



**PUTUSAN**

Nomor 576/Pdt/2020/PT MDN.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Tuan Borkat Hasibuan, S.Ag, tempat kedudukan Jalan Karya Kasih Komp.Karya Kasih Residence Blok A No. 3 Kelurahan Pangkalan Mashur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada FAISAL ARBY, S.H., M.H., SYAPRI CHAN, S.H., M.Hum., dan ERRY AFRIZAL, S.H., Para Advokat/ Penasehat Hukum, pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Nahdatul Ulama Sumatera Utara (LBH-NU-Sumut) beralamat di Jalan Sei Batang Hari No. 52 Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Nopember 2019 No.2399/Penk.Perd/2019/PN Mdn selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

Melawan:

PT. Sarana Sumut Ventura, tempat kedudukan Jln. Abdullah Lubis No. 62 A Medan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Marwan, S.H., dan Muhendra Roza, S.H., Para Advokat/ Penasehat Hukum pada Kantor Hukum MARWAH, S.H., & REKAN, berkantor di Jalan Perjuang Komplek Ruko Elite 2 No.B-1 Kel.Tanjung Rejo, Kec.Medan Sunggal, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Tergugat**;

Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang, tempat kedudukan Jl. Diponegoro No. 30-A Medan, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding semula Turut Tergugat**;

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 23 Desember 2020 Nomor 576/Pdt/2020/PT MDN tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti tanggal 23 Desember 2020 Nomor 576/Pdt/2020/PT MDN oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan;

Halaman 1 dari 18 hal Perkara Nomor 576/Pdt/2020/PT Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Berkas perkara, termasuk di dalamnya Berita Acara Persidangan dan Salinan Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 30 Juli 2020 Nomor 791/Pdt. G/2019/PN Mdn, serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini:

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 04 November 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 04 November 2019 dalam Register Nomor 791/Pdt.G/2019/ PNMdn telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Koperasi Syariah Baitul Maal Wattamwil Champion Jaya Al-Barokah milik Penggugat adalah badan hukum yang bergerak dan menjalankan usaha di bidang Koperasi "Simpan Pinjam" dan kegiatan usaha lain yang bertujuan untuk kesejahteraan dari anggota dan untuk anggota Koperasi;
2. Bahwa untuk mendukung kegiatan usaha Koperasi tersebut, Penggugat telah mengajukan permohonan pinjaman kredit kepada Tergugat pada tahun 2017 dengan jaminan berupa sebidang tanah/rumah yang terletak di Jalan Komplek Griya Bestari Blok ZZ-1 Kel. Terjun Kec. Medan Marelan Kota Medan sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 5393 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan;
3. Bahwa permohonan pinjaman Koperasi milik Penggugat tersebut di setuju oleh Tergugat dan telah mencairkan dana pinjaman kepada Koperasi milik Penggugat dalam bentuk Kredit Modal Kerja sebesar Rp 270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) dengan jangka waktu selama 60 (enam puluh) bulan, dengan cara pembayaran secara cicilan/angsuran setiap bulannya;
4. Bahwa setelah Penggugat menandatangani Perjanjian Pinjaman Kredit tersebut, namun Penggugat tidak mendapat salinannya dari Tergugat, sehingga Penggugat yang awam hukum tidak mengerti hak dan kewajiban sebagaimana perjanjian tersebut;
5. Bahwa seiring berjalannya waktu, usaha Koperasi "Simpan Pinjam" milik Penggugat mengalami kendala disebabkan banyak anggota koperasi yang tidak membayar pinjaman (macet), sehingga mengakibatkan cicilan/angsuran pinjaman Penggugat kepada Tergugat juga ikut macet;
6. Bahwa oleh karena cicilan/angsuran pinjaman Penggugat kepada Tergugat macet, maka Penggugat tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Tergugat, namun Penggugat dengan itikad baik tetap melakukan pembayaran

Halaman 2 dari 18 hal Perkara Nomor 576/Pdt/2020/PT Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cicilan/ angsuran setiap bulannya kepada Tergugat, meskipun jumlah cicilan/angsuran tersebut tidak penuh sebagaimana mestinya;

