



**PUTUSAN**

**Nomor 427/Pdt/2024/PT MDN**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding secara *e-Court* melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**A HANS CHRISTIAN WIJAYA**, Tempat/tanggal lahir : Medan, 10 November 1992, Alamat Jl. Mojopahit No. 2 D, Kelurahan Petisah Hulu, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara. Agama Kristen, Pekerjaan Direktur PT. SINAR SURYA MALINDO, Kewarganegaraan : Indonesia, yang dalam hal ini telah memberi kuasa kepada: ARFAN, S.H dan RUDI HASIBUAN, S.H, yang masing-masing merupakan Advokat/Penasehat Hukum dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum ARFAN, SH & PARTNERS berkedudukan dan beralamat di Jalan Jermal VII Murni X No. 8, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Telp. 08116586374-081275586374, Email: [arfansh93@gmail.com](mailto:arfansh93@gmail.com) Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Juni 2024, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING SEMULA PENGGUGAT**;

LAWAN:

- 1. PT. BANK SAHABAT SAMPOERNA Cab. Kota Medan**, Alamat Jl. Dr. Sutomo No. 27 D-E, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara Cq. **PT.BANK SAHABAT SAMPOERNA/Sampoerna Strategic Square, North Tower Mezzanine Floor Jl. Jendral Sudirman Kav. 45 Jakarta Selatan. 12930.** untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING SEMULA TERGUGAT**;

Halaman 1 dari 12 halaman Putusan Nomor 427/Pdt/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **KHAIRIL, SE, SH, M.Kn** alamat Jl. Danau Melintang No. 124 Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara. untuk selanjutnya disebut

sebagai **TURUT TERBANDING SEMULA TURUT TERGUGAT;**

## **Pengadilan Tinggi tersebut;**

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 24 Juli 2024 Nomor 427/Pdt/2024/PT MDN, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 24 Juli 2024 Nomor 427/Pdt/2024/PT MDN;
3. Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 427/Pdt/2024/PT MDN tanggal 25 Juli 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;
4. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Mdn tanggal 12 Juni 2024 dan surat-surat lain yang bersangkutan;

## **TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Mdn tanggal 12 Juni 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tentang *Non Adimpleti Contractus* dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Halaman 2 dari 12 halaman Putusan Nomor 427/Pdt/2024/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp 339.500,00 ( tiga ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Mdn diucapkan pada tanggal 12 Juni 2024 yang dihadiri

secara ecourt oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat dan Kuasa Terbanding semula Tergugat namun tidak dihadiri oleh Turut Terbanding semula Turut Tergugat dan Kuasa Pembanding semula Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juni 2024 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Mdn Mdn Akte Nomor 147/2024 tanggal 25 Juni 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, dimana terhadap permohonan banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 27 Juni 2024;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 26 Juni 2024 secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Medan dan telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 1 Juli 2024;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Medan kepada Pembanding semula Penggugat, Terbanding semula Tergugat seta Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 17 Juli 2024;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa pernyataan permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat diajukan oleh kuasanya pada tanggal tanggal 25 Juni 2024, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juni 2024,

*Halaman 3 dari 12 halaman Putusan Nomor 427/Pdt/2024/PT MDN*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Mdn yang dimintakan upaya hukum banding tersebut, telah diputus/diucapkan di persidangan secara *online* pada tanggal 12 Juni 2024, dengan dihadiri oleh Pembanding semula Penggugat, berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka

sesuai ketentuan Pasal 199 ayat (1) RBg *junto* Pasal 2 ayat (1) Undang Undang Nomor 20 tahun 1947 *junto* Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik *junto* Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik, permohonan banding Pembanding semula Penggugat tersebut, telah dilakukan sesuai dengan tata cara dan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang, sehingga permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 26 Juni 2024 yang pada pokoknya menguraikan keberatan-keberatannya atas Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Mdn tanggal 12 Juni 2024 yang merupakan bagian yang tidak terpisah dengan putusan ini yang amarnya menuntut sebagai berikut:

## Mengadili

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 53/Pdt.G/2024/PN Mdn, tanggal 12 Juni 2024.

