjadi menandatangani perjanjian jual beli tersebut. Bahwa dalam perjanjian jual beli satu unit ruko pada tanggal 30 Oktober 2017 telah memnuhi syarat yang dituangkan dalam KUHPerdara pasal 1320 yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu sebab tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Bahwa dalam perjanjian jual beli satu unit ruko yang dilakukan oleh Tergugat IV dengan tergugat III SAH demi hukum sebagaimana tersebut di atas, maka dalil gugatan penggugat adalah layak dan patut, apabila gugatan penggugat ini dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

5. Bahwa pada posita gugatan penggugat pada Nomor 7 kami bantah dan kami jelaskan sebagai berikut :

- Bahwa penyerahan DP pembelian 1 unit toko tersebut sesuai dengan kesepakatan antara penjual/Tergugat IV yang diketahui oleh Penggugat kepada Tergugat III yang mana Tergugat III hanya menjalankan kesepakatan dalam pembayaran DP tersebut;
- Bahwa penggugat menyatakan tidak mengetahui atas pemberian DP tersebut tidaklah rasional dan mengada-ngada karena penggugat dalam perjanjian jual beli satu unit toko tersebut terlibat langsung dan mengetahuinya, sehingga penggugat



seharusnya mengetahui teknis pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat III;

Bahwa uraian penggugat Nomor 7 ingin mengaburkan/meniadakan pembeli yang beritikad baik oleh Tergugat III. Maka demi hukum uraian penggugat pada Nomor 7 dapatnya dikesampingkan.

6. Bahwa pada Posita Gugatan Penggugat pada Nomor 8, maka kami jelaskan sebagai berikut :

- Bahwa perlu penggugat pahami, sebelum Tergugat III datang ke kantor Tergugat I dengan Tergugat IV dan Tergugat II, setelah adanya suatu perjanjian jual beli satu unit toko yang telah ditandatangani oleh Tergugat IV serta disaksikan oleh penggugat;
- Bahwa apabila penggugat mendalilkan ketika Tergugat IV tidak didampingi oleh penggugat ketika datang ke kantor Tergugat I, itu bukan kewenangan Tergugat III untuk mengintervensi Tergugat IV harus didampingi oleh Penggugat, karena Tergugat III yang beritikad baik berdasarkan dengan perjanjian jual beli satu unit toko dan diketahui semua pihak. Kalau adanya permasalahan rumah tangga penggugat dan Tergugat IV itu urusan penggugat, bukan kemudian mencari-cari kesalahan dan membatalkan perjanjian jual beli toko tersebut.

Bahwa dalil gugatan penggugat adalah layak dan patut, apabila gugatan penggugat ini dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvantelijk Verklaard*).

7. Bahwa Tergugat III tidak menanggapi gugatan penggugat pada Nomor 9 karena Penggugat III tidak berkompeten menjawab gugatan penggugat antara penggugat dan Tergugat I tentang jaminan kredit yang dilakukan oleh penggugat dengan Tergugat I.

Bahwa apa yang didalilkan oleh oleh penggugat dalam positanya tidak adanya korelasi dengan tergugat III karena apa yang menjadi dalil gugatan penggugat tentang Tergugat III dan tergugat I adalah permasalahan yang berbeda dan penggugat menarik tergugat III karena ingin menguasai satu unit toko tersebut dan berniat buruk ingin menghilangkan uang yang telah disetorkan kepada Tergugat IV atas pembelian satu unit toko tersebut sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) maka kami memohon kepada majelis hakim untuk mengesampingkan dalil gugatan penggugat atau gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvantelijk Verklaard*).



Dalam Rekovensi:

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam konvensi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan rekonvensi ini yang merupakan satu kesatuan utuh, serta kedudukan Tergugat dalam Konvensi disebut Penggugat Rekonvensi dan Penggugat dalam Konvensi disebut sebagai tergugat rekonvensi;

2. Bahwa yang menjadi obyek sengketa perkara a quo adalah satu unit toko di atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik yang diuraikan dalam nomor sertifikat tanah : No. 229 surat ukur No. 778 tahun 1986 yang berlokasi di alamat lengkap Jl. Panglath No. 30 Desa Simpang Empat Kecamatan Banda sakti – Kota Lhokseumawe dengan ukuran :

- Panjang 29 M (dua puluh sembilan meter);
- Lebar 4 m (empat meter);
- Luas tanah 116 m² (seratus enam belas meter persegi), berikut bangunan ruko yang berdiri di atasnya seluas 4 x 22 m² (delapan puluh delapan meter persegi);

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat : berbatasan dengan Kantor Dinas Pendidikan dan Pemuda Olah Raga Kabupaten Aceh Utara;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Panglath;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Armia;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Suryadi;

3. Bahwa penggugat Rekonvensi telah membeli satu unit toko kepada Armia. A.Md/Tergugat IV yang diketahui oleh Tergugat Rekonvensi yang mana adalah suami isteri dan dalam jual beli tersebut telah diikat secara hukum yaitu dengan adanya surat perjanjian jual beli rumah toko yang ditandatangani oleh Armia, A.Md dan disaksikan langsung oleh Tergugat Rekonvensi pada tanggal 30 Oktober 2019;

4. Bahwa setelah ditandatangani surat perjanjian jual beli satu unit toko sebagaimana tersebut. Penggugat Rekonvensi telah bertikad baik dan membayar lunas sesuai dengan perjanjian sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah). Kepada Armia, A.Md yang diketahui oleh Tergugat Rekonvensi;

5. Bahwa sesuai dengan perjanjian jual beli pada tanggal 30 Oktober 2017 yang dijelaskan dalam pasal 5 yaitu : "Pihak pertama berjanji serta mengikatkan diri untuk menyerahkan tanah berikut bangunan rumah/toko tersebut di dalam keadaan kosong beserta kunci-kuncinya kepada Pihak



Kedua selambat-lambatnya dihari yang sama saat pihak kedua menyelesaikan seluruh pembayaran sebagaimana dimaksud pada pasal 3, ayat 2.”

Bahwa Penggugat Rekonvensi telah memenuhi syarat perjanjian jual beli satu unit toko tersebut tetapi sampai saat ini Penggugat Rekonvensi belum menguasai obyek satu unit toko tersebut;

6. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas tergugat rekonvensi menandakan itikad buruk seolah-olah dalam perjanjian jual beli satu unit toko tersebut tanpa sepengetahuan tergugat rekonvensi. Padahal dalam perjanjian jual beli tersebut Tergugat Rekonvensi menjadi salah satu saksi dan telah bertandatangan;

7. Bahwa dalam perjanjian jual beli satu unit toko tersebut telah sesuai dengan aturan hukum yang mana penggugat rekonvensi adalah pembeli yang beritikad baik dan telah memenuhi syarat perjanjian tersebut yang telah diatur oleh KUHPperdata yaitu :

- KUHPperdata pasal 1320 yaitu:
 1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
 2. Kecakapan untuk ,membuat suatau perikatan;
 3. Suatu sebab tertentu;
 4. Satu sebab yang halal;
- KUHPperdata 1313 yaitu : suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih;
- KUHPperdata pasal 1338 yaitu:

Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh Undang-undang dinyatakan cukup untuk itu dan suatu perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik;

- Dijelaskan juga sebagaimana diataur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 tahun 2012. Di dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa “perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik.sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah);

8. Bahwa tergugat rekonvensi sangat merugikan bagi penggugat rekonvensi karena menghalang-halangi serta tidak ada itikad baik seolah-olah dalam jual beli satu unit toko tersebut Tergugat Rekonvensi tidak



dilibatkan dan tidak menyerahkan satu unit toko sesuai dengan perjanjian jual beli kepada Penggugat Rekonvensi;

9. Bahwa berdasarkan uraian di atas oleh Penggugat Rekovensi, jelas dan nyata Tergugat Rekovensi telah melakukan perbuatan melawan hukum sesuai dengan KUHPerdara yaitu : pasal 1365 berbunyi "tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang, berkewajiban orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"

10. Bahwa perbuatan melawan hukum menurut penjelasan Dr. Munir Fuadi, S.H., M.H., L.L.M. dalam bukunya perbuatan melawan hukum pendekatan kontemporer, penerbit PT. Citra Aditya Bakti, cetakan ke-5 tahun 2017 pada halaman 10-14 menjelaskan unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum sebagai berikut :

- Adanya suatu perbuatan;
- Perbuatan tersebut melawan hukum;
- Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- Adanya kerugian bagi korban;
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

11. Bahwa dengan uraian dan dasar hukum yang dijelaskan oleh Penggugat Rekovensi, jelas dan nyata tergugat rekovensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dan penggugat rekovensi sangat dirugikan atas gugatan yang dilayangkan oleh tergugat rekovensi serta penggugat rekovensi tidak dapat menguasai satu unit toko yang telah dibeli dan dibayar secara lunas oleh tergugat rekovensi, oleh karena kami memohon kepada majelis hakim untuk mengabulkan dan menerima gugatan rekovensi yang diajukan oleh penggugat rekovensi/tergugat konvensi;

12. Bahwa akibat apa yang dilakukan oleh tergugat rekovensi, dengan ini penggugat rekovensi mengalami kerugian materil dan immateril;

- a. Kerugian materil berupa biaya yang harus dikeluarkan atas jual beli untuk pembayaran satu unit toko sebesar Rp450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah);
- b. Kerugian immateril yaitu tekanan psikologi penggugat rekovensi terganggu menjadi tidak tenang sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah, terbuangnya waktu, tenaga dan pikiran atas tindakan tergugat rekovensi sebesar Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), dan tidak dapat menempati satu unit toko yang telah dibeli sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga kerugian immateril yang dialami oleh penggugat rekonvensi adalah sebesar Rp450.000.000,- + Rp250.000.000,- = Rp700.000.000

13. Bahwa agar gugatan ini tidak illusoir, kabur dan demi menghindari pengalihan harta kekayaan barang bergerak maupun tidak bergerak maka penggugat rekonvensi memohon sita jaminan (konsevoir beslag) atas tanah dan bangunan milik tergugat rekonvensi dan Tergugat IV (suami isteri) satu unit toko dengan sertifikat hak milik dalam nomor sertifikat tanah : No. 229 surat ukur No. 778 tahun 1986 yang berlokasi di alamat lengkap Jln. Panglath No. 30 Desa Simpang Empat Kecamatan Banda Sakti Kota Lhokseumawe;

14. Bahwa oleh kekuatiran setelah perkara ini diputus namun kemudian Tergugat Rekonvensi tetap tidak bersedia atau lalai melaksanakan putusan tersebut oleh karena itu layak menurut hukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari secara tunai dan sekaligus sejak terhitung perkara a quo ini dijatuhkannya putusan.

Maka berdasarkan dengan seluruh uraian di atas, Tergugat III dengan ini memohon kepada yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvatelij Verklaard);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tidak sah alat bukti yang diajukan oleh penggugat;
3. Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara;

Dalam Rekonvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonvensi dengan segala akibat hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (konservatoir baslag) atas tanah dan bangunan milik Tergugat Rekonvensi dan Tergugat IV (suami isteri) atas tanah dan bangunan milik Tergugat Rekonvensi satu unit toko dengan sertifikat hak milik dalam nomor sertifikat tanah : No. 229 surat

Halaman 19 dari 41 hal. Putusan Nomor 98/PDT/2020/PT BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ukur No. 778 tahun 1986 yang berlokasi di alamat lengkap Jl. Panglath No. 30 Desa Simapng Empat Kecamatan Banda sakti Kota Lhokseumawe;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materil dan immateril yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi adalah sebesar Rp450.000.000,- + Rp250.000.000,- = Rp700.000.000,-;
 5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari secara tunai dan sekaligus sejak terhitung perkara a quo ini dijatuhkannya putusan;
 6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding, kasasi (Uit voerbaar bij voerraad);

Jawaban Tergugat IV:

I. a. Bahwa Tergugat IV benar ada menerima fasilitas kredit pada Tergugat I PT Bank BRI (persero) Tbk Kantor Cabang Lhokseumawe pada tahun 2012 dengan flafon kredit sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan cicilcn perbulan sebesar Rp17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) dengan tenggang waktu pelunasan selama lima tahun;

Bahwa sebagai jaminan kredit tersebut diatas Tergugat IV telah mengagunkan harta bersama dengan penggugat yang berupa 2 (dua) unit ruko No 30-B dan 30-C yang terletak dijalan Panglath Kampung Simpang Empat Kecamatan Banda Sakti Kota Lhokseumawe;

b. Bahwa pembayaran Cicilan kredit sebagaimana tersebut pada point diatas berjalan lancar dan hal tersebut karena didukung oleh duania usaha Tergugat IV juga berjalan lancar dan buktinya pada saat kredit tersebut mendekati pelunasan yaitu tahun 2015 Tergugat I mau menambahkan fasilitas kredit tambahan kepada Tergugat IV sebesar Rp180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun lamanya dengan cicilan perbulan sebesar Rp7.300.000,-(tujuh juta tiga ratus ribu rupiah), namun usaha tergugat IV pada saat ini tidak berjalan sebagaimana biasanya, maka kredit tergugat pun ikut macet juga.

Bahwa disebabkan tergugat IV mengalami kesulitan dibidang usaha, maka cicilan kredit tergugat juga ikut mengalami macet dengan tergugat I, oleh karena itu pada akhirnya tergugat I melakukan restruk tergugat IV harus mencilil kredit perbulan sebesar Rp3.600.000,-(tiga juta enam ratus ribu rupiah) dan setelah direstruk tergugat IV mampu mencilil selama delapan bulan

Halaman 20 dari 41 hal. Putusan Nomor 98/PDT/2020/PT BNA



setelahnya tergugat IV sudah tidak mampu lagi melaksanakan pembayaran cicilan sebagaimana yang telah diperjanjikan sehingga tunggakan kredit tergugat IV menurut tergugat I baik pinjaman pokok maupun bunga adalah sebagai berikut;

Pinjaman pokok tersisa sebesar Rp270.150.792,-(dua ratus tujuh puluh juta seratus lima puluh juta tujuh ratus sembilan puluh dua rupiah) yang belum terselesaikan.