7. Bahwa pada bulan tahun 2018, Penggugat pernah mengajukan permohonan untuk melunasi pinjaman hutang pokok kepada Tergugat, akan tetapi Tergugat hanya menyetujui pembayaran hutang secara keseluruhannya, berikut bunga dan denda dengan jangka waktu cicilan/angsuran selama 6 (enam) bulan dan akan melakukan Lelang Eksekusi terhadap barang jaminan/hutang milik Penggugat;

8. Bahwa persetujuan Tergugat yang hanya memberikan kesempatan bagi Penggugat untuk melunasi hutang seluruhnya berikut bunga dan denda dalam jangka waktu selama 6 (enam) bulan tersebut sangat memberatkan Penggugat, sebab Penggugat hanya dapat melunasi sisa hutang pokok dengan cara mencicil;

9. Bahwa sesuai dengan Kartu Investasi dari Tergugat, Penggugat telah melakukan pembayaran cicilan/angsuran hutang kepada Tergugat sejumlah Rp 125,277,396,00 (seratus dua puluh enam juta dua ratus tujuh puluh tujuh ribu tiga ratus sembilan puluh enam rupiah), dengan rincian sebagai berikut :

- Tanggal 5-06-2017	Rp 7.153.349,00
- Tanggal 5-07-2017	Rp 7.163.349,00
- Tanggal 7-08-2017	Rp 7.153.349,00
- Tanggal 12-10-2017	Rp 7.154.000,00
- Tanggal 31-01-2018	Rp 7.153.349,00
- Tanggal 31-12-2019	Rp 45.000.000,00
- Tanggal 21-01-2019	Rp 20.000.000,00
- Tanggal 07-02-2019	Rp 10.000.000,00
- Tanggal 08-04-2019	Rp 3.000.000,00
- Tanggal 30-06-2019	Rp 5.000.000,00
- Tanggal 30-07-2019	Rp 2.000.000,00
- Tanggal 31-08-2019	Rp 2.000.000,00
- Tanggal 01-10-2019	<u>Rp 2.500.000,00</u>
Total	Rp 125.277.396,00

10. Bahwa perbuatan Tergugat yang hanya memberikan kesempatan bagi Penggugat untuk melunasi hutang seluruhnya berikut bunga dan denda dalam jangka waktu selama 6 (enam) bulan, padahal Penggugat telah melakukan pembayaran cicilan sejumlah Rp 125.277.396,00 (seratus dua puluh enam juta dua ratus tujuh puluh tujuh ribu tiga ratus sembilan puluh enam rupiah) kepada Tergugat, adalah perbuatan yang dapat dikwalifisir

#### 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

sebagai perbuatan cidera janji (wanprestasi), demikian pula, perbuatan Tergugat yang akan melakukan Lelang Eksekusi terhadap barang agunan/jaminan milik Penggugat;

11. Bahwa tindakan Tergugat yang akan melakukan Lelang Jaminan terhadap barang jaminan/agunan milik Penggugat tidak dapat dibenarkan secara hukum, karena Penggugat mempunyai iktikad baik untuk melunasi hutang pokok, tanpa bunga dan denda dengan cara cara mencicil dalam tempo 60 (enam puluh) bulan. Oleh karena itu cukup beralasan Yang Mulia Majelis Hakim menghukum Tergugat untuk member kesempatan kepada Penggugat untuk melunasi hutang pokok, tanpa bunga dan denda dengan cara cara mencicil dalam tempo 60 (enam puluh) bulan terhitung sejak putusan dalam perkara mempunyai kekuatan hukum tetap;
12. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka cukup beralasan bagi Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Medan agar Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan cidera janji (Wanprestasi) dan menghukum Tergugat agar memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya hanya berupa hutang pokok tanpa bunga dan denda;
13. Bahwa mengingat gugatan Penggugat didasarkan bukti-bukti yang otentik, maka cukup beralasan menurut hukum agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
14. Bahwa disamping itu, guna menghindari kerugian yang cukup besar bagi Penggugat, maka dimohonkan juga kepada Majelis Hakim yang mulia agar memberikan putusan Provisionil sebagai berikut:

“Memerintahkan Turut Tergugat agar menunda tindakan Lelang Jaminan atas barang jaminan/agunan milik Penggugat sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*)”;

Berdasarkan dalil-dalil posita tersebut di atas, dimohonkan kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan berkenan kiranya memanggil para pihak yang bersengketa guna diperiksa pada suatu hari persidangan dan tempat yang telah ditentukan untuk itu, selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut:

