



PUTUSAN

NOMOR 239/PDT/2019/PT.MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan yang mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara:

LEONARD A. WAHID, pekerjaan Direktur PT. Naradeang Jaya Abadi, laki-laki, tempat / tanggal lahir Medan 30 Juli 1965, beralamat di Jalan Komp. Taman Setia Budi Indah Blok GG No. 58, Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, yang selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;

Yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : Charles Tigor Silalahi, SH.MH., Sahala Halomoan Tambun, SH., Dicky Mahendro Raksa, SH., Abel Zekonia, SH.MH., Joannes R.T. Ompusunggu, SH., Lois Sion Tarigan, SH., keseluruhannya Advokat dan Penasihat Hukum, berkantor di Kantor Hukum CHARLES SILALAH, SH.MH., dan Rekan, beralamat di Jalan Prof.H.M.Yamin, SH., Komplek Serdang Mas Blok C-3 Medan, dalam hal ini bertindak baik secara bersama-sama maupun masing-masing, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 01 Oktober 2017

M E L A W A N :

1. PT. BANK SAHABAT SAMPOERNA Cabang Medan, Kantor

Pusat beralamat di Sampoerna Strategic Squer, Lantai Mezzanine, Tower Utara, Jln. Jendral Sudirman Kaveling 45, Jakarta Selatan, Jakarta 12930 dengan Kantor Cabang Jln. DR. Sutomo No. 27 D-E Medan, selanjutnya di sebut **Tergugat I** ;

2. WILLY WIJAYA, SE, laki-laki, lahir di Rantau Prapat, tanggal 4

Pebruari 1979, bertempat tinggal di Jalan Pabrik Tenun Taman Indah Blok C Nomor 10, Kelurahan Sei Putih Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal ini bertindak sebagai Branch Manager Cabang Medan
PT. Bank Sahabat Sampoerna, beralamat di Jalan DR.
Sutomo No. 27 D-E Medan, selanjutnya disebut **Tergugat
II** ;

3. **HALIM, SH**, Notaris di Medan, beralamat di Jln. Prof. H.M. Yamin
SH., No. 100/ 30-B, Kota Medan, selanjutnya disebut
Tergugat III ;

4. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN Kota Medan**, beralamat di Jln.
Abdul Haris Nasution, Pangkalan Mansyhur, Medan,
selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I** ;

5. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN Kota Tebing Tinggi**, beralamat
di Jl. K.L.Yos Sudarso, Paya Lembang, Tebing Tinggi,
selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II** ;

Pengadilan Tnggi tersebut ;

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 239/Pdt/2019/PT MDN tanggal 14 Juni 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti tanggal 14 Juni 2019
3. Berkas perkara Nomor ; 117/Pdt G/2018/Pn Mdn putus tanggal 2 Oktober 2018 yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding Semula Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 28 Februari 2018, yang telah didaftar diKepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 01 Maret 2018, dibawah Register Nomor 117/Pdt.G/2018/PN.Mdn, telah menggugat Para Tergugat sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah Direktur Utama PT Naradeang Jaya Abadi berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. NARADEANG JAYA ABADI, Nomor 02 tanggal 22 Februari 2010, yang dibuat di hadapan Ruslani Flora Doloksaribu, SH, Notaris di Kabupaten Serdang Bedagai, dan telah disahkan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor AHU – 15476.AH.01.01. Tahun 2010 tertanggal 25 Maret 2010, bertalian dengan Akta Berita Acara Rapat Nomor 40, yang dibuat dihadapan Binsar Simanjuntak, SH, Notaris di Medan, yang telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia dengan Keputusannya tertanggal 08 Februari 2013, Nomor : AHU-AH. 01.10-03923.

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I telah dibuat Perjanjian Kredit, sesuai dengan Akta Nomor 37, tanggal 21 Oktober 2014 yang dibuat oleh HALIM, Notaris di Medan ;
- Bahwa dalam Perjanjian Kredit tersebut di atas Penggugat berkedudukan selaku Pihak Pertama/Peminjam sedangkan Tergugat I berkedudukan selaku Pihak Kedua/ Bank ;
- Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 1 Perjanjian Kredit Bank membuka / menyediakan pada kantornya di Medan, dalam jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan untuk fasilitas pinjaman Angsuran terhitung sejak tanggal dua puluh satu Oktober duaribu empat belas (21-10-2104) sampai dengan tanggal dua puluh satu Oktober duaribu tujuh belas (21-10-2017) : (untuk selanjutnya disebut "Jangka Waktu Kredit") dengan nomor rekening 01.61.00067.1 yang digunakan untuk Modal Kerja maksimum kredit sebesar Rp.1.800.000.000.- (Satu milyar delapan ratus juta rupiah) yaitu berupa fasilitas pinjaman angsuran in Advance sebesar Rp.1.800.000.000.- (satu milyar delapan ratus juta rupiah);
- Bahwa Tergugat I memberikan fasilitas kredit kepada Penggugat dengan jaminan berupa, guna menjamin pembayaran hutang, dijaminakan 3 (tiga) unit Ruko, yang masing-masing jaminan akan dibebani dengan Hak Tanggungan dengan menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dihadapan Notaris :
 1. 1 (satu) unit ruko 3 (tiga) lantai bukti kepemilikan SHM No. 184 yang beralamat di Jl. Danau Semayam/Jl. Gatot Subroto Km. 7, Kel. Lubuk Raya, Kec. Padang Hulu, Tebing Tinggi An. **Justan Damanik** yang akan dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) sebesar Rp. 700.000.000.- (tujuh ratus juta rupiah) ;
 2. 1 (satu) unit ruko 3 (tiga) lantai yang bukti kepemilikan SHM No. 183 beralamat di Jl. Danau Semayam/Jl. Gatot Subroto Km. 7, Kel. Lubuk Raya, Kec. Padang Hulu, Tebing Tinggi A.n. **Justan Damanik** yang akan dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) sebesar Rp. 700.000.000.- (tujuh ratus juta rupiah) ;
 3. 1 (satu) unit ruko 3 (tiga) lantai bukti kepemilikan SHM No. 187 yang beralamat di Jl. Danau Semayam/Jl. Gatot Subroto Km. 7, Kel. Lubuk Raya, Kec. Padang Hulu, Tebing Tinggi an. **Justan Damanik** yang akan

Halaman 3 dari 54 halaman Putusan Nomor 239/PDT/2019 /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)



dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) sebesar Rp. 750.000.000.- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);

- Bahwa atas permohonan penambahan fasilitas kredit oleh Penggugat, Tergugat I melalui Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) No. 16/0232/BSS/VI/2015, tanggal 05 Juli 2015, menyetujui penambahan fasilitas kredit menjadi Rp. 9.552.000.000,- (sembilan milyar lima ratus lima puluh dua juta rupiah) dengan uraian sebagai berikut :

- Jenis Pinjaman : Pinjaman Angsuran (PA)
- Status Pinjaman : Penambahan
- Plafond Kredit : Semula : Rp. 2.552.000.000.-
Tambahan : Rp. 7.000.000.000.-
Total : Rp. 9.552.000.000.-
- Tujuan Penggunaan: Investasi untuk biaya pemasangan mesin genset
- Suku Bunga : 16% eff pa (floating)
- Jangka waktu : 60 bulan
- Penarikan : TTUN
- Pencairan : I. Rp. 3.500.000.000.- (Pertama)
II. Rp. 3.500.000.000.- (Kedua)
- Biaya Adminitrasi Kredit : Rp. 2.000.000.-
- Biaya Provisi : Rp. 70.000.000.-

Dengan Jaminan :

1. 3 (tiga) unit ruko dengan bukti kepemilikan SHM No. 183, 184, 187 atas nama **Leonard A Wahid** yang terletak di Jl. Lintas Tebing Siantar ;
2. 1 (satu) unit tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 2603 tercatat atas nama **Leonard A Wahid** yang terletak di Komplek Tasbi Blok GG No. 58, Kel Tanjung Rejo, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan.
3. 1 (satu) unit tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 327 tercatat atas nama **Leonard A. Wahid** yang terletak di Karya Sejati No. 58 Medan, Kel. Polonia, Medan Polonia, kota Medan .
4. 1 (satu) unit tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM. No. 1287 tercatat atas nama **Andi Wisata** yang terletak di kompleks Villa Mutiara I No. F7, Kel. Harjosari II, Kec. Medan Amplas, Kota Medan.



5. 3 (tiga) unit mesin Genset merek Cummins – Stamford.
- Bahwa menindak lanjuti Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) No.16/0232/BSS/VI/2015, tanggal 05 Juli 2015, dibuat Perubahan Perjanjian Kredit Pinjaman Angsuran, Akta Nomor 35, tanggal 08 Oktober 2015 antara Penggugat dan Tergugat oleh HALIM,SH, Notaris di Medan ;
 - Bahwa Penggugat tidak dapat melaksanakan kewajibannya kepada Tergugat I sehingga Tergugat I memberikan Surat Peringatan I, tanggal 14 Desember 2015, Surat Peringatan II tanggal 4 Januari 2016, Surat Peringatan III tanggal 18 Januari 2016 ;
 - Bahwa sesuai dengan Surat Peringatan III tanggal 18 Januari 2016, Tergugat meminta Penggugat untuk membayar kepada Tergugat seluruh kewajibannya sebesar Rp.6.918.633.159,77 ;
 - Bahwa karena Penggugat tidak dapat melaksanakan seluruh kewajibannya kepada Tergugat I, Tergugat I meminta kepada Penggugat untuk mengalihkan jaminan hutangnya kepada Tergugat I, menurut harga yang akan ditentukan oleh appraisal internal dari Tergugat I sendiri ;
 - Bahwa sesuai dengan penilaian appraisal internal Tergugat I:
 1. 3 (tiga) unit mesin Genset merek Cummins – Stamford dinilai seharga Rp. 7.551.000.000,- (tujuh milyar lima ratus lima puluh satu juta rupiah).
 2. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 183/Lubuk Raya, Seluas 88-m2, an.Leonard A.Wahid, dinilai seharga Rp. 740.000.000,- (tujuh ratus empat puluh juta rupiah).
 3. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 184/Lubuk Raya, Seluas 88-m2., an.Leonard A.Wahid, dinilai seharga Rp. 740.000.000,- (tujuh ratus empat puluh juta rupiah).
 4. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 187/Lubuk Raya, Seluas 88-m2., Leonard A.Wahid dinilai seharga Rp. 780.000.000,- (tujuh ratus delapan puluh juta rupiah).
 5. 1 (satu) unit tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM. No. 1287 tercatat atas nama Leonard A Wahid yang terletak di kompleks Villa Mutiara I No. F7, Kel. Harjosari II, Kec. Medan Amplas, Kota Medan dinilai seharga Rp.609.840.000,- (enam ratus sembilan juta delapan ratus empat puluh ribu rupiah).
 6. 1 (satu) unit tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 02603 tercatat atas nama Leonard A Wahid yang terletak di Komplek Tasbi Blok GG No. 58, Kel. Tanjung Rejo, Kec. Medan Sunggal, Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Medan dinilai seharga Rp.1.502.980.000,- (satu milyar lima ratus dua juta sembilan ratus delapan puluh ribu rupiah).