Tunggakan bunga sebesar Rp41.469.402,-(empat puluh satu empat ratus enam puluh sembilan ribu empat ratus dua rupiah), sehingga total kredit tergugat IV masih menunggak pada tergugat I baik pinjaman pokok maupun bunga seluruhnya sebesar Rp311.620.194,-(tiga ratus sebelas juta enam ratus dua puluh ribu seratus sembilan puluh empat rupiah);

Bahwa penyebab utama tergugat mengalami macet total untuk melaksanakan pelunasan tunggakan kredit tersebut adalah disebabkan kondisi dunia termasuk Indonesia adalah Covid 19, dimana sesuai dengan protokol kesehatan menghimbau agar masyarakat dirumah aja sehingga kondisi tersebut sangat terpengaruh menyangkut perekonomian masyarakat sehingga daya beli masyarakat menjadi tidak sebagaimana biasanya dan kondisi tersebut telah terimbas dunia usaha Tergugat IV sehingga tergugat IV mengalami macet total dalam melaksanakan kewajiban tergugat IV kepada tergugat I. Bahwa oleh sebab itulah tergugat IV mohon kepada yang Mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya dapat memberikan keadilan kepada tergugat IV untuk mencicil kembali kredit tergugat yang macet yang macet tersebut hanya menyangkut pinjaman pokoknya saja yaitu sebesar Rp270.150.792 dua ratus juta tujuh puluh juta seratus lima puluh ribu tujuh ratus sembilan puluh dua rupiah) sedangkan tunggakan bunga sebesar Rp41.469.402,-(empat puluh satu juta empat ratus enam puluh sembilan ribu empat ratus dua rupiah) mohon diputihkan atau dihilangkan untuk tidak dibebankan pembayarannya lagi oleh tergugat IV, serta memberikan / mengabulkan jangka waktu untuk mencicil tunggakan kredit tergugat IV kepada tergugat I tersebut dalam jangka waktu yang pantas yaitu selama tiga tahun lamanya;

II. a. Bahwa pada tahun 2015 tergugat IV meminjam uang kepada



tergugat II dan tergugat III sebesar Rp100.000.000,-(seratus juta rupiah) dan uang tersebut tergugat gunakan untuk modal kerja dalam pembagian hasil dan bunga perbulannya 10% (sepuluh juta rupiah) perbulannya harus diberikan kepada tergugat II dan tergugat III dan keadaan tersebut hanya berjalan selama empat belas bulan diaman tergugat II dan tergugat III telah menerima hasil yang berupa Fee dari tergugat IV sebesar lebih kurang Rp140.000.000,-(seratus empat puluh juta rupiah) artinya tergugat II dan tergugat III telah menerima fee dari tergugat IV sudah melebihi dari uang modal kerja sebesar Rp100.000.000,-(seratus juta rupiah) yang dipinjam. Setelah itu pembayaran fee untuk tergugat II dan tergugat III macet total dari tahun 2018 sampai dengan sekarang;

bahwa bila kita jumlahkan uang yang telah diterima oleh tergugat II dan tergugat III dari tergugat IV yaitu sebesar Rp140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) sudah melebihi dari pinjaman modal yaitu sebesar Rp100.000.000,-(seratus juta rupiah) yang dipinjamkan oleh tergugat II dan tergugat III kepada tergugat IV artinya tergugat II dan tergugat III sudah mendapatkan keuntungan sebesar Rp40.000.000,-(empat puluh juta rupiah) dari jumlah fee yang disepakati yaitu 10% perbulan;

b. Bahwa selanjutnya untuk mengatasi agar pemberian fee sebesar 10% kepada tergugat II dan tergugat III yang telah macet tersebut tidak terus berkelanjutan maka tergugat II membujuk tergugat IV untuk mau mengalihkan 1 (satu) unit toko yang telah yang telah dijadikan jaminan kredit kepada tergugat I yaitu dengan cara menjual toko tersebut kepada tergugat III dengan harga sebesar Rp450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) namun jual beli tersebut memang benar tergugat IV tidak memberitahukan kepada Penggugat pada hal toko tersebut adalah merupakan harta bersama tergugat IV dengan penggugat, kemudian jual beli toko tersebut yang dilakukan oleh tergugat I, tergugat II, tergugat III dan tergugat IV tidak dilakukan dihadapan pejabat yang berwanang untuk itu dalam hal ini yaitu notaris atau camat;

Bahwa memang benar secara defacto panjar harga toko tersebut uang Dpnya sebesar Rp150.000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah) oleh tergugat III selaku pembali menyerahkan kepada tergugat II bukannya kepada tergugat IV selaku pemilik toko dan dari



jumlah uang yaitu Rp150.000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah) yang diserahkan oleh tergugat III kepada tergugat II sebesar Rp105.000.000,-(seratus lima juta rupiah)diambil dan dikuasai oleh tergugat II dan sisanya sebesar Rp45.000.000,-(empat puluh lima juta rupiah) diserahkan kepada tergugat IV, sementara penggugat juga selaku pemilik toko tersebut sama sekali tidak mengetahui peristiwa hukum tersebut;

- c. Bahwa selanjutnya tergugat II didampingi suaminya, tergugat III didampingi istrinya dan tergugat IV tidak didampingi penggugat selaku istrinya datang ke kantor tergugat I untuk membayar harga toko tersebut dengan membawa uang harga toko sebesar Rp180.000.000,-(seratus delapan puluh juta rupiah) dan disamping harga pada saat itu tergugat III juga mengeluarkan uang sebesar Rp15.600.000,- (lima belas juta enam ratus ribu rupiah) untuk membayar bunga Bank yang masih menunggak dan uang tersebut diserahkan oleh tergugat III kepada tergugat I sehingga baik harga toko maupun uang pembayaranuang bank seluruhnya berjumlah sebesar Rp195.600.000,-(seratus sembilan puluh lima juta enam ratus ribu rupiah) untuk harga satu unit toko yang telah terlebih dahulu dijadikan anggunan oleh tergugat IV pada tergugat I, peristiwa hukum sebagaimana tersebut diatas sama sekali tidak diketahui dan tanpa seizin penggugat selaku istri tergugat IV pada hal objek jual beli tersebut adalah merupakan harta bersama penggugat dengan tergugat IV;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas tergugat IV tidak mengetahui kalau perbuatan jual beli toko (yang merupan harta bersama) tersebut adalah menyalahi prosedur hukum yaitu tidak seizin/tidak diketahui oleh penggugat selaku istri tergugat IV, maka oleh karena itu dalam hal ini tergugat IV memohon ke Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menyatakan jual beli satu unit toko tersebut yang merupakan harta bersama tidak sah dan batal demi hukum. Selanjutnya tergugat IV mohon dihukum untuk mengembalikan uang tergugat III selaku pembeli toko tersebut secara cicilan dengan jangka waktu yang cukup mrngingat sistuasi ekonomi sekarang dalam keadaan sulit, mohon keadilan yang seadil-adilnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Lhokseumawe telah menjatuhkan putusan tanggal 22 Oktober 2020 Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Lsm, yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan penggugat seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat III Rekonvensi/Tergugat III Konvensi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.516.000,-(dua juta lima ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan tersebut telah diberitahukan berdasarkan Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri tanpa hadirnya kepada TergugatII pada tanggal 23 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 08/Pdt.G/2020/PN Lsm tanggal 3 November 2020 yang dibuat oleh M.Ilyas, S.H Panitera Pengadilan Negeri Lhokseumawe yang menerangkan bahwa Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe tanggal 22 Oktober 2020 Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Lsm, dan telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 6 November 2020, Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 9 November 2020, dan Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 10 November 2020;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tanggal 16 November 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhokseumawe pada tanggal 17 November 2020 dan salinan resmi Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 18 November 2020, Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 19 November 2020, dan Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 23 November 2020;