## Mengadili Sendiri

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan seluruh perjanjian-perjanjian kredit serta perubahannya dan perjanjian lainnya yaitu Perjanjian Kredit sejak tanggal 22 Februari 2017

Halaman 4 dari 12 halaman Putusan Nomor 427/Pdt/2024/PT MDN

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Nomor:16/037/BSS/II/2017 sampai dengan Perubahan Perjanjian Kredit dengan Nomor 023/BSS-MDN/RB/2022 tanggal 28 Maret 2022 adalah batal demi hukum;

3. Menyatakan Perjanjian Jaminan Hak Tanggungan Nomor: 01019/2017

tanggal 9 Februari 2017 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 639 Atas Nama A Hans Christian Wijaya dan Hak Tanggungan Nomor:07489/2017 tanggal 11 Oktober 2017 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 158 Atas Nama A Hans Wijaya adalah batal demi Hukum;

4. Menyatakan Kuasa Nomor: 17 tanggal 30 Mei 2023, Pengikatan Jual Beli Nomor: 18 tanggal 30 Mei 2023 dan Perjanjian Nomor: 19 Tanggal 30 Mei 2023 dihadapan Notaris KHAIRIL, SE, SH, M.Kn adalah Batal Demi Hukum;

5. Menyatakan Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige daad*);

6. Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor.639 yang terletak di Jalan Putri Hijau Komplek Sari Mas Nomor 1 GG, Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, atas nama A Hans Christian Wijaya dan Sertifikat Hak Milik Nomor 158 yang terletak di jalan Mojopahit Nomor 2-D, Kelurahan Petisah hulu, Kecamatan Medan baru, Kota medan, provinsi Sumatera Utara, Atas A Hans Christian Wijaya (*Conservatoir Beslag*);

7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil maupun Immateril kepada Penggugat sebesar Rp. 8.500.000.000,- (Delapan Milyar Lima Ratus Juta Rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);

8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana Tergugat lalai untuk menjalankan putusan ini;

9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

Halaman 5 dari 12 halaman Putusan Nomor 427/Pdt/2024/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*);
11. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

Atau Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding atas memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara beserta surat-surat terlampir, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Mdn tanggal 12 Juni 2024, memori banding dari Pembanding semula Penggugat, Pengadilan Tingkat Banding mendapati hal-hal sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pokok keberatan dari Pembanding semula Penggugat adalah bahwa majelis hakim Tingkat Pertama keliru dengan pertimbangan hukumnya yang menyatakan Pembanding semula Penggugat tidak memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan berdasarkan eksepsi *non adimpleti contractus*;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dengan seksama *posita* dan *petitum* gugatan Pembanding semula Penggugat dan dihubungkan pula dengan jawaban dari Terbanding semula Tergugat, didapati bahwa gugatan tersebut merupakan gugatan perbuatan melawan hukum yang didalilkan Pembanding semula Penggugat telah dilakukan oleh Terbanding semula Tergugat terkait dengan pengikatan jaminan hak kebendaan berupa hak tanggungan guna menjamin utang Pembanding semula Penggugat kepada Terbanding semula Tergugat. Menurut Pembanding semula Penggugat, perikatan hak tanggungan tersebut mengandung cacat hukum dikarenakan Sertifikat Hak Milik No.158 masih tercatat atas nama

Halaman 6 dari 12 halaman Putusan Nomor 427/Pdt/2024/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Josephine. Begitupula dengan penyerahan barang agunan (AYDA) dari Pembanding semula Penggugat kepada pihak Terbanding semula Tergugat adalah tidak sah karena belum dilakukan pencoretan atau roya;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya pihak Terbanding semula Tergugat mengajukan eksepsi yang menyatakan Pembanding semula Penggugat tidak berhak mengajukan tuntutan perbuatan melawan hukum terhadap Terbanding semula Tergugat dikarenakan faktanya pihak Pembanding atau Penggugat sendiri yang telah melakukan wanprestasi (*exceptio non adimpleti contractus*);

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan hukumnya, Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan bahwa keberatan Terbanding semula Tergugat mengenai *non-adimpleti contractus* dapat diterima karena terbukti bahwa Pembanding semula Penggugat yang telah melakukan cidera janji atau wanprestasi. Selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangannya menyatakan:

“Oleh karena salah satu syarat suatu perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) bersifat kumulatif dimana salah satu syarat tidak terpenuhi, maka syarat berikutnya dari perbuatan melawan hukum tidak relevan dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut. (vide Pengadilan Negeri Sei Rampah Nomor 28/Pdt.G/2023/PN Srh tanggal 16 Mei 2024, halaman: 49).