## DALAM PROVISIONIL:

- Mengabulkan gugatan Provisionil yang diajukan Penggugat tersebut ;
- Memerintahkan Turut Tergugat agar menunda tindakan Lelang Jaminan atas barang jaminan/agunan milik Penggugat sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Halaman 4 dari 18 hal Perkara Nomor 576/Pdt/2020/PT Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menetapkan biaya dalam perkara ini dalam putusan akhir;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
  2. Menyatakan Sita Jaminan/Penjagaan (Conservatoir Beslag) yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Medan, sah dan berharga;
  3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak memberikan kesempatan kepada untuk membayar hutang pokok saja adalah perbuatan cidera janji (wanprestasi);
  4. Menghukum Tergugat untuk memberikan kesempatan kepada Penggugat hanya membayar hutang pokok tanpa bunga dan denda dengan cara dicicil dalam jangka waktu 60 (enam puluh) bulan terhitung sejak putusan dalam perkara mempunyai kekuatan hukum tetap;
  5. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (uit voerbaar bij voorraad), meskipun ada verzet, banding atau kasasi;
  6. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
- Atau;

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban yang diterima di persidangan tanggal 13 November 2019 pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

1. Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas Hak Untuk Mengajukan Gugatan.
  - Bahwa Tergugat telah mengajukan gugatan perkara aquo dalam kapasitasnya selaku Ketua Koperasi Syariah Baitul Maal Wattamwil Champion Jaya Al-Baroqah, yang gugatan mana diajukan terkait adanya perjanjian pinjaman uang yang diperoleh Penggugat dari Tergugat;
  - Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Pembiayaan Usaha Produktif No. 08 tanggal 04 Mei 2017 yang dibuat dihadapan Ferry Susanto Limbong, S.H., M.Hum., selaku Notaris di Medan, adapun yang menjadi pihak dalam perjanjian tersebut adalah PT. Sarana Sumut Ventura selaku Pihak Pertama/ Kreditur (ic. Penggugat) dan Tuan BORKAT HASIBUAN, S.Ag. (ic. Penggugat), Nyonya MEGALIA AGUSTINA dan Nyonya MELANI yang bertindak masing-masing selaku Ketua, Sekretaris dan Bendahara dari





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Koperasi Syariah Baitul Maal Wattamwil Champion Jaya Al-Baroqah selaku Pihak Kedua/Debitur;

- Bahwa dengan demikian maka sudah sepatutnya gugatan dalam perkara aquo yang mengatas-namakan Koperasi Syariah Baitul Maal Wattamwil Champion Jaya Al-Baroqah harus diajukan oleh pengurus koperasi in casu termasuk Sekretaris (ic. MEGALIA AGUSTINA) dan Bendahara (ic. MELANI), dan tidak dapat hanya dilakukan oleh Penggugat sendiri selaku Ketua Koperasi;
  - Bahwa oleh karenanya maka dengan tidak diikutsertakannya Ny.MEGALIA AGUSTINA dan Ny.MELANI selaku pihak Penggugat dalam perkara aquo mengakibatkan gugatan Penggugat cacat hukum dan tidak memenuhi syarat formil dari pada suatu gugatan, dan untuk itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verkaard);
2. Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (obscuur libel).
- Bahwa pada pokoknya Penggugat mendasari gugatannya terkait adanya perbuatan cidera janji (wanprestasi) yang dilakukan oleh Tergugat terhadap hutang Penggugat;
  - Bahwa akan tetapi bila dilihat secara keseluruhan dari dalil-dalil gugatan Penggugat tidak ada satu kalimat pun yang menyebutkan tentang kesepakatan atau perjanjian apa yang telah dilanggar atau setidaknya tidaknya prestasi apa yang tidak dilakukan oleh Tergugat sehingga Tergugat telah dikatakan melakukan perbuatan cidera janji (wanprestasi);
  - Bahwa dengan tidak dijelaskannya unsur ataupun syarat-syarat adanya wanprestasi tersebut maka gugatan Penggugat menjadi kabur/tidak jelas yang mengakibatkan Tergugat mengalami kesulitan dalam melakukan pembelaan;

Berdasarkan dalil-dalil eksepsi di atas, dan oleh karena gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil serta kabur/tidak jelas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim untuk dapat menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

## DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa segala uraian yang dipaparkan dalam eksepsi di atas, mohon kiranya mutatis mutandi diberlakukan dan dianggap termaktub sebagai dalil dalam pokok perkara di bawah ini sehingga tidak perlu diulangi lagi;

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas pula di bawah ini:

Halaman 6 dari 18 hal Perkara Nomor 576/Pdt/2020/PT Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Pembiayaan Usaha Produktif No.8 Tanggal 04 Mei 2017, yang dibuat dihadapan FERRY SUSANTO LIMBONG, S.H., M.Hum., selaku Notaris di Medan, Penggugat ada menerima fasilitas dana dari Tergugat sebesar Rp 270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah), yang akan di pergunakan sebagai investasi/modal kerja usaha produktif;
2. Bahwa berdasarkan perjanjian yang telah disepakati Penggugat mempunyai kewajiban untuk membayar kepada Tergugat berupa imbalan jasa bagi hasil setiap bulan dari proyek rata-rata laba, dan hak hak Tergugat lainnya sebagaimana yang telah diatur dalam perjanjian pembiayaan tersebut;
3. Bahwa akan tetapi pembayaran atas kewajiban-kewajiban Penggugat sebagaimana yang telah diperjanjikan tidak berjalan dengan baik dan menunggak, yang mana hingga pertanggal 10 September 2018 total kewajiban Penggugat yang harus dibayar adalah sebesar Rp 387.741.166,00 (tiga ratus delapan puluh tujuh juta tujuh ratus empat puluh satu ribu seratus enam puluh enam rupiah);
4. Bahwa atas menunggaknya pembayaran tersebut Tergugat telah berulang kali menegur Penggugat untuk melakukan pembayaran atas kewajibannya tersebut, hal mana sesuai dengan Surat Peringatan I No. 254/SK/SSUV/IV/2018 tanggal 27 April 2018, Surat Peringatan II No. 533/SK/SSUV/VI/2018 tanggal 6 Juni 2018 dan Surat Peringatan II No. 636/SK/SSUV/VII/2018 tanggal 11 Juli 2018, akan tetapi teguran tersebut tidak ditanggapi dan dijalankan Penggugat;
5. Bahwa dengan demikian perbuatan Penggugat yang tidak melakukan pembayaran atas kewajibannya tersebut telah dapat dikatakan sebagai perbuatan cidera janji (wanprestasi);
6. Bahwa selanjutnya guna manjamin pembayaran kembali seluruh jumlah yang terhutang dan yang harus dibayar oleh Penggugat berdasarkan perjanjian yang telah dibuat, maka Penggugat telah memberikan jaminan kepada Tergugat berupa "Sebidang tanah seluas 187 m2 (seratus delapan puluh tujuh meter persegi), berikut segala sesuatu yang terdapat, tertanam dan berdiri di atasnya, terletak di Jalan H.M. Nawir Harahap Sudut Jalan, Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelal, Kota Medan, tanah mana adalah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. 05393, terdaftar atas nama Sutrisno;

Halaman 7 dari 18 hal Perkara Nomor 576/Pdt/2020/PT Mdn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa jaminan sebagaimana tersebut di atas telah dibebankan dengan Hak Tanggungan sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Tanggungan No. 4477 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertahanan Kota Medan yang berkaitan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.123/2017 tanggal 4 Mei 2017 yang dibuat dihadapan FERRY SUSANTO LIMBONG, S.H., M.Hum., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Medan;
8. Bahwa berdasarkan hal-hal dan uraian di atas, maka telah dapat dibuktikan bahwa Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan wanprestasi, sehingga dalil Penggugat yang menyebutkan Tergugat telah wanprestasi haruslah ditolak;
9. Bahwa terkait dengan adanya pelaksanaan lelang yang dimaksud oleh Penggugat, dan walaupun hal tersebut benar telah dilakukan oleh Tergugat, maka hal tersebut adalah merupakan hak Tergugat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan yang berbunyi "Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut", sehingga dalil gugatan Penggugat yang meminta untuk menunda tindakan lelang atas barang objek jaminan haruslah ditolak;
10. Bahwa Tergugat telah beritikad baik dengan memberikan waktu yang banyak dan panjang kepada Penggugat guna menyelesaikan pinjamannya, akan tetapi hingga saat ini Penggugat tidak ada niat sama sekali untuk menyelesaikannya.