Menimbang, bahwa Terbanding III semula Tergugat III telah menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 28 Desember 2020 yang

Halaman 24 dari 41 hal. Putusan Nomor 98/PDT/2020/PT BNA



diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lhokseumawe pada tanggal 28 Desember 2020, dan salinan resmi kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat tanggal 29 Desember 2020, Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV tidak dapat diserahkan, dikarenakan Kontra Memori Banding tersebut diserahkan Terbanding III semula Tergugat III setelah berkas perkara dilimpahkan ke Pengadilan Tinggi Banda Aceh;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Lhokseumawe pada tanggal 10 November 2020 telah memberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat, pada tanggal 6 November 2020 telah memberitahukan kepada masing-masing Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II, pada tanggal 9 November 2020 telah memberitahukan kepada Terbanding III semula Tergugat III, dan pada tanggal 10 November 2020 telah memberitahukan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Lhokseumawe salah dan keliru dalam memutus perkara Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Lsm, tanggal 22 Oktober 2020, hal tersebut dikarenakan Judex Factie sama sekali tidak memeriksa dan memberikan pertimbangan hukum menyangkut dengan eksepsi yang disampaikan oleh Terbanding I/Tergugat I, sehingga putusan tersebut dikategorikan sebagai putusan yang cacat;

Pengadilan harusnya membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan;

Hal tersebut ditegaskan dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menegaskan bahwasanya Putusan Pengadilan selain harus memuat alasan-alasan dan dasar putusan juga memuat pasal tertentu dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar



untuk mengadili. Bahwa menurut Pasal 178 ayat (1) HIR, Hakim karena jabatannya wajib mencukupkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan para pihak yang berperkara. Untuk memenuhi kewajiban itulah Pasal 5 Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman memerintahkan Hakim untuk menggali nilai-nilai mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat;

Bertitik tolak dari pasal-pasal yang dikemukakan diatas, putusan yang tidak cukup pertimbangan adalah masalah yuridis, akibatnya putusan dapat dibatalkan pada tingkat banding atau kasasi. Begitu pula pertimbangan yang mengandung kontradiksi, putusan demikian tidak memenuhi syarat sebagai putusan yang jelas dan rinci, sehingga cukup alasan menyatakan putusan yang dijatuhkan melanggar asas yang digariskan Pasal 178 ayat (1) RBG dan Pasal 50 Undang-Undang tentang Kekuasaan Kehakiman;

Bahwa Pengadilan Negeri Lhokseumawe dalam memutus perkara Nomor : 8/Pdt.G/2020/PN Lsm tanggal 22 Oktober 2020 juga tidak sepenuhnya mengacu kepada asas putusan yang tersebut dalam putusan 178/HIR/189 RBG dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yaitu :

- a. Putusan harus memuat dasar alasan yang jelas dan rinci;
 - Putusan yang dijatuhkan oleh hakim harus berdasarkan pertimbangan yang jelas dan cukup, putusan yang tidak memenuhi ketentuan tersebut dikategorikan putusan yang tidak cukup pertimbangan atau oncoedoende gemotiveerd alasan yang dijadikan pertimbangan dapat berupa pasal-pasal tertentu peraturan perundang-undangan, hukum kebiasaan, yurisprudensi atau doktrin hukum;
 - b. Wajib mengadili seluruh bagian gugatan, asas kedua yang digariskan oleh Pasal 178 ayat (2) HIR/Pasal 189 ayat (2) RBG dan Pasal 50 RV adalah putusan harus secara total dan menyeluruh memeriksa mengadili setiap segi gugatan yang diajukan, tidak boleh hanya memeriksa dan memutus sebagian saja dan mengabaikan gugatan selebihnya, cara mengadili yang demikian bertentangan dengan asas yang digariskan oleh undang-undang;
2. Bahwa pertimbangan hukum *judex factie* Pengadilan Negeri Lhokseumawe yang diuraikan pada halaman 24 (dua empat) Putusan perkara Nomor : 8/Pdt.G/2020/PN Lsm tanggal 22 Oktober 2020, menyebutkan menyangkut dengan identitas para Tergugat telah benar,



namun gugatan penggugat dikualifikasi Error in Persona karena setiap menuntut seseorang didepan pengadilan adalah harus adanya perselisihan hukum dan hubungan hukum antara pihak penggugat dengan pihak para tergugat;

Pemohon banding sangat keberatan engan pertimbangan hukum tersebut karena tidak menyebutkan secara tegas dengan Tergugat berapa Penggugat tidak mempuntai perselisihan hukum dan hubungan hukum dalam perkara a quo, selanjutnya dalam hal ini pemohon banding menjelaskan perselisihan hukum dan hubungan hukum dengan Para Tergugat sebagai berikut:

- a. Bahwa pemohon banding dengan termohon banding IV/Tergugat IV adalah suami isteri mempunyai dua unit toko permanen No.30-B dan 30-C yang terletak di jalan Panglath, Gampong Simpang Empat, Kecamatan Banda Sakti, Kota Lhokseumawe, toko tersebut dijadikan jaminan kredit pada Termohon Banding/Tergugat I yaitu PT Bank Rakyat Indonesia Tbk Kantor Cabang Lhokseumawe, namun akibat Covid 19 ekonomi Pemohon Banding dan Terbanding IV menjadi lesu yang akibatnya terjadi kredit macet dengan Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding I/Tergugat I sudah mengingatkan Terbanding IV ruko tersebut akan dilakukan pelelangan tanpa sedikitpun menghiraukan keadaan ekonomi Pembanding dan Terbanding IV saat bencana Virus Corona yaitu usaha tidak jalan sebagaimana biasanya;
- b. Bahwa Terbanding IV/Tergugat IV juga meminjam uang sebesar Rp100.000.000,-(seratus juta rupiah) dari Terbanding II dan Terbanding III untul modal kerja Terbanding IV/Tergugat IV dengan pembagian bunga 10%, naum dalam perjalanan mengalami macet pembayaran bunga dan pinjaman pokok, bahwa untuk mengatasi hal tersebut Terbanding II membujuk Terbanding IV untuk menjual satu unit ruko yang telah dijadikan jaminan kredit pada Terbanding I dan hal tersebut disetujui oleh Terbanding IV dengan harta toko sebesar Rp450.000.000,-(empat ratus lima puluh juta rupiah) dan uang pembayaran harga toko tersebut oleh Terbanding III/Tergugat III menyerahkan pada Terbanding II/Tergugat II bukan diserahkan kepada Tergugat IV selaku pemilik toko dan uang pembayaran toko tersebut oleh Terbanding II langsung memotong uang pinjaman modal kerja sebesar Rp150.000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah) dan selebihnya uang tersebut oleh Terbanding II, Terbanding III dan