7. 1 (satu) unit tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 327 tercatat atas nama Leonard A. Wahid yang terletak di Karya Sejati No. 58 Medan, Kel. Polonia, Medan Polonia, kota Medan dinilai seharga Rp.1.834.575.000,- (satu milyar delapan ratus tiga puluh empat juta lima ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).

– Bahwa seluruh harta kekayaan Penggugat yang menjadi jaminan hutangnya oleh appraisal internal Tergugat I dinilai sebesar Rp.13.758.395.000,- (tiga belas milyar tujuh ratus lima puluh delapan juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu rupiah) ;

– Bahwa kemudian dibuat peralihan hak atas seluruh harta kekayaan Penggugat kepada Tergugat I sebagai berikut :

1. 3 (Tiga) unit mesin Genset Merk Cummins Stamford dialihkan kepada Tergugat I, seharga Rp.7.551.000.000,- (tujuh milyar lima ratus lima puluh satu juta rupiah), berdasarkan Akta Kuasa No. 19 tanggal 4 Mei 2016 dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 20 tanggal 4 Mei 2016 yang dibuat dihadapan Halim, SH (ic. Tergugat III) dalam hal ini Tergugat I diwakili oleh Tergugat II ;
2. Sebidang tanah berikut bangunan yang terdapat diatasnya, Sertifikat Hak Milik No.183/Lubuk Raya an. Leonard A. Wahid, seluas 88-m2. dialihkan kepada Tergugat I, seharga Rp. 740.000.000,- (tujuh ratus empat puluh juta rupiah), berdasarkan Akta Kuasa No. 21 tanggal 4 Mei 2016 dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 22 tanggal 4 Mei 2016 yang dibuat dihadapan Halim, SH (ic. Tergugat III) dalam hal ini Tergugat I diwakili oleh Tergugat II ;
3. Sebidang tanah berikut bangunan yang terdapat diatasnya, Sertifikat Hak Milik No. 184/Lubuk Raya, an. Leonard A. Wahid, Seluas 88-m2 dialihkan kepada Tergugat I, seharga Rp. 740.000.000,- (tujuh ratus empat puluh juta rupiah), berdasarkan Akta Kuasa No. 24 tanggal 4 Mei 2016 dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 23 tanggal 4 Mei 2016 yang dibuat dihadapan Halim, SH (ic. Tergugat III) dalam hal ini Tergugat I diwakili oleh Tergugat II ;
4. Sebidang tanah berikut bangunan yang terdapat diatasnya, Sertifikat Hak Milik No. 187/Lubuk Raya an. Leonard A. Wahid, seluas 88-m2 dialihkan kepada Tergugat I, seharga Rp. 780.000.000,- (tujuh ratus delapan puluh juta rupiah), berdasarkan Akta Kuasa No. 26 tanggal 4 Mei 2016 dan Akta

Halaman 6 dari 54 halaman Putusan Nomor 239/PDT/2019 /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

Pengikatan Jual Beli No. 25 tanggal 4 Mei 2016 yang dibuat dihadapan Halim, SH (ic. Tergugat III) dalam hal ini Tergugat I diwakili oleh Tergugat II ;

5. Sebidang tanah berikut bangunan yang terdapat diatasnya, terletak di komplek Villa Mutiara I No. F7, Kel. Harjosari II, Kec. Medan Amplas, Kota Medan, SHM No. 1287 tercatat atas nama Leonard A Wahid, luas 225 m2, dialihkan kepada Tergugat I, seharga Rp.609.840.000,- (enam ratus sembilan juta delapan ratus empat puluh ribu rupiah) berdasarkan Akta Kuasa No. 28 tanggal 4 Mei 2016 dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 27 tanggal 4 Mei 2016 yang dibuat dihadapan Halim, SH (ic. Tergugat III) dalam hal ini Tergugat I diwakili oleh Tergugat II ;
6. Sebidang tanah berikut bangunan yang terdapat diatasnya, terletak di Komplek Tasbi Blok GG No. 58, Kel. Tanjung Rejo, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan, SHM. No. 02603 tercatat atas nama Leonard A Wahid ,dialihkan kepada Tergugat I, seharga Rp.609.840.000,- (enam ratus sembilan juta delapan ratus empat puluh ribu rupiah) berdasarkan Akta Kuasa No. 30 tanggal 4 Mei 2016 dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 29 tanggal 4 Mei 2016 yang dibuat dihadapan Halim, SH (ic. Tergugat III) dalam hal ini Tergugat I diwakili oleh Tergugat II ;
7. Sebidang tanah berikut bangunan yang terdapat diatasnya, terletak di Jln. Karya Sejati No. 58 Medan, Kel. Polonia, Medan Polonia, kota Medan, Sertifikat Hak Milik No. 327/Polonia, seluas 408-m2, tercatat atas nama Leonard A Wahid, dialihkan kepada Tergugat I, seharga Rp.1.834.575.000,- (satu milyar delapan ratus tiga puluh empat juta lima ratus tujuh puluh lima ribu rupiah), berdasarkan Akta Kuasa No. 32 tanggal 4 Mei 2016 dan Akta Pengikatan Jual Beli No.31 tanggal 4 Mei 2016 yang dibuat dihadapan Halim, SH (ic. Tergugat III) dalam hal ini Tergugat I diwakili oleh Tergugat II ;
- Bahwa keseluruhan peralihan hak dari Penggugat kepada Tergugat I pada point 1 s/d point 7 tersebut di atas, dimaksudkan adalah untuk melunasi seluruh kewajiban Penggugat kepada Tergugat-I, sebesar Rp.6.918.633.159,77,- (enam milyar sembilan ratus delapan belas juta enamratus tigapuluh tiga ribu seratus limapuluh sembilan koma tujuh puluh tujuh rupiah), Penggugat tidak pernah menerima uang hasil dari pengalihan pada point 1 s/d point 7 tersebut ;
- Bahwa dengan dialihkannya kepada Tergugat I, 3 (tiga) unit mesin Genset Merk Cummins Stamford Rp.7.551.000.000,- (tujuh milyar lima ratus lima

Halaman 7 dari 54 halaman Putusan Nomor 239/PDT/2019 /PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh satu juta rupiah), sesuai dengan Akta Kuasa No. 19 tanggal 04 Mei 2016 dan Akta Notaris di Medan, seharusnya hal tersebut telah melunasi seluruh Kewajiban Penggugat kepada Tergugat-I, sebesar Rp.6.918.633.159,77,- (enam milyar sembilan ratus delapan belas juta enamratus tigapuluh tiga ribu seratus limapuluh sembilan koma tujuh puluh tujuh rupiah) ;

- Bahwa karena seluruh kewajiban Penggugat kepada Tergugat I telah lunas dengan dialihkannya 3 (Tiga) unit mesin Genset Merk Cummins Stamford oleh Penggugat kepada Tergugat I, maka patut dan beralasan hukum jika pengalihan hak atas tanah beserta bangunan sebagaimana dimaksud dalam Akta Kuasa No. 19 tanggal 4 Mei 2016 dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 20 tanggal 4 Mei 2016, Akta Kuasa No. 19 tanggal 4 Mei 2016 dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 22 tanggal 4 Mei 2016, Akta Kuasa No. 21 tanggal 4 Mei 2016 dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 23 tanggal 4 Mei 2016, Akta Kuasa No. 24 tanggal 4 Mei 2016 dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 25 tanggal 4 Mei 2016 Akta Kuasa No. 26 tanggal 4 Mei 2016 dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 27 tanggal 4 Mei 2016, Akta Kuasa No. 28 tanggal 4 Mei 2016 dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 29 tanggal 4 Mei 2016, Akta Kuasa No. 30 tanggal 4 Mei 2016 Akta Pengikatan Jual Beli No. 31, Akta Kuasa No.32 tanggal 4 Mei 2016 tanggal 4 Mei 2016 yang keseluruhannya dibuat dihadapan Halim, SH (ic.Tergugat III), Notaris di Medan, dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum karena terdapat kekhilafan ;
- Bahwa pada tanggal 27 Februari 2018, Penggugat menerima surat dari Pengadilan Negeri Medan Nomor : W2.U1/385/HK.02//2018, tanggal 23 Februari 2018, Perihal : Pemberitahuan dan Undangan Untuk Menghadiri Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan (Ontruiming) dalam perkara Nomor : 40/EKS/HT/2017/PN.Mdn.
- Bahwa Penggugat tidak pernah menerima surat tanggal 16 Januari 2018, Nomor : W2.U1/839/ HK.02// 2018 dan Nomor : W2.U1/ 840/ HK.02// 2018, Perihal : Undangan menghadiri Rapat Koordinasi Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan (Ontruiming) dalam perkara Nomor : 40 Eks/HT/2017/PN.Mdn. di ruang Rapat Pengadilan Negeri Medan kelas I-A, Pengadilan Negeri Medan, sebagaimana tertera pada surat dari Pengadilan Negeri Medan Nomor : W2.U1/385/HK.02//2018, tanggal 23 Februari 2018 ;
- Bahwa objek eksekusi sesuai dengan Surat Pengadilan Negeri Medan tersebut diatas adalah sebidang tanah seluas 225 M2, terletak di Komplek Tasbi Blok GG No. 58, Kel. Tanjung Rejo, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan,

Halaman 8 dari 54 halaman Putusan Nomor 239/PDT/2019 /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

SHM. No. 02603, Surat Ukur tanggal 29 April 2015 No. 00504/Tanjung Rejo/2015 atas nama Leonard A Wahid ;