Berdasarkan pertimbangan dimaksud Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam amar putusannya menyatakan menerima eksepsi *non adimpleti contractus* dan dalam pokok perkara menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa Majelis Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dengan pertimbangan sebagai berikut;

- Bahwa hal yang dipersoalkan oleh Pembanding semula Penggugat dalam gugatannya adalah mengenai adanya unsur perbuatan melawan hukum terkait dengan perikatan pemberian hak tanggungan tambahan berupa Sertifikat Hak Milik No.158 yang semula atas nama Josephine

Halaman 7 dari 12 halaman Putusan Nomor 427/Pdt/2024/PT MDN

#### Disclaimer

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



dan baru kemudian tercatat menjadi atas nama Pemanding semula Penggugat (Hans Christian Wijaya) serta peristiwa penyerahan barang angunan (AYDA) dinilai cacat hukum karena tanpa melalui pencoretan (roya) atas pendaftaran hak tanggungan. Menurut Pemanding semula Penggugat cacat hukum tersebut mengakibatkan seluruh perjanjian kredit berikut perubahannya sejak tanggal 22 Februari 2017 dengan Nomor 16/037/BSS-II/2017 sampai dengan perubahan perjanjian kredit Nomor 023/BSS-MDN/RB/2022 tanggal 28 Maret 2022 adalah batal demi hukum.

- Bahwa dengan demikian, gugatan *aquo* bukan gugatan wanprestasi dimana Pemanding semula Penggugat tidak memenuhi prestasinya membayar lunas kewajiban (utang) pada pihak Terbanding semula Tergugat. Pemanding semula Penggugat telah melakukan cidera janji atau wanprestasi tidak merupakan hal yang disengketakan dalam gugatan ini. Adapun tujuan Pemanding semula Penggugat adalah untuk membatalkan perjanjian pokok pinjam-meminjam uang dan perjanjian *assesoir* mengenai pengikatan jaminan hak tanggungan antara Pemanding semula Penggugat dengan Terbanding semula Tergugat atas dasar terdapat unsur melawan hukum dalam peristiwa tersebut;

Menimbang, bahwa dasar hukum yang melandasi hubungan hukum antara Pemanding semula Penggugat dengan Terbanding semula Tergugat adalah adanya perikatan pinjam meminjam sejumlah uang dan perikatan jaminan kebendaan hak tanggungan. Perikatan yang demikian merupakan perikatan timbal balik dimana hak dan kewajiban salah satu pihak berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak lain. Oleh karena itu, pihak tidak dibenarkan menuntut haknya dipenuhi oleh pihak lain apabila dia sendiri belum memenuhi kewajibannya. Sehingga dalam suatu perjanjian bertimbal balik, kedua belah pihak baru dapat memperoleh haknya apabila dia sendiri telah memenuhi kewajibannya. Oleh karena itu, keberatan Terbanding semula Tergugat mengenai *non adimpleti contractus* pada dasarnya digunakan untuk menangkis tuntutan hukum dari pihak yang tidak memenuhi kewajibannya yang memaksa

Halaman 8 dari 12 halaman Putusan Nomor 427/Pdt/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak lain untuk memenuhi kewajibannya. Dengan prinsip *non-adimpleti contractus*, berlaku adagium bahwa hak personal untuk menuntut agar haknya dipenuhi oleh pihak lain baru dapat dibenarkan apabila pihak yang menuntut telah pula memenuhi kewajibannya;

Menimbang, bahwa dalam gugatan perbuatan melawan hukum, tidak dipersoalkan apakah pihak penggugat telah memenuhi kewajibannya atau tidak, karena pokok gugatan dalam perbuatan melawan hukum adalah dikarenakan ada suatu perbuatan yang telah dilakukan yang bertentangan dengan hak dan kewajiban pelaku serta telah melanggar hak subjektif dari pihak penggugat yang telah menimbulkan kerugian materil bagi penggugat. Oleh karena itu, pertimbangan majelis hakim Tingkat Pertama yang menggunakan asas *non-adimpleti contractus* sebagai dasar meniadakan hak Pembanding semula Penggugat untuk mengajukan tuntutan perbuatan melawan hukum adalah tidak dibenarkan, karena pokok gugatan ini bukan perbuatan cidera janji atau wanprestasi. Meskipun terbukti bahwa Pembanding semula Penggugat telah melakukan wanprestasi, peristiwa wanprestasi tersebut tidak menghapuskan hak Pembanding semula Penggugat untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dari fakta di persidangan terbukti bahwa benar pada saat dilakukan perubahan perjanjian kredit Nomor 47 pada tanggal 14 Maret 2017 dan diikuti dengan penyerahan jaminan tambahan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 158 yang pada saat itu masih tercatat atas nama Josephine (pemilik lama) dikarenakan Pembanding semula Penggugat belum melakukan balik nama sertifikat. Pemberian jaminan bukan atas nama Pembanding semula Penggugat dinilai bukan sebagai perbuatan melawan hukum, dikarenakan dari bukti-bukti surat terbukti bahwa pada saat dijadikan sebagai jaminan, tanah tersebut telah dialihkan kepemilikannya berdasarkan Perikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) Nomor 244/2017 pada tanggal 21 Juni 2017 dan kemudian telah dibaliknamakan menjadi atas nama Pembanding semula Penggugat. Selanjutnya, Sertifikat Hak Milik Nomor 158 tersebut tetap