Halaman27dari41 hal. Putusan Nomor 98/PDT/2020/PT BNA



Terbanding IV sama-sama menyerahkan kepada Terbanding I untuk menutupi sebahagian sisa kredit Terbanding IV yang belum lunas sampai saat ini;

Bahwa peristiwa hukum jual beli toko tersebut sama sekali tidak diketahui oleh Pemohon Banding/Penggugat, pada hal terhadap toko tersebut adalah merupakan harta bersama antara Pemohon Banding/Penggugat yang apabila hendak dialihkan harus seizin Pembanding/Penggugat, namun dalam peristiwa tersebut pembanding sama sekali tidak mengetahuinya dan tanpa seizin Pembanding/Penggugat;

Bahwa menyangkut dengan Surat Perjanjian Jual Beli Rumah Toko tanggal 9 Oktober 2017/30 Oktober 2017 yang dibuat dan ditandatangani secara bersama-sama oleh Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV di rumah Terbanding II, sedangkan tanda tangan Pembanding yang ada dalam Surat Perjanjian tersebut telah dipalsukan yang seakan-akan Pembanding menyetujui jual beli toko tersebut. Oleh karena dalam peristiwa tersebut ada perselisihan hukum dan hubungan hukum antara Pemohon Banding dengan pihak Para Terbanding, oleh karenanya gugatan Pembanding/Penggugat tidak termasuk pada gugatan Erron in Persona sebagaimana pertimbangan hukum dalam Putusan Perkara Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Lsm, tanggal 22 Oktober 2020;

Bahwa oleh karena itu Putusan Perkara Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Lsm, tanggal 22 Oktober 2020 melanggar Asas-asas Putusan yang harus memuat dasar alasan yang jelas dan rinci yaitu:

Putusan yang dijatuhkan oleh Hakim harus berdasarkan pertimbangan yang jelas dan cukup. Putusan yang tidak memenuhi ketentuan tersebut dikategorikan Putusan yang tidak cukup pertimbangan atau Onvoedoende gemotiveerd alasan yang dijadikan pertimbangan dapat berupa pasal-pasal tertentu peraturan perundang-undangan, hukum kebiasaan, yurisprudensi atau doktrin hukum;

3. Bahwa Pengadilan Negeri Lhokseumawe dalam pertimbangan hukum perkara Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Lsm, tanggal 22 Oktober 2020 pada halaman 34 putusannya pertimbangan hukumnya menyebutkan tidak beralasan hukum menyatakan pihak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka berdasarkan uraian tersebut diatas harus dinyatakan ditolak;

Halaman 28 dari 41 hal. Putusan Nomor 98/PDT/2020/PT BNA



Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selaku Pemanding adalah isteri dari Terbanding IV/Tergugat IV merupakan pemilik setengah dari toko yang diperjual belikan antara Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Terbanding III dengan Terbanding IV/Tergugat IV tidak pernah tau dan tidak pernah mengizinkan Terbanding IV/Tergugat IV untuk menjual toko tersebut baik kepada Terbanding III/Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi maupun pihak-pihak lain dan Pemanding/Penggugat juga tidak pernah menandatangani surat perjanjian jual beli toko tersebut, walaupun ada tandatangan pemanding/Penggugat dalam Surat Perjanjian Jual Beli Toko yang dibuat Para Terbanding II, Terbanding III dan Terbanding IV itu adalah tanda tangan Pemanding/Penggugat yang dipalsukan;

Bahwa lagi pula jual beli toko yang dilakukan oleh Terbanding II/Tergugat II, Terbanding III/Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Terbanding IV/Tergugat IV tidak mengacu kepada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Pasal 19 menyebutkan setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria. Oleh karenanya Terbanding II/Tergugat II, Terbanding III/Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Terbanding IV/Tergugat IV, telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam melakukan jual beli ruko tersebut, namun hal tersebut tidak diberikan Pertimbangan Hukum oleh Pengadilan Negeri Lhokseumawe dalam memutus perkara aquo;

4. Bahwa Pengadilan Negeri Lhokseumawe dalam putusan perkara Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Lsm, tanggal 22 Oktober 2020 memberikan pertimbangan hukum yaitu menolak Petitum 4,5,6,7 dan 8 gugatan Pemanding/Penggugat dengan alasan bahwa Covid 19 bukan alasan;

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Lhokseumawe yang demikian termasuk pada pertimbangan hukum yang kurang lengkap dan tidak cukup, dengan demikian pertimbangan hukum yang diberikan Pengadilan Negeri Lhokseumawe menyalahi Pasal 178 ayat (1) HIR, yang menyebutkan Hakim karena jabatannya wajib mencukupkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan para pihak yang berperkara untuk memenuhi kewajiban itulah Pasal 5 Undang-undang Kekuasaan Kehakiman memerintahkan hakim untuk mengaki nilai-nilai mengikuti dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat;

Bahwa alasan hukum Pembanding/Penggugat IV mengalami kemacetan dalam mencicil pembayaran sisa kredit dengan Terbanding/Tergugat I adalah terpengaruh dengan bencana Covid 19 yang membuat usaha dan ekonomi Terbanding IV/Tergugat IV dan Pembanding/Penggugat mengalami kelesuan;

Pandemi Virus Corona bukan hanya sekedar bencana kesehatan virus yang dikenal sebagai Covid 19 telah menimbulkan kekacauan disektor ekonomi tidak hanya industri besar, Pandemi Virus telah membuat pelaku Usaha Kecil Menengah (UKM) di Indonesia mulai gelisah, sebuah study menyebutkan Covid 19 manusia mengalami penurunan persentase pertumbuhan ekonomi sebesar 0,1% di tahun 2020 secara garis besar dampak nyata yang disebabkan Covid 19 terhadap sektor UKM di Indonesia. Namun hal tersebut tidak dijadikan alasan pertimbangan hukum oleh Pengadilan Negeri Lhokseumawe dalam memutus perkara Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Lsm, tanggal 22 Oktober 2020, sehingga putusan tersebut dapat dikategorikan putusan yang tidak cukup dan kurang pertimbangan hukum. Oleh karenanya putusan tersebut harus dibatalkan.