- Bahwa karena peralihan hak atas sebidang tanah berikut bangunan yang terdapat diatasnya, terletak di Komplek Tasbi Blok GG No. 58, Kel. Tanjung Rejo, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan, SHM. No. 02603 tercatat atas nama Leonard A Wahid, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum maka patut dan beralasan hukum jika Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan (Ontruiming) dalam perkara Nomor No.40/EKS/HT/2017/PN.Mdn, ditunda sampai perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap ;
- Bahwa karena peralihan hak dari Penggugat kepada Tergugat I atas SHM. No. 1287 / Harjosari II an. Leonard A.Wahid, SHM. No. 02603/Tanjung Rejo, an.Leonard A.Wahid, SHM No. 327/Polonia an. Leonard A.Wahid tidak sah dan tidak berkekuatan hukum maka patut dan beralasan hukum jika Turut Tergugat I, tidak melakukan tindakan hukum dalam bentuk apapun terhadap SHM. No. 1287 / Harjosari II an. Leonard A.Wahid, SHM. No. 02603/ Tanjung Rejo, an. Leonard A.Wahid, SHM No. 327/Polonia, an. Leonard A.Wahid, sampai perkara ini memiliki kekuatan hukum yang tetap ;
- Bahwa karena peralihan hak dari Penggugat kepada Tergugat I atas Sertifikat Hak Milik No. 183/Lubuk Raya, an. Leonard A. Wahid Sertifikat Hak Milik No. 184/Lubuk Raya, an. Leonard A. Wahid Sertifikat Hak Milik No. 187/Lubuk Raya, an. Leonard A. Wahid itu patut dan beralasan hukum jika Turut Tergugat II, tidak melakukan tindakan hukum dalam bentuk apapun terhadap Sertifikat Hak Milik No. 183/Lubuk Raya, an. Leonard A. Wahid Sertifikat Hak Milik No. 184/Lubuk Raya, an. Leonard A. Wahid Sertifikat Hak Milik No. 187/Lubuk Raya, an. Leonard A. Wahid, sampai perkara ini memiliki kekuatan hukum yang tetap;
- Bahwa karena gugatan Penggugat didasarkan kepada bukti-bukti yang autentik, maka patut dan berdasar hukum jika Pengadilan menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta meskipun ada banding, kasasi atau perlawanan (uitvoerbaar bij voorraad);
- Bahwa karena itu patut dan berdasar hukum jika Pengadilan menghukum Tergugat untuk membayar seluruh ongkos yang timbul dalam perkara ini ;
Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas Penggugat dengan segala kerendahan hati mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menentukan satu hari persidangan dan memanggil para pihak yang berperkara dan selanjutnya mengambil keputusan hukum yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Halaman 9 dari 54 halaman Putusan Nomor 239/PDT/2019 /PT MDN



1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan pengalihan hak atas 3 (tiga) unit mesin Genset Merk Cummins Stamford dari Penggugat kepada Tergugat I, seharga Rp.7.551.000.000 ,- (Tujuh milyar lima ratus lima puluh satu juta rupiah), berdasarkan Akta Kuasa No. 19 tanggal 4 Mei 2016 dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 20 tanggal 4 Mei 2016 yang dibuat dihadapan Halim, SH (ic. Tergugat III) dimana Tergugat I diwakili oleh Tergugat II, adalah sah dan berkekuatan hukum ;
3. Menyatakan pengalihan hak atas 3 (tiga) unit mesin Genset Merk Cummins Stamford dari Penggugat kepada Tergugat I, seharga Rp. 7.551.000.000,- (Tujuh milyar lima ratus lima puluh satu juta rupiah), berdasarkan Akta Kuasa No.19 tanggal 4 Mei 2016 dan Akta Pengikatan Jual Beli No.20 tanggal 4 Mei 2016 yang dibuat dihadapan Halim, SH, (ic. Tergugat III) dimana Tergugat I diwakili oleh Tergugat II telah melunasi kewajiban Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp.6.918.633.159,77,- (enam milyar sembilan ratus delapan belas juta enamratus tigapuluh tiga ribu seratus limapuluh sembilan koma tujuh puluh tujuh rupiah) ;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum :
 1. Akta Kuasa No.21 tanggal 4 Mei 2016 dan Akta Pengikatan Jual Beli No.22 tanggal 4 Mei 2016 yang dibuat dihadapan Halim, SH (ic. Tergugat III) ;
 2. Akta Kuasa No. 24 tanggal 4 Mei 2016 dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 23 tanggal 4 Mei 2016 yang dibuat dihadapan Halim, SH (ic. Tergugat III);
 3. Akta Kuasa No.26 tanggal 4 Mei 2016 dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 25 tanggal 4 Mei 2016 yang dibuat dihadapan Halim, SH (ic. Tergugat III);
 4. Akta Kuasa No.28 tanggal 4 Mei 2016 dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 27 tanggal 4 Mei 2016 yang dibuat dihadapan Halim, SH (ic. Tergugat III) ;
 5. Akta Kuasa No.30 tanggal 4 Mei 2016 dan Akta Pengikatan Jual Beli No.29 tanggal 4 Mei 2016 yang dibuat dihadapan Halim, SH (ic. Tergugat III);
 6. Akta Kuasa No.32 tanggal 4 Mei 2016 dan Akta Pengikatan Jual Beli No.31 tanggal 4 Mei 2016 yang dibuat dihadapan Halim, SH (ic. Tergugat III) dalam hal ini Tergugat I diwakili oleh Tergugat II ;
5. Menyatakan Penggugat berhak atas :
 - a. Sebidang tanah berikut bangunan yang terdapat diatasnya, Sertifikat Hak Milik No. 183, Terletak di Kelurahan Lubuk Raya, Kecamatan Padang Hulu, kota Tebing Tinggi, an. Leonard A. Wahid, seluas 88-m2.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sebidang tanah berikut bangunan yang terdapat diatasnya, Sertifikat Hak Milik No. 184, terletak di Kelurahan Lubuk Raya, Kecamatan Padang Hulu, kota Tebing Tinggi an. Leonard A. Wahid, Seluas 88-m2.
- c. Sebidang tanah berikut bangunan yang terdapat diatasnya, Sertifikat Hak Milik No. 187, terletak di Kelurahan Lubuk Raya, Kecamatan Padang Hulu, kota Tebing Tinggi an. Leonard A. Wahid, seluas 88m2.
- d. Sebidang tanah berikut bangunan yang terdapat diatasnya, Sertifikat Hak Milik No.1287, terletak di komplek Villa Mutiara I No. F7, Kel. Harjosari II, Kec. Medan Amplas, Kota Medan, SHM tercatat atas nama Leonard A Wahid, luas 225 m2.
- e. Sebidang tanah berikut bangunan yang terdapat diatasnya, Sertifikat Hak Milik No. 02603, terletak di Komplek Tasbi Blok GG No. 58, Kel. Tanjung Rejo, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan, tercatat atas nama Leonard A Wahid.
- f. Sebidang tanah berikut bangunan yang terdapat diatasnya, terletak di Jln. Karya Sejati No. 58 Medan, Kel. Polonia, Medan Polonia, kota Medan, Sertifikat Hak Milik No. 327/Polonia, seluas 408-m2, tercatat atas nama Leonard A Wahid.
6. Menyatakan Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan (Ontruiming) dalam perkara Nomor No.40/EKS/HT/2017/PN.Mdn., ditunda sampai perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap ;
7. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum segala surat yang diterbitkan Tergugat atas objek perkara pada point 5a. s/d point 5f tersebut di atas;
8. Memerintahkan Turut Tergugat I, untuk tidak melakukan tindakan hukum dalam bentuk apapun terhadap SHM. No. 1287 / Harjosari II an. Leonard A.Wahid, SHM. No. 02603/ Tanjung Rejo, an. Leonard A.Wahid, SHM No. 327/Polonia, an. Leonard A.Wahid, sampai perkara ini memiliki kekuatan hukum yang tetap ;
9. Memerintahkan Turut Tergugat II, untuk tidak melakukan tindakan hukum dalam bentuk apapun terhadap Sertifikat Hak Milik No. 183/Lubuk Raya, an. Leonard A. Wahid Sertifikat Hak Milik No. 184/Lubuk Raya, an. Leonard A. Wahid Sertifikat Hak Milik No. 187/Lubuk Raya, an. Leonard A. Wahid, sampai perkara ini memiliki kekuatan hukum yang tetap ;
10. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mematuhi putusan dalam perkara ini ;

Halaman 11 dari 54 halaman Putusan Nomor 239/PDT/2019 /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)



11. Memerintahkan Turut Tergugat I, untuk tidak melakukan tindakan hukum dalam bentuk apapun terhadap SHM. No. 1287 / Harjosari II an. Leonard A.Wahid, SHM. No. 02603/ Tanjung Rejo, an. Leonard A.Wahid, SHM No. 327/Polonia, an. Leonard A.Wahid, sampai perkara ini memiliki kekuatan hukum yang tetap ;
12. Memerintahkan Turut Tergugat II, untuk tidak melakukan tindakan hukum dalam bentuk apapun terhadap Sertifikat Hak Milik No. 183/Lubuk Raya, an. Leonard A. Wahid Sertifikat Hak Milik No. 184/Lubuk Raya, an. Leonard A. Wahid Sertifikat Hak Milik No. 187/Lubuk Raya, an. Leonard A. Wahid, sampai perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap ;
13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta meskipun terdapat banding, kasasi atau perlawanan (uitvoerbaar bij voorraad);
Subsida : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon keputusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan untuk itu Penggugat hadir dipersidangan yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya : Charles Tigor Silalahi, SH, MH., Sahala Halomoan Tambun, SH, Dicky Mahendro Raksa, SH, Abel Zekonia, SH, MH, Joannes R.T. Ompusunggu, SH, Lois Sion Tarigan, SH., keseluruhannya Advokat dan Penasihat Hukum, berkantor di Kantor Hukum CHARLES SILALAH, SH, MH, dan Rekan, beralamat di Jalan Prof.H.M.Yamin, SH, Komplek Serdang Mas Blok C-3 Medan, dalam hal ini bertindak baik secara bersama-sama maupun masing-masing, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 01 Oktober 2017, sedangkan untuk Tergugat-I, dan Tergugat-II hadir kuasanya H.Fajar Syahnun Damanik, SH, Edison P. Siregar, SH, Ilwa Pulita, SH, Fauziah Khairani, SH., Hasbin Prima Tanjung, SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.SK-008/855/KP/LIT/III/2018 tertanggal 27 Maret 2018, dan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 April 2018, dan untuk Turut Tergugat-I hadir Kuasanya:

1. Jailani, SH., (kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Medan);
2. Haris Syahbana Pasaribu, SH, MH, (Kelapa Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Medan);
3. Sabirin, SH, (Plt.Kasub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Medan);
4. Husnen, (Pengadministrasian Umum pada Kantor Pertanahan Kota Medan);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 20 Maret 2018;

Sedangkan untuk Tergugat-III dan Turut Tergugat-II, tidak hadir dipersidangan atau tidak menunjuk wakilnya yang sah untuk membela kepentingan hukumnya, walaupun telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut menurut hukum;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat-I melalui kuasanya telah memberikan Jawaban sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

1. Tentang Legal Standing Penggugat:

- Bahwa, dalam surat gugatan, tepatnya pada halaman pertama pada bagian identitas Penggugat, secara tegas dinyatakan : *LEONARD A. WAHID*, pekerjaan Direktur Naradeang Jaya Abadi, laki laki, tempat / tanggal lahir Medan 30 Juli 1965, beralamat Jalan Komp. Taman Setia *Budi* Indah Blok G No. 58, Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, selanjutnya disebut *Penggugat*;
- Bahwa, dari identitas Penggugat sebagaimana dikutip di atas, tidak disebutkan tentang kualitas Penggugat dalam kedudukan sebagai Direktur atau bertindak untuk dan atas nama PT. Naradeang Jaya Abadi, karena itu dalam hukum, kualitas Penggugat dalam mengajukan gugatan ini, adalah sebagai pribadi / perorangan (*persoon*) bukan untuk dan atas nama PT. Naradeang Jaya Abadi sebagai Badan Hukum (*recht persoon*);
- Bahwa, dalam point pertama posita gugatan Penggugat sebagaimana terdapat dalam halaman 2 surat gugatan, secara tegas Penggugat mendalilkan :
" bahwa, Penggugat adalah Direktur Utama PT. Naradeang Jaya Abadi berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Naradeang Jaya Abadi No. 02 tanggal... dst'
- Bahwa, terdapat pertentangan antara dalil Penggugat pada bagian identitas dengan dalil Penggugat pada point pertama posita gugatan, dimana pada bagian identitas, Penggugat menyatakan kualitas diri sebagai *persoon* sedangkan pada point pertama posita gugatan, Penggugat menyatakan kualitasnya sebagai Direktur Utama PT. Naradeang Jaya Abadi atau sebagai suatu *recht persoon*, karena itu patut dinyatakan telah terjadi pertentangan kualitas Penggugat dalam perkara a quo, sehingga sangat beralasan untuk menyatakan Legal Standing Penggugat tidak jelas;
- Bahwa, selanjutnya pada point kedua posita gugatan, Penggugat

Halaman 13 dari 54 halaman Putusan Nomor 239/PDT/2019 /PT MDN



mendalikkan sebagai berikut :

- " bahwa, antara Penggugat dengan Tergugat I telah dibuat Perjanjian Kredit sesuai dengan Akta Nomor 37, tanggal 21 Oktober 2014 yang dibuat HALIM, Notaris di Medan"
- Bahwa, pada point pertama halaman 4 surat gugatan, Penggugat secara tegas mendalikkan sebagai berikut :
 - Bahwa menindak-lanjuti Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPKK) No. 16/0232/BSS/VI/2015, tanggal 05 Juli 2015, dibuat perubahan perjanjian kredit Angsuran, Akta No. 35, tanggal 08 Oktober 2015 antara Penggugat dan Tergugat oleh Halim, SH., Notaris di Medan;
 - Bahwa, dari dalil Penggugat pada point kedua posita gugatan dan point pertama halaman 4 surat gugatan, dapat diketahui pokok sengketa dalam perkara ini adalah perbuatan hukum sebagaimana termaktub dalam Akta No. 35 tanggal 21 Oktober 2015 tentang Perjanjian Kredit dan Akta No. 37 tanggal 08 Oktober 2015 tentang Perubahan Perjanjian Kredit Pinjaman Angsuran keduanya dibuat oleh Halim, SH, Notaris di Medan;
 - Bahwa, Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Akta No. 35 tanggal 21 Oktober 2015 dan Perubahan Perjanjian Kredit Pinjaman Angsuran Akta No. 37 tanggal 08 Oktober 2015, keduanya dibuat Halim, SH, Notaris di Medan, adalah : PT. Naradeang Jaya Abadi sebagai Pihak Pertama / Debitur dan PT. Bank Sahabat Sampoerna sebagai Pihak Kedua / Bank, bukan antara Leonard A. Wahid dengan Tergugat I karenanya terdapat perbedaan kualitas Leonard A. Wahid dalam mengajukan gugatan dengan kualitas Leonard A. Wahid dalam melakukan perbuatan hukum dalam Perjanjian Kredit Akta No. 35 tanggal 21 Oktober 2015 dan Perubahan Perjanjian Kredit Pinjaman Angsuran Akta No. 37 tanggal 08 Oktober 2015, keduanya dibuat Halim, SH, Notaris di Medan;
 - Bahwa, berdasarkan alasan di atas patut dan berdasar kiranya untuk menyatakan Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan ini, sehingga gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankeljik verklaren),
2. Tentang Gugatan Kurang Pihak.
- Bahwa, dalam perkara a quo, Penggugat mempersoalkan sejumlah barang yang semula dijadikan jaminan utang PT. Naradeang Jaya Abadi kepada Tergugat-I, dimana oleh karena PT. Naradeang Jaya Abadi tidak dapat membayar hutangnya kepada Tergugat I, maka seluruh barang jaminan tersebut diserahkan PT. Naradeang Jaya Abadi dan atau Leonard A. Wahid



kepada Tergugat I;

- Bahwa, dalam praktek perbankan di Indonesia perihal penyerahan barang jaminan tersebut diperkenankan dan kerap kali disebut dengan AYDA (Asset Yang Diambil Alih), dimana menurut ketentuan hukum yang berlaku, barang yang diambil melalui mekanisme AYDA, bukan lah untuk dimiliki oleh pihak Bank, melainkan untuk segera dijual oleh Bank kepada pihak lain;
 - Bahwa, sejalan dengan dalil Penggugat dalam Surat Gugatan yang secara tegas mengakui Serah Terima Asset antara PT. Naradeang Jaya Abadi dengan Terggat I terjadi pada 2 (dua) tahun yang lampau tepatnya tanggal 04 Mei 2016 dengan membuat Surat Kuasa Jual dan Akta Pengikatan Jual Beli di hadapan Halim, SH, Notaris di Medan;
 - Bahwa, mengingat jangka waktu yang sudah lama, yaitu selama 2 (dua) tahun, Tergugat I telah menerima penyerahan asset melalui mekanisme AYDA dari PT. Naradeang Jaya Abadi dan atau Leonard A. Wahid, maka guna mematuhi ketentuan hukum yang berlaku yang menyatakan asset tersebut untuk segera dijual, maka Asset yang diserahkan PT. Naradeang Jaya Abadi dan atau Leonard A. Wahid tersebut sebagian telah Tergugat I alihkan kepada pihak lain serta telah pula menjadi hak milik pihak lain tersebut;
 - Bahwa, dalam perkara a quo, Penggugat meminta agar Pengadilan menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Akta Penyerahan Asset dari PT. Naradeang Jaya Abadi atau Leonard A. Wahid kepada Tergugat I, pada hal asset yang diserahkan tersebut sebagiannya telah menjadi milik pihak lain, dimana pihak lain tersebut tidak dijadikan pihak dalam perkara ini oleh Penggugat, karena itu dalam hukum, patut dinyatakan gugatan Penggugat mengandung plurium litis consortium, karenanya patut dan berdasar untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaren);
3. Tentang Gugatan Obscur Libel :
- Bahwa, pada point kedua posita gugatan, Penggugat mendalilkan sebagai berikut :
- " bahwa, antara Penggugat dengan Tergugat I telah dibuat Perjanjian Kredit sesuai dengan Akta Nomor 37, tanggal 21 Oktober 2014 yang dibuat HALIM, Notaris di Medan"
- Bahwa, pada point pertama halaman 4 surat gugatan Penggugat, secara **tegas didalilkan sebagai berikut :**
- " bahwa, menindak lanjuti Surat Persetujuan Kredit (SPKK)

Halaman 15 dari 54 halaman Putusan Nomor 239/PDT/2019 /PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.16/0232/BSS/VI/2015, tanggal 05 Juli **2015**, dibuat Perubahan Perjanjian Kredit Angsuran, Akta **No. 35**, tanggal **08 Oktober 2015** antara Penggugat **dan Tergugat oleh Halim, SH, Notaris di Medan**;"

- Bahwa dalam Perjanjian Kredit No.37 tanggal 21 Oktober 2014, sebagaimana termuat dalam Pasal 19, PT.Naradeang Jaya Abadi menyerahkan benda jaminan berupa :
 1. Sertifikat Hak Milik No.183/ Lubuk Raya;
 2. Sertifikat Hak Milik No.184/ Lubuk Raya;
 3. Sertifikat Hak Milik No.187/ Lubuk Raya;
- Bahwa, dalam Perubahan Perjanjian Kredit Angsuran, 08 Oktober 2015, sebagaimana termuat dalam Pasal 3, Abadi menyerahkan benda jaminan, berupa :
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 327 / Polonia ;
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1287 /Harjosari II;
 3. 3 (tiga) unit mesin Genset Merk Cummis Stamford;
- Bahwa, dengan mengacu pada dalil Penggugat yang berpegang pada Akta No. 37 tanggal 21 Oktober 2014 tentang Perjanjian Kredit dan Akta No.35 tanggal 08 Oktober 2015 tentang Perubahan Perjanjian Kredit Angsuran, terdapat 6 (enam) barang jaminan dalam kedua perjanjian tersebut, yaitu:
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 183 / Lubuk Raya;
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 184 / Lubuk Raya;
 3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 187 / Lubuk Raya;
 4. Sertipikat Hak Milik Nomor : 327 / Polonia ;
 5. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1287 /Harjosari II;
 6. 3 (tiga) unit mesin Genset Merk Cummis Stamford;
- Bahwa, dalam surat gugatan, Penggugat mendalilkan 7 (tujuh) barang jaminan yang dijadikan Penggugat sebagai permasalahan dalam perkara ini, yaitu 6 (enam) diantaranya telah Tergugat uraikan pada alinea di atas, sedangkan 1 (satu) lainnya adalah SHM No. 02603 / Tanjung Rejo;
- Bahwa, Penggugat tidak dapat mendalilkan dengan jelas keberadaan SHM No. 02603 / Tanjung Rejo, sebagai jaminan hutang berdasarkan Perjanjian Kredit yang mana, sedangkan dalam Akta No. 35 dan Akta No. 37, tidak ditemukan jaminan atau tanggungan berupa SHM No. 02603 / Tanjung Rejo, karena itu sangat patut dan berdasar untuk menyatakan gugatan penggugat tidak jelas, kabur, obscure libel sebagai dasar untuk menyatakan gugatan