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan yang Tergugat kemukakan di atas, maka secara jelas terlihat bahwa dalil-dalil yang diuraikan Penggugat dalam gugatannya tidaklah terbukti kebenarannya, dan untuk selanjutnya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memberikan putusan hukum sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI:

- Menerima seluruh eksepsi Tergugat.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

#### DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

#### Disclaimer





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan jawaban yang diterima di persidangan tanggal 03 Maret 2019 pada pokoknya sebagai berikut :

## 1. DALAM EKSEPSI

### 1. Eksepsi Dikeluarkan Sebagai Pihak

- a. Bahwa yang menjadi permasalahan dalam gugatan Penggugat pada pokoknya adalah terkait dengan penyelesaian fasilitas kredit yang diperoleh Penggugat dari PT. Sarana Sumut Ventura incasu Tergugat.
- b. Bahwa jelas permasalahan penyelesaian kewajiban Penggugat kepada Tergugat sama sekali tidak mempunyai kaitan apapun dengan Turut Tergugat.
- c. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat adalah sangat tidak jelas dan keliru, dan dengan demikian sudah sepatutnya agar Turut Tergugat dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

### 2. Eksepsi Gugatan Pelawan Kabur (Obscur Libel).

- a. Bahwa dalam Posita Penggugat menyatakan dalam halaman 3 no urut 10 dan 11, yang menyebutkan yang intinya menyatakan bahwa Tergugat akan melakukan Lelang Eksekusi terhadap barang agunan/jaminan milik Penggugat berupa tanah/rumah yang terletak di Jalan Komplek Griya Bestari Blok ZZ-1, Kel.Terjun, Kec.Medan Marelan, Kota Medan, sebagaimana tersebut dalam SHM No. 5393 atas nama Sutrisno, yang dijadikan agunan dalam Perjanjian Pinjaman Kredit *a quo*, sangatlah tidak beralasan hukum dan patut ditolak dan atau dihentikan.
- b. Bahwa upaya untuk menyelesaikan hutangnya Penggugat kepada Tergugat, sama sekali tidak ada hubungannya dengan Turut Tergugat.
- c. Bahwa gugatan Penggugat diajukan ke Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 04 November 2019, sedangkan pelelangan atas objek lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat berdasarkan permohonan dari Tergugat/ Penjual dilaksanakan pada tanggal 15 November 2019.
- d. Bahwa pengajuan upaya hukum yang dilakukan oleh Penggugat dengan mengajukan gugatan sebagaimana halnya dalam perkara ini adalah keliru, karena pada waktu mengajukan gugatan lelang belum terjadi, sehingga seharusnya diajukan dalam bentuk upaya hukum Bantahan/Perlawanan (Verzet) dan bukanlah dalam bentuk gugatan sebagaimana yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*.

Halaman 9 dari 18 hal Perkara Nomor 576/Pdt/2020/PT Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 697 K/Sip/ 1974 tanggal 31 Agustus 1977.

- e. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka jelaslah gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kabur, karena dasar hukum yang dijadikan sebagai dasar gugatan tidak jelas. Untuk itu Turut Tergugat mohon agar Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat kabur sehingga terhadap gugatan yang demikian sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankleijk verklaard).

## 2. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon dianggap telah menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa jelas permasalahan penyelesaian kewajiban Penggugat kepada Tergugat sama sekali tidak mempunyai kaitan apapun dengan Turut Tergugat.
3. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat adalah sangat tidak jelas dan keliru, dan dengan demikian sudah sepatutnya agar Turut Tergugat dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo.