Berdasarkan alasan-alasan Memori Banding tersebut diatas, maka mohon kiranya Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh untuk memutus perkara banding tersebut sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari pemohon banding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan perkara perdata Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Lsm, tanggal 22 Oktober 2020, atas nama Sumarni selaku pemohon banding dengan putusan sebagai berikut:

DAN MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Permohonan Banding dari pemohon banding/Penggugat seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Lsm, tanggal 22 Oktober 2020 seluruhnya;
3. Menghukum para Terbanding/para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONVENSI:

Halaman 30 dari 41 hal. Putusan Nomor 98/PDT/2020/PT BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Gugatan Rekonvensi Terbanding III/Tergugat III Konvensi seluruhnya;
2. Menghukum Terbanding III/Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang menyidangkan perkara aquo berpendapat lain, Pemohon Banding memohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding III semula Tergugat III adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Pemanding pada angka 1 (satu) yang menyatakan keberatan atas *judex factie* Pengadilan Negeri Lhoksuemawe salah dan keliru dalam memutus perkara Nomor: 8/Pdt.G/2020/PN-LSM tanggal 22 Oktober adalah tidak beralasan dan tidak mendasar, justru Majelis Hakim dalam putusnya telah mempertimbangkan bukti-bukti maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I,II,III,IV;

Bahwa Putusan perkara a quo tersebut didasari atas pertimbangan tentang hukumnya (*Rechts Gronden*) yang tepat, sesuai dengan aturan dan kaidah hukum yang berlaku dari sisi Hukum Acaranya, sehingga apa yang dikatakan oleh Pemanding dalam Memori Bandingnya adalah tidak tepat dan tidak benar sama sekali. oleh karena itu dalil pemanding dapat dikesampingkan atau ditolak;

Majelis hakim yang terhormat;

Ijinkan kami mengutip pendapat pendapat Sudikno Mertokusumo dalam bukunya berjudul [Penemuan Hukum Sebuah Pengantar](#) (hal. 7), yang menyebutkan berbagai macam asas hukum, salah satunya *res judicata pro veritate habetur*, yang berarti apa yang diputus Hakim harus dianggap benar. prinsip hukum *Res Judicata Pro Veritate Habetur* yang artinya "putusan hakim harus dianggap benar" dimana putusan tersebut dijatuhkan, dengan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Prinsip ini menempatkan Hakim sangat penting dalam proses penegakan hukum di Negeri ini;

Selanjutnya menurut Sudikno Mertokusumo (1988), putusan pengadilan yang menetapkan, menghapuskan atau mengubah hubungan hukum merupakan sumber hukum materiil, Putusan ini juga merupakan sumber wewenang prosesuil teori Hukum acara dan putusan ini merupakan bukti apa yang ditetapkan dalam putusan sehingga mempunyai kekuatan

Halaman 31 dari 41 hal. Putusan Nomor 98/PDT/2020/PT BNA



mengikat (teori hukum pembuktian). Terikatnya pada putusan juga memiliki arti positif, dalam arti bahwa apa yang diputus oleh hakim harus dianggap benar (*res judicata pro veritate habetur*);

2. Bahwa pembanding pada angka 2 yang menyatakan keberatan atas pertimbangan majelis hakim pada halaman 24 Putusan Perkara Nomor : 8/Pdt.G/2020/PN-LSM. Bahwa Terbanding III menolak dengan tegas atas keberatan Pembanding dan Pertimbangan Majelis hakim dalam putusannya sudah tepat sesuai fakta- fakta dalam persidangan. Maka akan kami sampaikan sebagai berikut:

a. Bahwa Terbanding III jelaskan kembali, Pembanding/ semula Penggugat menarik Terbanding III/Tergugat III dalam perkara a quo adalah kurang tepat karena dalil dalil yang di uraikan Pembanding/Penggugat yaitu karena adanya kredit dengan pihak Tergugat I yang mana Penggugat tidak dapat melaksanakan kewajibannya untuk membayar cicilan kredit kepada Tergugat I. sedangkan dalil yang disampaikan oleh Pembanding/Penggugat dalam menarik Terbanding III/Tergugat III adalah adanya perjanjian Jual Beli satu unit toko yang dilakukan oleh Terbanding IV/ Tergugat IV yang di ketahui sendiri oleh Pembanding/Penggugat sebagai saksi dalam perjanjian jual beli tersebut dan Pembanding/Penggugat dengan Terbanding IV/ Tergugat IV adalah suami istri;

Bahwa perkara a quo permasalahan antara Pembanding/Penggugat dengan Terbanding I/Tergugat I dan permasalahan Pembanding/Penggugat dengan Terbanding III/Tergugat III adalah berbeda, dan tidak dapat di jadikan satu kesatuan dalam Gugatan yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat, apabila Pembanding/ Penggugat mempermasalahkan perjanjian Jual Beli satu unit toko antara Terbanding III/Tergugat III dan Terbanding IV/Tergugat IV seharusnya dengan gugatan tersendiri. Bila penggabungan dilakukan secara campur aduk maka tentunya gugatan akan bertentangan dengan tertib ber acara;

Bahwa dalam peristiwa hukum antara Pembanding/Penggugat dengan Terbanding I/ Tergugat I dan Pembanding/Penggugat dengan Terbanding III/Tergugat III adalah peristiwa hukum yang berbeda yang mana masing- masing memiliki peristiwa dan kepentingan hukum yang berbeda;



Bahwa dalam menarik Terbanding III/semula Tergugat III dalam perkara a quo dalam Jual beli satu unit toko sesuai dengan perjanjian Jual beli tanggal 30 oktober 2017 yang telah dibayar oleh Tergugat III Rp. 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta rupiah). Dan Pembanding/semula Penggugat perlu ketahui sampai gugatan ini di layangkan ke Pengadilan Negeri Lhoksuemawe satu unit toko tersebut masih dalam penguasaan TerbandingIV/semula Tergugat IV dan Pembanding/Penggugat (Suami Istri).Dan Terbanding III/semula Tergugat III seharusnya Pihak yang di rugikan. Oleh karena itu Pertimbangan Majelis Hakim yang memutus perkara a quo adalah sudah benar dan tepat dan dalil pembanding harus ditolak karena Gugatan Penggugat/sekarang Pembanding dalam perkara a quo adalah *Gugatan Error In Persona*

b. Bahwa tidak lah benar Pembanding/Penggugat tidak mengetahui Terbanding IV/ Tergugat IV meminjam uang pada Terbanding II/Tergugat II dan Terbanding III/ Tergugat III yang digunakan modal kerja proyek dengan pembagian hasil 10% dengan waktu 14 (empat belas) Bulan sampai bulan 2018. Dasar dan alasan Penggugat seolah olah tidak mengetahui hubungan kerja Terbanding IV/ Terbanding IV dengan Terbanding II/Tergugat II dan Terbanding III/Tergugat III jelas ingin **mengaburkan** hubungan hukum atau mengaburkan peristiwa yang sebenar-benarnya;

Bahwa atas dalil Pembanding/Penggugat yang menyatakan tidak mengetahui adanya pinjaman modal antara Terbanding IV/Tergugat IV dengan Terbanding II/Tergugat II dan Terbanding III/Tergugat III tidaklah logis karena antara Pembanding/ Penggugat dan Terbanding IV/ Tergugat IV adalah suami istri yang mana dalam uraian Pembanding/Penggugat yang menyatakan tidak mengetahui adanya hubungan kerja proyek dengan meminjam uang kepada Terbanding III/Tergugat III sampai dengan waktu 14 (empat belas bulan);