Halaman 16 dari 54 halaman Putusan Nomor 239/PDT/2019 /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)



Penggugat tidak dapat diterima;

- Bahwa, selain dari pada itu, dalam surat gugatan, Penguat tidak pernah mendalilkan baik dalam posita gugatan maupun dalam petitum gugatan tentang kwalifikasi perbuatan Para Tergugat yang digugat oleh Penguat, apakah sebagai perbuatan melawan hukum atau wanprestasi, pada hal pada halaman pertama surat gugatan secara tegas dinyatakan Hal : Gugatan bukan Permohonan;
- Bahwa, oleh karena Penguat tidak pernah mendalilkan tentang kwalifikasi perbuatan Para Tergugat yang digugat dalam perkara a quo, maka sudah barang tentu Majelis Hakim Perdata yang bersifat pasip tidak mungkin dapat memberi penilaian atas perbuatan Para Tergugat tersebut yang pada gilirannya tidak dapat pula memberi hukuman dan atau membuat perintah kepada Para Tergugat, sehingga sangat beralasan hukum untuk menyatakan gugatan Penguat tidak jelas, kabur, obscure libel sebagai dasar untuk menyatakan gugatan Penguat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaren);

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa, Tergugat I tetap berpegang pada dalil dalil eksepsi di atas, dalil eksepsi mana mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian ini secara mutatis mutandis;
2. Bahwa, Tergugat I menyangkal dalil dalil gugatan Penguat, kecuali yang Tergugat I akui secara tegas;
3. Bahwa, tidak benar dalil gugatan Penguat pada point kedua posita gugatan, karena Tergugat I tidak pernah membuat Perjanjian Kredit dengan Penguat (i.c. Leonard A. Wahid), sedangkan Perjanjian Kredit sebagaimana Akta No. 37, tanggal 21 Oktober 2014, yang dibuat dihadapan Halim, SH, Notaris di Medan adalah antara PT. Naradeang Jaya Abadi sebagai Pihak Pertama / Peminjam dengan Tergugat I sebagai Pihak Kedua / Bank, kredit mana diberikan dalam jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan dengan fasilitas pinjaman Angsuran dengan Nomor Rekening 01.61.00067.1 maksimum sebesar Rp.1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah), dengan jaminan berupa ;
 - 1.1. Sebidang tanah bersertipikat, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 183/Lubuk Raya;
 - 1.2. Sebidang tanah bersertipikat, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 184/Lubuk Raya;
 - 1.3. Sebidang tanah bersertipikat, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor

Halaman 17 dari 54 halaman Putusan Nomor 239/PDT/2019 /PT MDN



187/Lubuk Raya;

2. Bahwa, Tergugat I membantah dalil gugatan Penggugat pada point 2 halaman 3 surat gugatan, karena tidak benar permohonan penambahan fasilitas kredit oleh Penggugat disetujui oleh Tergugat I melalui Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) No. 16/0232/BSS/VI/2015, tanggal 05 Juli 2015, karena Permohonan tersebut bukan diajukan oleh dan disetujui untuk Penggugat (i.c. Leonard A. Wahid) melainkan diajukan oleh disetujui untuk PT. Naradeang Jaya Abadi, persetujuan mana kemudian ditindak lanjuti dengan pembuatan Akta No. 35 tanggal 08 Oktober 2015 dihadapan Halim, SH, Notaris di Medan tentang Perubahan Perjanjian Kredit Pinjaman Angsuran, dalam perjanjian mana disepakati penambahan plapon kredit sebesar Rp.7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah), sehingga menjadi Rp.9.552.000.000,- (sembilan milyar lima ratus lima puluh dua juta rupiah), dengan jaminan, berupa :
 - 2.1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 327 / Polonia ;
 - 2.2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1287 /Harjosari II;
 - 2.3. 3 (tiga) unit mesin Genset Merk Cummis Stamford;
5. Bahwa, dari point 3 dan 4 diatas dapat diketahui tentang barang jaminan yang diberikan PT. Naradeang Jaya Abadi kepada Tergugat I sebagai jaminan hutang berdasarkan Perjanjian Kredit sebagaimana Akta No. 37, tanggal 21 Oktober 2014 dan Perjanjian Perubahan Perjanjian Kredit Pinjaman Angsuran Akta No. 35 tanggal 08 Oktober 2015, adalah :
 - 5.1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 183 / Lubuk Raya ;
 - 5.2. Sertipikat Hak Miiik Nomor : 184 / Lubuk Raya ;
 - 5.3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 187 / Lubuk Raya ;
 - 5.4. Sertipikat Hak Milik Nomor : 327 / Polonia ;
 - 5.5. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1287 /Harjosari II;
 - 5.6. 3 (tiga) unit mesin Genset Merk Cummis Stamford;
6. Bahwa, dari point 3 dan 4 di atas, terbantah dalil gugatan Penggugat tentang adanya barang jaminan berdasarkan Perjanjian Kredit Akta No. 37, tanggal 21 Oktober 2014 dan Perjanjian Perubahan Perjanjian Kredit Pinjaman Angsuran Akta No. 35 tanggal 08 Oktober 2015, berupa sebidang tanah bersertipikat, yaitu Sertipikat Hak Milik No. 2603 / Tanjung Rejo, karena jaminan tersebut diberikan PT. Naradeang Jaya Abadi kepada Tergugat I berdasarkan perjanjian kredit lainnya, perjanjian kredit mana tidak dipersoalkan Penggugat dalam perkara a quo;
7. Bahwa, benar PT. Naradeang Jaya Abadi selaku peminjam tidak

Halaman 18 dari 54 halaman Putusan Nomor 239/PDT/2019 /PT MDN



melaksanakan kewajibannya untuk membayar pinjaman kepada Tergugat I, karena itu Tergugat I melakukan tindakan-tindakan yang dibenarkan hukum diantaranya memberi kesempatan kepada PT. Naradeang Jaya Abadi untuk menjual asset, baik asset yang dijadikan agunan maupun yang tidak dijadikan agunan, namun tindakan tersebut tidak membuahkan hasil, selanjutnya Tergugat I memberi peringatan tertulis kepada PT. Naradeang Jaya Abadi, yaitu :

7.1. Peringatan Pertama dengan surat bertanggal 14 Desember 2015;

7.2. Peringatan Kedua dengan surat bertanggal 4 Januari 2016;

7.3. Peringatan Ketiga dengan surat bertanggal 18 Januari 2016;

8. Bahwa, PT. Naradeang Jaya Abadi menyadari ketidak-mampuannya untuk melaksanakan kewajiban membayar kredit kepada Tergugat I, karena itu PT. Naradeang Jaya Abadi mengajukan surat permohonan Penyelesaian Kredit dan meminta agar Tergugat I berkenan mengambil alih barang jaminan, pengambil alihan barang jaminan ini diperkenankan hukum serta telah menjadi kelaziman dalam praktek perbankan di Indonesia yang lazim disebut AYDA (Asset Yang Diambil Alih), dengan tujuan untuk pelunasan sebagian hutang debitur;

9. Bahwa, guna menindaklanjuti permohonan PT. Naradeang Jaya Abadi kepada Tergugat I dalam menyelesaikan seluruh kredit PT. Naradeang Jaya Abadi, maka pada tanggal 04 Mei 2016 dibuatlah medianya berupa beberapa akta pengalihan di hadapan Halim, SH, Notaris di Medan, yaitu :

9.1. Akta Kuasa No. 19, dan diikuti dengan Akta Pengikatan Jual Beli Mesin Genset Cummins Stamford No. 20, yang pada pokoknya PT. Naradeang Jaya Abadi mengalihkan dan memberi kuasa kepada Tergugat I untuk mengalihkan 3 (tiga) unit mesin genset merk Cummins Stamford, milik PT. Naradeang Jaya Abadi;

9.2. Akta Kuasa No. 21, dan diikuti dengan Akta Pengikatan Jual Beli No. 22, yang pada pokoknya Leonard A. Wahid memberi kuasa dan mengalihkan kepada Tergugat I untuk mengalihkan tanah bersertipikat berikut dengan bangunan di atasnya, yaitu Sertipikat Hak Milik No. 183 / Lubuk Raya, atas nama Leonard A. Wahid;

9.3. Akta Pengikatan Jual Beli No. 23 dan diikuti dengan Akta Kuasa No. 24, yang pada pokoknya Leonard A. Wahid mengalihkan dan memberi kuasa kepada Tergugat I untuk mengalihkan tanah bersertipikat berikut dengan bangunan di atasnya, yaitu Sertipikat Hak Milik No. 184 / Lubuk Raya, atas nama Leonard A. Wahid;