M a k a: berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk dapat kiranya memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

### Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijik Verklaard);

### Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijik Verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara;

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

Halaman 10 dari 18 hal Perkara Nomor 576/Pdt/2020/PT Mdn



Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Medan dengan putusannya Nomor 791/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 30 Juli 2020 telah menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabukan Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.471.000,00 (dua juta empat ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 118 / 2020 yang dibuat EDDI SANGAPTA SINUHAJI, S.H.M.H Panitera Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan bahwa pada tanggal 05 Agustus 2020, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding agar Perkara yang diputus oleh Pengadilan Negeri Medan tanggal 30 Juli 2020 Nomor 791/Pdt G/2019/PN Mdn, untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan tingkat banding ; dan telah diberitahukan secara seksama kepada Terbanding semula Tergugat tanggal 12 Agustus 2020;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 791/Pdt G/2019/PN Mdn Jo Akte 118 / 2020, kepada Turut Terbanding semula Turut Terbanding diberitahukan tanggal 10 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 16 Oktober 2020, dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 21 Oktober 2020, dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat diberitahukan tanggal 21 Oktober 2020, yang pada pokoknya sebagai berikut;

Bahwa untuk itu perkenankanlah Penggugat/Pembanding mengajukan alasan-alasan keberatan dimaksud sebagai berikut :

**Tentang Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Salah Menterapkan Hukum :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dalam pertimbangan putusannya pada halaman 16 bahwa pada pokoknya Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat adalah kabur/tidak jelas (obscure libel) adalah pertimbangan yang keliru dan tidak tepat serta salah menerapkan hukum. Maka harus ditolak dan dibantah dengan tegas. Sebab seyogyanya Penggugat/Pembanding diberi kesempatan dan waktu untuk membayar cicilan sebagaimana surat permohonan Penggugat/Pembanding kepada Tergugat/Terbanding karena dari fasilitas pinjaman yang diberikan Tergugat/Terbanding sebesar Rp. 270.000.000.- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah). Penggugat/Pembanding telah melakukan pembayaran cicilan/angsuran hutang kepada Tergugat/Terbanding sejumlah Rp. 125,277,396.- (seratus dua puluh enam juta dua ratus tujuh puluh tujuh ribu tiga ratus sembilan puluh enam rupiah), sehingga sangat layak dan wajar sisa hutang Penggugat/Pembanding tersebut seyogyanya dapat dicicil sebagai mana permohonan Penggugat/Pembanding ;

## **Tentang Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan tidak adil menilai bukti-bukti :**

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dalam pertimbangan hukumnya sama sekali tidak menilai bukti-bukti Penggugat/Pembanding padahal Penggugat/Pembanding telah melakukan Pembayaran kepada Tergugat/Terbanding sebesar Rp. 125,277,396.- (seratus dua puluh enam juta dua ratus tujuh puluh tujuh ribu tiga ratus sembilan puluh enam rupiah). Dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan tidak adil memutuskan perkara a quo karena tidak menilai bukti-bukti Penggugat/Pembanding dipersidangan. Oleh karenanya cukup beralasan Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Medan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan tersebut ;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas dimohonkan kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Medan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan, selanjutnya mengadili sendiri memutus perkara ini dengan amar yang berbunyi sebagai berikut :

## **MENGADILI**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan No. 791/Pdt.G/2019/PN.Mdn, tanggal 30 Juli 2020;

Halaman 12 dari 18 hal Perkara Nomor 576/Pdt/2020/PT Mdn



**MENGADILI SENDIRI**

**Dalam Eksepsi**

- Menolak Eksepsi Tergugat ;

**Dalam Pokok Perkara**

- Mengabulkan gugatan Penggugat ;
- Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat/Terbanding ;

Menimbang, bahwa Kuasa hukum Terbanding semula Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 11 November 2020, dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 25 November 2020, dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat diberitahukan tanggal 25 November 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut;  
Bahwa selanjutnya atas keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding dalam memori bandingnya, maka perlu Terbandinganggapi dalam uraian-uraian di bawah ini:

1. Bahwa bila dilihat secara cermat dan seksama seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Pembanding dalam memori bandingnya tertanggal 16 Oktober 2020, maka dengan jelas dapat dilihat bahwa keberatan-keberatan yang disampaikan adalah merupakan pendapat Pembanding sendiri yang tanpa disertai dengan bukti-bukti yang terungkap dipersidangan serta tidak beralasan secara hukum ;
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang telah mengabulkan eksepsi Tergugat/Terbanding yakni tentang Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (Obscur libel) sudah tepat dan benar, sebab dipersidangan telah terungkap fakta-fakta hukum yang mana Penggugat masih memiliki hutang kepada Tergugat sebagaimana yang dimaksud dalam Perjanjian Pinjaman Kredit tahun 2017 dengan jaminan sebidang tanah Sertifikat Hak Milik yang telah dibebani hak tanggungan yang telah jatuh tempo dan Penggugat juga dalam posisinya tidak dapat memperinci dengan jelas prestasi apa yang tidak dipenuhi oleh Tergugat, sehingga dalil Penggugat yang menyebutkan bahwa Tergugat telah wanprestasi adalah tidak benar ;