Bahwa Terbanding III/Tergugat III telah menghadirkan saksi dalam persidangan terdahulu yang jelas dan terang dalam kesaksiannya sebagaimana dalam pertimbangan Majelis Hakim dalam putusanya pada halaman 24 alenia 4, kami kutip sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mendengarkan keterangan saksi Tergugat III adalah yaitu saksi M.Husen Hasan dan Saksi Muhammad



Safyan yang menyatakan obyek sengketa berupa ruko yang terletak di jalan Pang lateh Kampung Simpang Empat Kecamatan Banda Sakti Kota Lhoksuemawe adalah milik tergugat IV dengan Penggugat (selaku suami istri) dimana oleh Tergugat IV di anggun kan ke bank untuk memperoleh modal kerja kemudian usahanya tidak jalan karena pandemic 19 maka terjadilah kredit macet, bahwa selanjutnya Tergugat IV menutupi kredit tersebut sehingga Tergugat IV menjual ruko tersebut kepada Tergugat III dengan harga Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) sudah lunas pembayarannya namun pihak Tergugat III tidak dapat menguasai obyek ruko tersebut karena sertifikatnya masih anggunan di bank BRI dan belum di pecah sertifikatnya, kemudian berdasarkan pemeriksaan setempat baik pihak Penggugat maupaun para Tergugat yang menyatakan obyek sengketa ruko tersebut adalah benar tanah berserta batas-batasnya sebagaimana yang tercantum dalam surat gugatan Penggugat, maka menurut pendapat Majelis Hakim gugatan Penggugat tidak beralasan hukum untuk itu harus ditolak;

Bahwa dalam perjanjian jual beli satu unit toko pada tanggal 30 Oktober 2017 tersebut telah sesuai dengan aturan hukum yang mana Terbanding III/Tergugat III adalah pembeli yang beritikad baik dan telah memenuhi syarat perjanjian tersebut yang telah diatur oleh KUHPerdata yaitu:

- KUHPerdata Pasal 1320 yaitu:
 1. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
 2. *kecakapan untuk membuat suatu perikatan;*
 3. *suatu sebab tertentu;*
 4. *suatu sebab yang halal;*

- KUHPerdata Pasal 1313 yaitu:

Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih;

- KUHPerdata Pasal 1338 yaitu:

Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat di tarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh Undang-undang dinyatakan



cukup untuk itu dan suatu perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik;

3. Bahwa dalil Pembanding pada angka 3 yang menyatakan keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 34 Putusan Perkara Nomor : 8/Pdt.G/2020/PN-LSM. Bahwa Terbanding III/Tergugat III menolak dengan tegas atas keberatan Pembanding dan Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan nya sudah tepat sesuai fakta- fakta dalam persidangan. Maka akan kami sampaikan sebagai berikut:

a. Bahwa Pembanding/Penggugat mendalihkan pada pokoknya tidak pernah tau dan tidak pernah mengizinkan Terbanding IV/Terbanding IV untuk menjual toko tersebut kepada Terbanding III/Tergugat III dan tidak pernah menandatangani Surat Perjanjian Jual Beli toko tersbut adalah tidak benar dan sangat tidak mendasar karena Pembanding/Penggugat tidak mengetahui adanya Perjanjian Jual Beli dan merasa di rugikan atas tanda tangan Pembanding/Penggugat, sangat menjadi sebuah pertanyaan.....?????? Kenapa Pembanding/Penggugat tidak melaporkan secara pidana atas dugaan tindak pidana pemalsuan tanda tangan tersebut. Oleh karena itu dalil Pembanding/Penggugat tidak mendasar dan ingin mengaburkan peristiwa dan fakta- fakta yang sebenar-benarnya. Oleh karena itu Dalil Pembanding/ Penggugat untuk dikesampingkan atau di tolak;

b. Bahwa telah jelasdan benar dalam pertimbangan Majelis Hakim putusan Perkara Nomor : 8/Pdt.G/2020/PN-LSM pada halaman 34 dalam putusnya, apa yang dijadikan dalil Pembanding/Penggugat tidak secara utuh memahami putusan Perkara a quo dan sebagaimana kami kutip secara utuh sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Berdasarkan Pertimbangan Tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat Kovensi/Tergugat Rekonvensi sudah mengetahui ruko tersbut sudah dijadikan jaminan kredit di Bank BRI oleh Tergugat IV, Kemudian Tergugat IV dijual lagi kepada pihak Penggugat III Rekovensi/Tergugat III Kovensi dengan harga Rp. 450.000.000,- (Empat Ratus Limapuluh Juta Rupiah) Maka tidak beralasan hukum menyatakan pihak Tergugat Kovensi/Penggugat Rekovensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka berdasarkan uraian tersebut diatas harus dinyatakan di tolak;

Halaman35dari41 hal. Putusan Nomor 98/PDT/2020/PT BNA



Bahwa apa yang menjadi pertimbangan Majelis Hakim dalam putusnya sudah tepat dan benar oleh karena itu dalil Pembanding/Penggugat dapat dinyatakan di tolak karena tidak beralasan dan tidak mendasar;

4. Bahwa atas dalil pembanding pada angka 4, maka Terbanding III/Tergugat III akan menyampaikan sebagai berikut:

Bahwa apa yang telah menjadi pertimbangan Majelis Hakim dalam putusnya terhadap petitum Pembanding/Penggugat sudah tepat dan benar sesuai dengan pasal 178 ayat (1) HIR sebagaimana kami kutip dalam putusan halaman 35 alenia 3 Perkara Nomor : 8/Pdt.G/2020/PN-LSM yaitu :

Menimbang, bahwa Tergugat III tidak dapat membayar kewajibannya sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian kreditnya kepada pihak Tergugat I (Bank BRI) dan Pihak Tergugat I memberikan surat peringatan/addendum namun Tergugat IV **tidak** menanggapi dengan itikad baik dengan alasan Tergugat IV mengatakan bahwa modal kerja tidak jalan karena pengaruh keadaan pandemic Covid 19, maka untuk itu petitum angka 4 tidak beralasan hukum harus dinyatakan di tolak;

Bahwa Majelis Hakim dalam putusnya halaman 27 alenia 4 dan 5 Perkara Nomor : 8/Pdt.G/2020/PN-LSM sesuai dengan bukti-bukti- saksi-saksi dan fakta dalam persidangan kami kutip yaitu :

Menimbang, bahwa dari ketentuan pasal 283 Rbg dan Pasal 1865 KUHPerdara tersebut dapatlah disimpulkan bahwa :

- 1) Penggugat dibebani pembuktian untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;
- 2) Tergugat-Tergugat dibebani pembuktian untuk membuktikan dalil-dalil bantahan nya:

Menimbang, bahwa sejalan dengan ketentuan tersebut dan dengan melihat dalil gugatan penggugat dan bantahan, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, maka menurut Majelis Hakim sesuai dengan ketentuan tersebut diatas serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusnya No. 94 K/Sip/1956 tanggal 01 Oktober 1957 dan Putusan No 162 K/Sip/1955 tanggal 21 Nopember 1956, maka kedua belah pihak patutlah di bebani untuk membuktikan masing-masing dalilnya;