- 9.4. Akta Pengikatan Jual Beli No. 25 dan diikuti dengan Akta Kuasa No. 26, yang pada pokoknya Leonard A. Wahid mengalihkan dan memberi kuasa kepada Tergugat I untuk mengalihkan tanah bersertipikat berikut dengan bangunan di atasnya, yaitu Sertipikat Hak Milik No. 187 / Lubuk Raya, atas nama Leonard A. Wahid;
- 9.5. Akta Pengikatan Jual Beli No. 27 dan diikuti dengan Akta Kuasa No. 28, yang pada pokoknya Leonard A. Wahid mengalihkan dan memberi kuasa kepada Tergugat I untuk mengalihkan tanah bersertipikat berikut dengan bangunan di atasnya, yaitu Sertipikat Hak Milik No. 1287 / Harjo Sari II, atas nama Leonard A. Wahid ;
- 9.6. Akta Pengikatan Jual Beli No. 29 dan diikuti dengan Akta Kuasa No. 30, yang pada pokoknya Leonard A. Wahid mengalihkan dan memberi kuasa kepada Tergugat I untuk mengalihkan tanah bersertipikat berikut dengan bangunan di atasnya, yaitu Sertipikat Hak Milik No. 02603 / Tanjung Rejo, atas nama Leonard A. Wahid;
- 9.7. Akta Pengikatan Jual Beli No. 31 dan diikuti dengan Akta Kuasa No. 32, yang pada pokoknya Leonard A. Wahid mengalihkan dan memberi kuasa kepada Tergugat I untuk mengalihkan tanah bersertipikat berikut dengan bangunan di atasnya, yaitu Sertipikat Hak Milik No. 327 / Polonia, atas nama Leonard A. Wahid;
10. Bahwa, selain membuat Akta Kuasa dan Akta Pengikatan Jual Beli sebagaimana diuraikan pada angka 9 diatas, pada tanggal 04 Mei 2017, Leonard A. Wahid selaku Direktur PT. Naradeang Jaya Abadi juga membuat Surat Pernyataan yang pada pokoknya membenarkan adanya Akta Kuasa dan Akta Pengikatan Jual Beli tersebut diatas, serta tidak akan melakukan tuntutan hukum apapun baik pidana maupun perdata terkait dengan surat tersebut;
11. Bahwa, dengan dibuatnya Akta Pengikatan Jual Beli dan atau Akta Kuasa dari Leonard A. Wahid baik secara pribadi maupun dalam kedudukan sebagai Direktur PT. Naradeang Jaya Abadi kepada Tergugat I maka kepemilikan atas benda yang menjadi objek Pengikatan Jual Beli tersebut beralih dari PT. Naradeang Jaya Abadi dan Leonard A. Wahid kepada Tergugat I, dengan rincian, sebagai berikut:
- 11.1. Bahwa, berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli mesin genset Merk Cummins Stamford Nomor dan Akta Kuasa No. 20 dan Akta Kuasa No. 19, keduanya bertanggal 04 Mei 2016 dibuat di hadapan Halim, SH, Notaris di Medan, maka telah beralih kepemilikan atas 3 (tiga) unit



mesin Genset merk Cummins Stamford dari PT. Naradeang Jaya Abadi kepada Tergugat I, dimana berdasarkan Pasal 2 Akta No. 20 keseluruhan harga objek jual beli telah dibayar oleh Tergugat I kepada PT. Naradeang Jaya Abadi, karena itu pengikatan antara Tergugat I dengan PT. Naradeang Jaya Abadi untuk objek ketiga mesin genset tersebut telah selesai;

11.2. Bahwa, berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 22, dan Akta Kuasa No. 21, keduanya bertanggal 04 Mei 2016 dibuat di hadapan Halim, SH, Notaris di Medan, maka telah beralih kepemilikan atas tanah dan bangunan di atasnya sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik No. 183 / Lubuk Raya, dari Leonard A. Wahid kepada Tergugat I, dimana berdasarkan Pasal 2 Akta No. 22, keseluruhan harga objek jual beli telah dibayar oleh Tergugat I kepada Leonard A. Wahid, karena itu tidak ada alasan hukum untuk menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli No. 22 dan Akta Kuasa No. 21 tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

11.3. Bahwa, berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 23 dan Akta Kuasa No. 24, keduanya bertanggal 04 Mei 2016 dibuat di hadapan Halim, SH, Notaris di Medan, maka telah beralih kepemilikan atas tanah dan bangunan di atasnya sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik No. 184 / Lubuk Raya, dari Leonard A. Wahid kepada Tergugat I, dimana berdasarkan Pasal 2 Akta No. 23, keseluruhan harga objek jual beli telah dibayar oleh Tergugat I kepada Leonard A. Wahid, karena itu tidak ada alasan hukum untuk menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli No. 23 dan Akta Kuasa No. 24 tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

11.4. Bahwa, berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 25 dan Akta Kuasa No. 26, keduanya bertanggal 04 Mei 2016 dibuat di hadapan Halim, SH, Notaris di Medan, maka telah beralih kepemilikan atas tanah dan bangunan di atasnya sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik No. 187 / Lubuk Raya, dari Leonard A. Wahid kepada Tergugat I, dimana berdasarkan Pasal 2 Akta No. 25, keseluruhan harga objek jual beli telah dibayar oleh Tergugat I kepada Leonard A. Wahid, karena itu tidak ada alasan hukum untuk menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli No. 25 dan Akta Kuasa No. 26 tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

11.5. Bahwa, berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 27 dan Akta Kuasa No. 28, keduanya bertanggal 04 Mei 2016 dibuat di hadapan Halim, SH, Notaris di Medan, maka telah beralih kepemilikan atas tanah dan bangunan di atasnya sebagaimana termaktub Sertipikat Hak Milik No.



1287/Harjosari II, dari Leonard A. Wahid kepada kepada Tergugat I, dimana berdasarkan Pasal 2 Akta No.27 keseluruhan harga objek jual beli telah dibayar oleh Tergugat I kepada Leonard A. Wahid, karena itu tidak ada alasan hukum untuk menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli No. 27 dan Akta Kuasa No. 28 tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

11.6. Bahwa, berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 29 dan Akta Kuasa No. 30, keduanya bertanggal 04 Mei 2016 dibuat di hadapan Halim, SH, Notaris di Medan, maka telah beralih kepemilikan atas tanah dan bangunan diatasnya sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik No. 02603 / Tanjung Rejo, dari Leonard A. Wahid kepada Tergugat I, dimana berdasarkan Pasal 2 Akta No. 29, keseluruhan harga objek jual beli telah dibayar oleh Tergugat I kepada Leonard A. Wahid, karena itu tidak ada alasan hukum untuk menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli No. 29 dan Akta Kuasa No. 30 tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

11.7. Bahwa, berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 31 dan Akta Kuasa No. 32, keduanya bertanggal 04 Mei 2016 dibuat di hadapan Halim, SH, Notaris di Medan, maka telah beralih kepemilikan atas tanah dan bangunan diatasnya sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik No. 327 / Polonia, dari Leonard A. Wahid kepada Tergugat I, dimana berdasarkan Pasal 2 Akta No. 31, keseluruhan harga objek jual beli telah dibayar oleh Tergugat I kepada Leonard A. Wahid, karena itu tidak ada alasan hukum untuk menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli No. 31 dan Akta Kuasa No. 32 tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

12. Bahwa, perbuatan hukum antara Tergugat I dengan Leonard A. Wahid sebagaimana Akta No. 19 dan No. 20 dan atau perbuatan hukum Tergugat I dengan PT. Naradeang Jaya Abadi sebagaimana dalam Akta No. 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 dan 32, yang seluruhnya dibuat oleh Halim, SH, Notaris di Medan pada tanggal 04 Mei 2015 merupakan perbuatan yang bertujuan mengalihkan hak dengan titel Jual Beli yang telah dilaksanakan dengan sempurna, dimana pihak pembeli telah melakukan pembayaran dan pihak penjual telah menerima pembayaran (vide Pasal 2 masing masing Akta Pengikatan Jual Beli), karena itu dalam hukum, Tergugat I telah membeli asset Leonard A. Wahid dan atau asset PT. Naradeang Jaya Abadi yang telah menjual assetnya kepada Tergugat I, sehingga tidak beralasan hukum untuk menyatakan tidak ada pembayaran dalam hubungan hukum tersebut;

13. Bahwa, dari dalil jawaban Tergugat I pada angka 11 diatas, terlihat jelas



jumlah asset Penggugat dan asset PT. Naradeang Jaya Abadi yang dialihkan dan diserahkan kepada Tergugat I, berupa 3 (tiga) unit mesin genset merk Commins Stamford dan 6 (enam) bidang tanah, karena itu tidak berdasar dalil Penggugat yang menyatakan penyerahan 3 (tiga) unit mesin genset merek Commins Stamford telah melunasi seluruh kewajiban Penggugat kepada Tergugat I, serta tidak berdasar pula untuk menyatakan pengikatan jual beli atas 6 (enam) bidang tanah tersebut tidak sah dan tidak berkekuatan hukum. Karena sebagaimana surat permohonan Penggugat kepada Tergugat I, penyerahan seluruh jaminan tersebut kepada Tergugat I adalah untuk melunasi kewajiban Penggugat yang tidak dapat diselesaikan Penggugat (kredit macet). Hal tersebut sejalan dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Perbankan, bahwa bank dapat mengambil alih agunan kredit debiturnya untuk pelunasan sebagian kreditnya, dengan syarat segera menjualnya kembali untuk menutup kredit macet tersebut;

14. Bahwa, tidak berdasar dan keliru besar dalil gugatan Penggugat pada point pertama, halaman 7 surat gugatan, tidak berdasar dan tidak beralasan hukum untuk menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Akta Pengikatan Jual Beli No. 20, 22, 23, 25, 27, 29 dan 31 serta Akta Kuasa No. 19, 21, 24, 26, 28, 30 dan 32, kesemuanya dibuat oleh Halim, SH, Notaris di Medan, tanggal 04 Mei 2015, karena Penggugat tidak dapat merinci alasan alasannya, dan selain dari pada itu, karena hukum perjanjian tidak mengenal istilah *yang tidak sah dan tidak berkekuatan hukum* melainkan Akta Yang Batal atau Akta Yang Dapat Dibatalkan, sedangkan dalil Penggugat yang menyatakan "*terdapat kekhilafan dalam akta akta tersebut*", sangat bertentangan dengan Pasal 1322 jo 1321 KUH Perdata ;
15. Bahwa, benar Pengadilan Negeri Medan telah melaksanakan eksekusi pengosongan (ontruiming) atas objek hak tanggungan sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Tanggungan No. 08217/2015 berupa sebidang tanah seluas 225 M2 berdasarkan SHM No. 02603 / Tanjung Rejo atas nama Leonard A. Wahid, pada tanggal 06 Maret 2018, karena itu segala dalil gugatan Penggugat terkait dengan objek ini sudah tidak relevan lagi, sehingga harus dikesampingkan;
16. Bahwa, tidak berdasar dalil gugatan Penggugat pada point pertama dan kedua, halaman 8 Surat Gugatan, tidak ada alasan hukum untuk menyatakan peralihan hak dari Penggugat kepada Tergugat I atas SHM No.