- Bahwa bila dilihat dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding dipersidangan, maka secara jelas terlihat tidak ada satu alat bukti apapun yang dapat membuktikan tentang adanya kesepakatan atau perjanjian antara Tergugat/Terbanding dan Penggugat/Pembanding yang telah dilanggar atau tidak dilakukan oleh Tergugat/Terbanding sehingga Tergugat/Terbanding dapat dikatakan wanprestasi ;
  - Bahwa justru sebaliknya Terbanding/Tergugat berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukannya telah dapat membuktikan bahwa Pembanding/Penggugat yang telah melakukan tindakan wanprestasi, yang mana tidak melakukan pembayaran atas kewajibannya terkait fasilitas dana yang telah diterimanya dari Terbanding/Tergugat, hal mana sesuai dengan Akta Perjanjian Pembiayaan Usaha Produktif No. 8 tanggal 04 Mei 2017 (bukti T-1) ;
3. Bahwa terkait keberatan Pembanding/Penggugat dalam memori bandingnya yang menyebutkan bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan salah menerapkan hukum dengan alasan bahwa *"sudah seyogianya Penggugat/Pembanding diberi kesempatan dan waktu untuk membayar cicilan sebagaimana surat permohonan Penggugat/Pembanding kepada Tergugat/Terbanding karena telah pernah melakukan pembayaran sebesar Rp. 125.277.396,- dari Rp. 270.000.000,- yang merupakan pinjaman Penggugat/ Pembanding kepada Tergugat/Terbanding"* ;
- Bahwa dalil Pembanding/Penggugat tersebut di atas tidak tepat dan sangat keliru, sebab terkait jumlah dan tata cara pembayaran serta hal-hal lainnya sudah ditetapkan sebelumnya berdasarkan Akta Perjanjian Pembiayaan Usaha Produktif No. 8 tanggal 04 Mei 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Ferry Susanto Limbong, SH. M.Hum (vide bukti T-1), sehingga walaupun Pembanding/Penggugat yang katanya pernah membuat permohonan kepada Terbanding/Tergugat guna memberi waktu untuk pembayaran atas pinjamannya tidaklah dapat dijadikan dasar dan bukanlah merupakan kewajiban Terbanding/Tergugat untuk mengabulkan permohonan tersebut, sebab terkait aturan main atas pinjaman yang telah Pembanding/Penggugat terima dari Terbanding/Tergugat telah diatur sedemikian rupa berdasarkan perjanjian sebagaimana tersebut di atas ;