Bahwa Majelis Hakim dalam memutus perkara a quo berdasarkan bukti-bukti dan saksi-saksi para pihak dalam proses persidangan dalam Pertimbangan Majelis Hakim tersebut telah sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No.820K/Sip/1977 dan juga sesuai pendapat Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo S.H., Yaitu.....dan kebenaran peristiwa ini hanya dapat di peroleh dengan pembuktian, untuk dapat menjatuhkan putusan yang adil maka Hakim harus mengenal peristiwanya yang telah di buktikan kebenarannya (Hukum Acara Perdata Indonesia, 1998 halaman 106);

Bahwa apa yang menjadi pertimbangan Majelis Hakim kami kutip sebagian diatas dalam putusanya sudah tepat dan benar sesuai dengan bukti, saksi dan fakta dalam persidangan oleh karena itu dalil Pembanding/Penggugat dapat dinyatakan di tolak karena tidak beralasan dan tidak mendasar;

Maka berdasarkan dengan seluruh uraian diatas, Terbanding III/semula Tergugat III dengan ini memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan untuk menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lhoksuemawe tanggal 22 Oktober 2020 Perkara Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Lsm;
3. Membebaskan segala biaya yang timbul dari perkara ini kepada Pembanding;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Aceh yang memeriksa dan memutuskan perkara ini berpendapat lain dapatnya mengambil putusan yang seadil –adilnya berdasarkan perundang-undangan namun terhadap fakta-fakta yang terjadi (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari dengan saksama berita acara sidang beserta surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Lsm, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Lsm tanggal 22 Oktober 2020, dan setelah pula membaca dan memperhatikan Memori Banding serta Kontra Memori Banding, maka Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat menggugat lebih dari satu orang Tergugat i.c dalam hal ini : 1.Pemerintah R.I C/q Menteri Keuangan R.I di Jakarta C/q PT.Bank



Rakyat Indonesia Tbk.Kantor Wilayah Provinsi Aceh di Banda Aceh C/q PT Bank Rakyat Indonesia Tbk.Kantor Cabang Lhokseumawe, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman No.44 – 46 Jakarta Pusat yang diwakili oleh Ferdian Handoko Pemimpin Cabang PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, sebagai Tergugat I; 2. Farida Isma, umur 58 tahun,pekerjaan ibu rumah tangga beralamat di Jalan Teumpok Teurendam, Gang B-B Yahya, Gampong Jawa Baro, Kecamatan Banda Sakti, Kota Lhokseumawe, sebagai Tergugat II; 3. T.Tri Iriansyah, umur 58 tahun, pekerjaan mantan Karyawan PT.Pupuk Iskandar Muda (PT.PIM), alamat dahulu di Komplek Perumahan PT.Pupuk Iskandar Muda (PT.PIM) sebagai Tergugat III; dan 4. Armia A.MD, umur 45 tahun, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jalan Panglath No.30, Gampong Simpang Empat, Kecamatan Banda Saksi, Kota Lhokseumawe, sebagai Tergugat IV;

- Bahwa objek gugatan antara Penggugat dengan Tergugat I adalah tentang tata cara melunasi sisa kredit dari Penggugat dan Tergugat IV kepada Tergugat I; sedangkan objek gugatan antara Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat III adalah tentang pembatalan jual beli antara Tergugat III dengan Tergugat IV atas 1 (satu) unit ruko kepunyaan Penggugat dan Tergugat IV yang pembayarannya dilakukan Tergugat III melalui Tergugat II; dan objek gugatan antara Penggugat dengan Tergugat IV adalah perbuatan Tergugat IV menjual 1 (satu) unit ruko kepunyaan Penggugat dengan Tergugat IV kepada Tergugat III tanpa sepengetahuan Penggugat;

- Bahwa bersamaan dengan jawabannya Tergugat III mengajukan eksepsi bahwa gugatan Penggugat Obscuur Libel karena gugatan penggugat telah menggabungkan permasalahan atau peristiwa yang berbeda dalam satu gugatan, dikarenakan permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I dan permasalahan Penggugat dengan Tergugat III adalah berbeda, dan tidak dapat dijadikan satu kesatuan dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat, apabila Penggugat memperlakukan perjanjian jual beli satu unit toko antara Tergugat III dengan Tergugat IV seharusnya dengan gugatan tersendiri;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tingkat Pertama menolak eksepsi Tergugat Tergugat III yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat kabur/Obscuur Libel dengan pertimbangan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat ada hubungan hukumnya dengan para tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tentang eksepsi tersebut dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa menurut ketentuan yang diatur dalam Pasal 151 R.Bg, Pasal 1283 dan Pasal 1284 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, memperbolehkan Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap beberapa orang Tergugat dengan syarat bahwa tuntutan-tuntutan Penggugat itu harus ada hubungan hukum yang erat satu sama lain;
- Bahwa tuntutan Penggugat kepada Tergugat I adalah tentang tata cara melunasi sisa kredit dari Penggugat dan Tergugat IV kepada Tergugat I; sedangkan tuntutan gugatan Penggugat kepada Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah membatalkan jual beli atas I (satu) unit ruko antara Tergugat IV dengan Tergugat III melalui Tergugat II; Oleh karenanya tuntutan-tuntutan Penggugat terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV tidak ada hubungannya satu sama lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Lsm tanggal 22 Oktober 2020 tentang eksepsi tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar putusan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan dan Gugatan tidak dapat diterima, maka Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah, sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Pasal 151 Rechtsreglement Buitengewesten (R.Bg), Pasal 1283 dan Pasal 1284 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe tanggal 22 Oktober 2020 Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Lsm, yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI :

Halaman 39 dari 41 hal. Putusan Nomor 98/PDT/2020/PT BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat III;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah,.....

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banda Aceh pada hari Kamis tanggal 21 Januari 2021 oleh kami Moch. Zaenal Arifin, S.H. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Banda Aceh sebagai Ketua Majelis dan Mansur.Bc.IP., S.H.,M.Hum. serta Yus Enidar, S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banda Aceh tanggal 4 Desember 2020 Nomor 98/PDT/2020/PT BNA dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 28 Januari 2021 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota, Mahdi,S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara atau kuasanya.-

M
a
s
i
n

Hakim-Hakim Anggota

Ketua Majelis,

d.t.o

d.t.o

Mansur, Bc.IP.,S.H.,M.Hum.

Moch. Zaenal Arifin,S.H.

d.t.o

Yus Enidar,S.H.,M.H.

P

Panitera Pengganti,

d.t.o

Mahdi,S.H.

D
e
m

Perincian biaya:

1. Materai Rp 9.000,-
2. Redaksi Rp 10.000,-
3. Biaya proses Rp131.000,-

Jumlah Rp150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah);

Salinan/ Foto Copy putusan telah

Halaman 40 dari 41 hal. Putusan Nomor 98/PDT/2020/PT BNA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dicocokkan sesuai dengan aslinya
Panitera

REFLIZAILIUS

Halaman 41 dari 41 hal. Putusan Nomor 98/PDT/2020/PT BNA