Halaman 23 dari 54 halaman Putusan Nomor 239/PDT/2019 /PT MDN



1287 / Harjosari II, SHM No. 02603 / Tanjung Rejo, dan SHM No. 183 / Lubuk Raya serta SHM No. 184 / Lubuk Raya, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, karena Penggugat tidak dapat menerangkan alasan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum peralihan tersebut, pada bagian ini, Penggugat sengaja mengacaukan antara Hukum Perikatan dengan Hukum Pengalihan Hak yang dalam hukum perdata, kedua lembaga itu diatur secara terpisah;

17. Bahwa, dari dalil jawaban Tergugat I pada angka 11 diatas, terlihat jelas jumlah asset Penggugat dan asset PT. Naradeang Jaya Abadi yang dialihkan dan diserahkan kepada Tergugat I, berupa 3 (tiga) unit mesin genset merk Commins Stamford dan 6 (enam) bidang tanah, karena itu tidak berdasar dalil Penggugat yang menyatakan penyerahan 3 (tiga) unit mesin genset merek Commins Stamford telah melunasi seluruh kewajiban Penggugat kepada Tergugat I, serta tidak berdasar pula untuk menyatakan pengikatan jual beli atas 6 (enam) bidang tanah tersebut tidak sah dan tidak berkekuatan hukum. Karena sebagaimana surat permohonan Penggugat kepada Tergugat I, penyerahan seluruh jaminan tersebut kepada Tergugat I adalah untuk melunasi kewajiban Penggugat yang tidak dapat diselesaikan Penggugat (kredit macet). Hal tersebut sejalan dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Perbankan, bahwa bank dapat mengambil alih agunan kredit debiturnya untuk pelunasan sebagian kreditnya, dengan syarat segera menjualnya kembali untuk menutup kredit macet tersebut;
18. Bahwa, tidak berdasar dan keliru besar dalil gugatan Penggugat pada point pertama, halaman 7 Surat Gugatan, tidak berdasar dan tidak beralasan hukum untuk menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Akta Pengikatan Jual Beli No. 20, 22, 23, 25, 27, 29 dan 31 serta Akta Kuasa No. 19, 21, 24, 26, 28, 30 dan 32, kesemuanya dibuat oleh Halim, SH, Notaris di Medan, tanggal 04 Mei 2015, karena Penggugat tidak dapat merinci alasan alasannya, dan selain dari pada itu, karena hukum perjanjian tidak mengenal istilah *yang tidak sah dan tidak berkekuatan hukum* melainkan Akta Yang Batal atau Akta Yang Dapat Dibatalkan, sedangkan dalil Penggugat yang menyatakan *"terdapat kekhilafan dalam akta akta tersebut"*, sangat bertentangan dengan Pasal 1322 jo 1321 KUH Perdata ;
19. Bahwa, benar Pengadilan Negeri Medan telah melaksanakan eksekusi pengosongan (ontruiming) atas objek hak tanggungan sebagaimana



termaktub dalam Sertipikat Hak Tanggungan No. 08217/2015 berupa sebidang tanah seluas 225 M2 berdasarkan SHM No. 02603 / Tanjung Rejo atas nama Leonard A. Wahid, pada tanggal 06 Maret 2018, karena itu segala dalil gugatan Penggugat terkait dengan objek ini sudah tidak relevan lagi, sehingga harus dikesampingkan;

20. Bahwa, tidak berdasar dalil gugatan Penggugat pada point pertama dan kedua, halaman 8 surat gugatan, tidak ada alasan hukum untuk menyatakan peralihan hak dari Penggugat kepada Tergugat I atas SHM No. 1287 / Harjosari II, SHM No. 02603 / Tanjung Rejo, dan SHM No. 183 / Lubuk Raya serta SHM No. 184 / Lubuk Raya, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, karena Penggugat tidak dapat menerangkan alasan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum peralihan tersebut, pada bagian ini, Penggugat sengaja mengacaukan antara Hukum Perikatan dengan Hukum Pengalihan Hak yang dalam hukum perdata, kedua lembaga itu diatur secara terpisah;
21. Bahwa pada dasarnya gugatan Penggugat ini diajukan dengan itikad buruk dengan hanya mencari-cari alasan untuk tidak membayar kreditnya yang macet ke bank. Itikad buruk Penggugat tersebut terlihat nyata, di satu sisi meminta penyerahan/pengalihan jaminannya ke bank yaitu pada petitum angka 2 dan 3 halaman 8 dinyatakan sah dan berkekuatan hukum, sementara dalam petitum angka 4 halaman 9 dan angka 7 halaman 10 menyatakan pengalihan tersebut tidak sah dan tidak berkekuatan hukum. Padahal seluruh pengalihan tersebut dibuat pada hari dan tanggal yang sama dan di depan Notaris yang sama.
22. Bahwa Penggugat dapat dikwalifisir sebagai debitur yang nakal, karena telah mendapat fasilitas kredit dari bank tetapi tidak bersedia membayarnya, malah meminta kembali jaminan yang telah dijadikannya sebagai agunan, sehingga tidak perlu mendapat perlindungan hukum dan menjustifikasi pengadilan untuk membenarkan tindakannya yang telah sangat merugikan dunia perbankan. Debitur nakal sebagaimana Penggugat ini telah banyak yang di black list oleh Bank Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan, dengan berbagai alasan yang dibuat-buat berusaha tidak membayar kreditnya, sehingga alasan Penggugat di dalam gugatannya ini juga hanyalah dalih untuk tidak membayar kreditnya dan berspekulasi, mudah-mudahan kredit tidak usah dibayar, jaminan juga dikembalikan kepadanya;
23. Bahwa gugatan ini juga dibuat sebagai sandiwara untuk mencegah atau



menunda pelaksanaan eksekusi pengosongan (ontruiming) dalam perkara No. 40/EKS/HT/2017/PN.Mdn sebagaimana petitum Penggugat angka 6. Tetapi Ketua Pengadilan Negeri Medan tidak terpengaruh dengan gugatan sandiwara ini, sehingga berdasarkan Penetapannya tanggal 17 Desember 2017 No.40/EKS/HT/2017/PN.Mdn dan Berita Acara Eksekusi Pengosongan (Ontruiming) dan Penyerahan tanggal 06 Maret 2018 No. 40/EKS/HT/2017/PN.Mdn tetap melaksanakan eksekusi pengosongan terhadap salah satu jaminan debitur yang telah dialihkannya tetapi Penggugat tidak bersedia mengosongkannya secara baik-baik. Bahkan fakta di lapangan ketika Jurusita Pengadilan Negeri Medan beserta aparat keamanan datang ke lokasi jaminan di Jalan Setia Budi, Kompleks Taman Setia Budi Indah Blok GG No. 58, Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, jaminan tersebut telah dikosongkan sendiri oleh Penggugat tanpa perlu upaya paksa;

24. Bahwa tentang permohonan Penggugat dalam petitum gugatannya halaman 10 angka 8,9, 10, 11 dan 12 agar Turut Tergugat I dan II (BPN Medan dan Tebing Tinggi) tidak melakukan tindakan hukum apapun terhadap seluruh jaminan yang telah dialihkan kepada Tergugat I, adalah tidak berdasar sama sekali, karena seluruh agunan tersebut sudah bukan milik Penggugat lagi tetapi telah beralih menjadi milik Tergugat I sebagai pelunasan hutang-hutangnya kepada Tergugat I. Sehingga Penggugat tidak mempunyai kewenangan apapun terhadap asset yang telah diambil alih (AYDA) oleh Tergugat I tersebut;
25. Bahwa tidak ada alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menerima atau mengabulkan gugatan Penggugat a quo karena Penggugat dalam gugatannya tidak dapat mengkwalikasikan bahkan tidak pernah mendalilkan gugatan ini sebagai gugatan perbuatan melawan hukum atau wanprestasi;
26. Bahwa tentang putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) yang dimohonkan Penggugat pada dalil gugatan halaman 8 alinea 3 agar dalam perkara ini diputuskan dengan serta merta jelas tidak kelihatan urgensinya maupun sifat exexceptionalnya sama sekali. Permohonan tsb tidak berdasar dan tidak didukung oleh bukti-bukti yang otentik serta tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam pasal 165 HIR jo 180 ayat (l) HIR/191 Rbg jo SE MARI No. 3 Tahun 2000 jo SE MARI No. 03 tanggal 01 April 1978 dan No. 06 tanggal 01 Desember 1975. Oleh sebab itu permohonan Penggugat tsb tidak perlu dipertimbangkan dan haruslah ditolak;

Halaman 26 dari 54 halaman Putusan Nomor 239/PDT/2019 /PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Bahwa dalam SEMA RI No. 3 Tahun 2000 jo SE MARI No. 03 tgl. 01 April 1978 dan No. 06 tgl. 01 Desember 1975, Mahkamah Agung R.I. menegaskan kembali agar para Hakim di seluruh Indonesia tidak menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu meskipun syarat-syarat yang ditentukan dalam pasal 180 ayat (1) HIR/pasal 191 ayat (2) Rbg terpenuhi. Jika karena keadaan tertentu Hakim harus menjatuhkan putusan yang demikian, salinannya wajib dikirimkan ke Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung.
28. Bahwa permohonan putusan provisional maupun putusan uitvoerbaar bij voorraad dapat dikabulkan apabila yang dipersengketakan mengenai bezitsrecht sebagaimana yang diatur dalam pasal 180 (1) HIR/pasal 191 (1) Rbg. (*vide putusan Mahkamah Agung RI No. 727 K/Sip/1974 tgl. 8 September 1977*). Syaratnya harus ada surat-surat otentik / surat pengakuan (*pasal 1878 KUHPerdara*); Hakim wajib mempertimbangkan gugatan provisi dengan seksama, apakah memang diperlukan suatu tindakan yang sangat mendesak...(hal.88 Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II Mahkamah Agung R.I.).
29. Bahwa, berdasarkan alasan-alasan diatas, tidak ada alasan hukum yang dapat membenarkan dan diterimanya gugatan Penggugat, karena sangat beralasan hukum bagi Tergugat I untuk memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
30. Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, dengan ini Tergugat I mohon agar dengan segala wewenang dan hikmah kebijaksanaan yang dimilikinya, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara Gugatan ini berkenan memutuskan :

MENGADILI:

I. Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi dari Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

II. Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara.