- Bahwa oleh karenanya dalil Pembanding/Penggugat tersebut sangatlah tidak beralasan dan haruslah ditolak, sebab tidak dapat dibuktikan secara hukum.
- 4. Bahwa Terbanding/Tergugat menolak dengan tegas dalil keberatan Pembanding/Penggugat yang termuat dalam memori banding yang pada pokoknya menyebutkan *"Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan tidak adil menilai bukti-bukti dengan alasan bahwa Pembanding/Penggugat telah melakukan pembayaran kepada Tergugat/Terbanding sebesar Rp. 125.277.396,-(seratus dua puluh lima juta dua ratus tujuh puluh tujuh ribu tiga ratus sembilan puluh enam ribu rupiah)"* ;
  - Bahwa judex factie dalam putusannya No. 791/Pdt.G/2019/PN.Mdn. telah dengan cermat mempertimbangkan segala bentuk bukti-bukti yang telah diajukan dipersidangan, sehingga dalil Pembanding/Penggugat yang menyebutkan Pengadilan Negeri Medan tidak adil menilai bukti-bukti adalah dalil yang salah dan keliru ;
  - Bahwa dalil Pembanding/Penggugat tersebut tidak tepat/irrelevan untuk dijadikan alasan keberatan dalam memori banding sebab pertimbangan judex factie dalam putusannya yang telah mengabulkan eksepsi Terbanding/Tergugat tidak ada kaitannya dengan uang yang menurut Pembanding/Penggugat telah dibayarnya kepada Terbanding/Tergugat ;
  - Bahwa justru sebaliknya pembayaran yang dimaksud Pembanding/Penggugat semakin membuktikan bahwa masih adanya hutang Pembanding/ Penggugat kepada Terbanding/Tergugat yang hingga saat ini belum dibayar, sehingga alasan Pembanding/Penggugat yang menyebutkan Terbanding/ Tergugat telah wanprestasi dengan pertimbangan telah adanya pembayaran yang dilakukan oleh Pembanding/Penggugat sebesar Rp. 125.277.396.- tersebut adalah tidak relevan ;
  - Bahwa yang lebih anehnya lagi bahwa Pembanding/Penggugat meminta Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan untuk mempertimbangkan tentang pembayaran yang telah dilakukannya tersebut, akan tetapi Pembanding/Penggugat sendiri tidak ada mengajukan bukti-bukti tentang pembayaran tersebut, sehingga dasar apa Pengadilan Negeri Medan harus mempertimbangkannya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan dan dalil-dalil bantahan yang dikemukakan oleh Terbanding/Tergugat di atas, maka dengan segala hormat Terbanding mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan untuk dapat menolak seluruh dalil-dalil keberatan Pembanding yang tertuang dalam Memori Banding yang diterima oleh Pengadilan Negeri Medan tanggal 16 Oktober 2020, dan selanjutnya memberikan putusan hukum dengan menyatakan **"Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 791/Pdt.G/2019/PN.Mdn tanggal 30 Juli 2020"**.

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (Inzage) Nomor 791/Pdt.G/2019/PN Mdn yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan telah memberi kesempatan kepada Pembanding semula Penggugat tanggal 25 November 2020, dan kepada Terbanding semula Tergugat diberitahukan tanggal 12 Agustus 2020 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 10 Agustus 2020, bahwa berkas telah selesai diminutering dan telah memberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara selama 14 (empat belas hari) terhitung sejak hari berikutnya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca, meneliti secara seksama berkas perkara a quo meliputi berita acara persidangan, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 30 Juli 2020 Nomor 791/Pdt G/2019/PN Mdn serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini serta pula membaca Memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan Kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat berpendapat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa hal-hal maupun keberatan-keberatan yang termuat dalam memori banding, dan Kontra memori banding Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak menemukan hal-hal baru yang dapat membatalkan atau melemahkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama lagi pula hal-hal dan keberatan – keberatan tersebut telah dengan tepat dan

Halaman 16 dari 18 hal Perkara Nomor 576/Pdt/2020/PT Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benar dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusan a quo;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat putusan Pengadilan tingkat pertama telah mempertimbangkan berdasarkan landasan yuridis, sehingga pertimbangan putusan tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding oleh karenanya maka putusan Pengadilan Negeri Medn tanggal tanggal 30 Juli 2020 Nomor 791/Pdt G/2019/PN Mdn yang dimintakan banding tersebut haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang dikalahkan, baik dalam pengadilan tingkat pertama maupun dalam pengadilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat, akan pasal-pasal dari Undang-undang dan Peraturan hukum lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 30 Juli 2020 Nomor 791/Pdt G/2019/PN Mdn, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Rabu tanggal 10 Februari 2021 oleh kami BAHTERA PERANGIN-ANGIN, S.H.,M.H., selaku Ketua Majelis dengan AROZIDUHU WARUWU, S.H, M.H, dan Drs.ARIFIN, S.H,M.Hum., masing – masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 23 Desember 2020 Nomor 576/Pdt/ 2020/PT MDN untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 24 Februari 2021 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota, serta ROSELINA, S.H, Panitera Pengganti pada PengadilanTinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 17 dari 18 hal Perkara Nomor 576/Pdt/2020/PT Mdn



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota :

Hakim Ketua :

Ttd

Ttd

AROZIDUHU WARUWU, S.H, M.H, BAHTERA PERANGIN-ANGIN, S.H., M.H.,

Ttd

Drs. ARIFIN, S.H, M.Hum.,

Panitera Pengganti :

Ttd

ROSELINA, S.H,

Rincian biaya perkara:

- Meterai : Rp. 10.000,-
- Redaksi : Rp. 10.000,-
- Pemberkasan : Rp. 130.000,-

Jumlah : Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)