Halaman 9 dari 12 halaman Putusan Nomor 427/Pdt/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijadikan jaminan hak tanggungan meskipun perjanjian tersebut telah dilakukan perubahan berkali-kali sejak tahun 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 dan kemudian diperpanjang jatuh tempo utang yang terakhir terhitung tanggal 28 Maret 2023. Dengan demikian, hak kebendaan yang diserahkan Pembanding semula Penggugat sebagai objek jaminan hak tanggungan tersebut adalah sah milik Pembanding semula Penggugat, dan bukan milik pihak lain yang tidak berkepentingan. Sehingga penyerahan tersebut tidak melanggar asas *nemo plus juris* karena Pembanding semula Penggugat selaku pemilik hak yang sah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 158 tersebut berhak menyerahkan tanah dan bangunan sebagai jaminan dari utang-utangnya kepada Terbanding semula Tergugat I;

Menimbang, bahwa demikian pula penyerahan barang jaminan secara sukarela untuk penyelesaian pelunasan utang (AYDA) terbukti dilakukan secara sukarela tanpa paksaan oleh Pembanding semula Penggugat sendiri berdasarkan surat permohonan penyelesaian kredit secara AYDA yang diajukan Pembanding semula Penggugat kepada Terbanding semula Tergugat tertanggal 29 Mei 2023. Penyerahan barang agunan kepada penerima hak tanggungan guna menyelesaikan pembayaran utang bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum karena hal tersebut dibenarkan oleh Pasal 12 A UU Nomor 12 Tahun 1997 tentang Perbankan. Penyerahan barang jaminan tidak harus dilakukan terlebih dahulu dengan meroya atau mencoret dari daftar hak tanggungan dimaksud. Terlebih lagi terbukti bahwa barang agunan berupa tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 639 dan 158 tersebut belum laku dijual, sehingga utang Pembanding semula Penggugat kepada Terbanding semula Tergugat sebenarnya belum dibayar lunas, dan karenanya hak tanggungan dimaksud belum wajib untuk dilakukan pencoretannya (diroya) dari daftar;;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka unsur perbuatan melawan hukum terkait dengan penyerahan Sertifikat Hak Milik Nomor 158 sebagai jaminan hak tanggungan atas utang Pembanding semula Penggugat kepada Terbanding semula Tergugat maupun adanya peristiwa penyerahan secara sukarela barang jaminan untuk penyelesaian

*Halaman 10 dari 12 halaman Putusan Nomor 427/Pdt/2024/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran utangnya (AYDA) tidak terbukti dilakukan secara melawan hukum atau bertentangan dengan hukum. Oleh karena itu, gugatan Pembanding semula Penggugat dinilai tidak beralasan hukum dan karenanya ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Mdn tanggal 12 Juni 2024 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/Rbg Stab Nomor 1947/27 jo Pasal 1365 KUH Perdata serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Mdn tanggal 12 Juni 2024 yang dimohonkan banding;

## MENGADILI SENDIRI

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- 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);

Demikian diputus dalam musyawarah Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Medan pada hari Senin, tanggal 05 Agustus 2024

Halaman 11 dari 12 halaman Putusan Nomor 427/Pdt/2024/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh kami ELYTA RAS GINTING, S.H.,LLM. selaku Hakim Ketua didampingi oleh SERLIWATY, S.H., M.H. dan ABDUL AZIS, S.H, M.H masing masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 8 Agustus 2024 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh EVA ZAHERMI, S.H, M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sisitem Informasi Pengadilan Negeri Medan pada hari itu juga.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

SERLIWATY, S.H., M.H.

ELYTA RAS GINTING, S.H, L.L.M.

ABDUL AZIS, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

EVA ZAHERMI, S.H.M.H.

### Perincian Biaya

1. Meterai	.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi	.....	Rp 10.000,00
3. Biaya proses	.....	Rp130.000,00
Jumlah	.....	Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu  
rupiah)

Halaman 12 dari 12 halaman Putusan Nomor 427/Pdt/2024/PT MDN