Halaman 27 dari 54 halaman Putusan Nomor 239/PDT/2019 /PT MDN



Atau, apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain,
mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan
Penggugat tersebut, Tergugat-II melalui kuasanya telah
memberikan Jawaban sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi :

1. Tentang Gugatan Penggugat Yang Tidak Jelas/Kabur (Obscur Libellum)

- 1.1. Bahwa tidak jelas apa yang menjadi dasar gugatan Penggugat, apakah mengenai penyelesaian kredit macet Penggugat, masalah penyerahan jaminan atau masalah pengosongan dalam perkara pelaksanaan eksekusi pengosongan (ontruiming) No.40 Eks/HT/2017/PN.Mdn. Karena seluruh proses tersebut baik pelepasan kredit, penyerahan jaminan kepada bank untuk penyelesaian kreditnya (AYDA), maupun mengenai masalah eksekusi pengosongan (Ontruiming) telah dilaksanakan bank sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku baik hukum perdata (KUHPerdara), undang undang perbankan dan ketentuan hukum lainnya;
- 1.2. Bahwa di samping itu dalam gugatannya tidak jelas dalil Penggugat yang menyatakan semula plafond hutangnya sebesar Rp.1.800.000.000.- (satu milyar delapan ratus juta rupiah), kemudian plafond kredit sebesar Rp.2.552.000.000.- kemudian ada tambahan Rp.7.000.000.000.- sehingga total menjadi Rp.9.552.000.000.- (sembilan milyar lima ratus lima puluh dua juta rupiah), dengan perjanjian kredit No. 37 tanggal 21 Oktober 2014, dengan jaminan 3 (tiga) unit ruko SHM No. 184, SHM No. 183 dan SHM No. 187 ditambah dalam perjanjian kredit No. 35 tanggal 08 Oktober 2015 (tiga) unit tanah dan bangunan SHM No. 2603, SHM No. 327, SHM No. 1287 serta 3 (tiga) unit mesin genset.
- 1.3. Bahwa fakta dalam Perjanjian Kredit No. 37 tanggal 21 Oktober 2014 sebagaimana termuat dalam Pasal 19, PT. Naradeang Jaya Abadi mengalihkan benda jaminan, berupa SHM No.183/Lubuk Raya, SHM No 184/Lubuk Raya dan SHM No. 187/Lubuk Raya. Sedangkan dalam Perubahan Perjanjian Kredit Angsuran, Akta No. 35, tanggal 08 Oktober 2015, sebagaimana termuat dalam Pasal 3, PT. Naradeang Jaya Abadi menyerahkan benda jaminan, berupa SHM No.327/Polonia, SHM No. 1287/Harjosari II dan 3 (Tiga) Unit Mesin Genset Merk Cummis



Stamford. Dengan demikian menjadi tidak jelas dalil Penggugat yang berpegang pada Akta No. 37 tanggal 21 Oktober 2014 tentang Perjanjian Kredit dan Akta No 35 tanggal 08 Oktober 2015 tentang Perubahan Perjanjian Kredit Angsuran, terdapat 6 (enam) barang jaminan dalam kedua perjanjian tersebut, tetapi dalam surat gugatan, Penggugat mendalilkan 7 (tujuh) barang jaminan yang dijadikan Penggugat sebagai permasalahan dalam perkara ini, yaitu 6 (enam) diantaranya telah Tergugat uraikan pada alinea diatas, sedangkan 1 (satu) lain nya adalah SHM No. 02603 / Tanjung Rejo;

1.4. Bahwa semakin tidak jelas dalam positanya atau Fundamentum Petendinya Penggugat sama sekali tidak ada menggambarkan adanya hubungan hukum yang menjadi dasar atau uraian dari suatu tuntutan. Untuk mengajukan suatu tuntutan, seseorang harus menguraikan dulu alasan-alasan atau dalil sehingga ia bisa mengajukan tuntutan seperti itu. Karenanya, fundamentum petendi berisi uraian tentang kejadian perkara atau duduk persoalan suatu kasus. Menurut M. Yahya Harahap, SH, di dalam bukunya Hukum Acara Perdata, vide hal. 58, Posita/Fundamentum Petendi yang dianggap lengkap memenuhi syarat, harus memenuhi 2 (dua) unsur yaitu dasar hukum (rechtelijke grond) dan dasar fakta (feitelijke grond);

1.5. Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (obsuur libel), sehingga beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

2. Tentang Dasar Gugatan Yang Salah Pihak (Error In Persona).

2.1. Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada *Tergugat II selaku Pribadi, bukan kepada Badan Hukumnya atau kepada PT. Bank Sahabat Sampoerna* jelas *error in persona* atau *salah pihak* dan melanggar ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku, apalagi Penggugat sendiri mengakui bahwa yang dipermasalahkan antara lain adalah masalah hutang Penggugat, masalah Penyelesaian hutangnya pada PT.Bank Sahabat Sampoerna yang dilaksanakan dihadapan Tergugat III;

2.2. Bahwa gugatan a quo diajukan oleh Penggugat dalam kapasitasnya selaku debitur dari PT.Bank Sahabat Sampoerna dan diajukan berkaitan dengan penyerahan jaminan kreditnya sebagai pelunasan hutangnya yang macet kepada Bank, yang dilaksanakan dihadapan Tergugat III. Sesuai ketentuan Pasal 61 ayat (1) Undang Undang No 40



Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (selanjutnya disebut Undang Undang PT), seharusnya gugatan diajukan terhadap PT.Bank Sahabat Sampoerna saja sebagai suatu badan hukum bukan terhadap Direksi atau pemegang saham atau bahkan kepada Tergugat II selaku Branch Manager;

2.3. Bahwa dalam perkara a quo kewenangan Tergugat II mewakili Direksi dan sesuai dengan ketentuan pasal 1 ayat (5) dan pasal 98 "Undang-Undang PT" bertindak sebagai mewakili kepentingan PT. Bank Sahabat Sampoerna, sehingga tidak dapat digugat secara perdata atas perjanjian yang dibuat untuk dan atas nama Perseroan PT. Bank Sahabat Sampoerna, karena yang memikul tanggung jawab atas segala tindakan dan perbuatan yang dilakukan dengan Penggugat adalah PT. Bank Sahabat Sampoerna;

2.4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas gugatan yang diajukan Penggugat terhadap Tergugat II, adalah salah pihak atau error in persona dan oleh karenanya haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

3. Tentang Gugatan Penggugat Yang Kurang Pihak (Plurium LitisConsortium)

3.1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mempermasalahkan tentang jaminan kreditnya yang telah diserahkan kepada Tergugat I yang di buat di hadapan Tergugat III sehubungan penyelesaian kredit macetnya yang tidak mampu diselesaikan pembayarannya sehingga harus menyerahkan jaminannya kepada bank. Bahwa penyerahan jaminan tersebut telah dilakukan 2 (dua) tahun yang lalu yaitu pada tanggal 04 Mei 2016, sehingga beberapa jaminan telah dijual kepada pihak ketiga.

3.2. Bahwa oleh karena Penggugat mempermasalahkan tentang objek jaminan yang telah diambil alih (AYDA), di mana objek jaminan tersebut yang telah menjadi asset Bank (AYDA) sebagian telah dijual dan beralih kepada pihak ketiga dan dalam penguasaan pihak ketiga, maka secara hukum Penggugat harus menggugat pihak ketiga tersebut. Tetapi Penggugat dalam gugatannya sama sekali tidak menarik pihak ketiga tersebut sebagai para pihak dalam perkara a quo.

Bahwa dengan demikian, seharusnya Penggugat selain menggugat PT. Bank Sahabat Sampoerna, juga turut menggugat pihak ketiga yang menguasai asset tersebut sebagai Para Pihak dalam perkara a



quo. Gugatan Penggugat yang tidak menarik pihak ketiga yang memiliki dan menguasai asset tersebut sebagai para pihak, telah cukup menjadi pertimbangan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Tergugat II akan menanggapi gugatan Penggugat pada bagian Pokok Perkara sebagaimana diuraikan lebih lanjut berikut ini.

II. Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam bagian Dalam Eksepsi di atas, mohon dianggap sebagai satu kesatuan dan menjadi bagian integral yang tidak terpisahkan dari dalil-dalil Tergugat II yang akan diuraikan di bagian Dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Tergugat II *menolak secara tegas* seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.
3. Bahwa benar Penggugat dahulunya adalah debitur dan menerima fasilitas kredit dari Tergugat I dengan menyerahkan beberapa jaminan berupa jaminan dalam bentuk fixed asset dan mesin genset;
4. Bahwa kemudian kredit Penggugat macet disebabkan mesin genset tidak berfungsi dan tidak dapat digunakan sebagaimana mestinya karena ada spare part yang belum terpasang, sehingga progress mesinnya tidak sesuai dengan plan mengakibatkan Penggugat tidak mampu membayar kewajibannya kepada Tergugat I dari hasil usahanya, sehingga Penggugat memohon kepada Tergugat I untuk penyelesaian dan pelunasan seluruh kreditnya Penggugat bersedia menyerahkan seluruh jaminannya kepada Bank dengan catatan hutang dianggap lunas ;
5. Bahwa atas permohonan Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya kepada Bank dengan sistem penyerahan jaminan kreditnya, maka melalui media surat kuasa jual dan pengikatan jual beli, dilakukanlah secara sukarela pengalihan seluruh jaminan kredit Penggugat kepada Tergugat I di depan Notaris Halim, SH (Tergugat III).
6. Bahwa pembuatan dan penandatanganan Surat Kuasa Jual dan Pengikatan



Jual Beli dari Penggugat kepada Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan *Pasal 1320 KUHPerdara* dan sah serta berlaku mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuat perjanjian tersebut, karena :

- Adanya kesepakatan para pihak;
 - Ditandatangani oleh para pihak yang cakap bertindak menurut hukum;
 - Obyek yang diperjanjikan adalah tanah dan bangunan rumah serta mesin genset, sah menurut hukum jo *Pasal 1332 KUHPerdara*;
 - Adanya kausa (sebab) yang halal (tidak dilarang) jo *Pasal 1335 KUHPerdara*;
7. Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 1338 dan 1339 KUH Perdata, semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengannya penyelesaian kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik (*tergoeder trouw*). Persetujuan-persetujuan tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat persetujuan, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang;
8. Bahwa selanjutnya sesuai dengan ketentuan *pasal 1457 dan 1458 KUH Perdata*, jual beli adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan;
9. Bahwa unsur-unsur pokok ("essentialia") perjanjian jual beli adalah barang dan harga. Sesuai dengan asas konsensualisme yang menjiwai hukum perjanjian B.W., perjanjian jual beli itu sudah dilahirkan pada detik tercapainya "sepakat" mengenai barang dan harga. Begitu kedua pihak sudah setuju tentang barang dan harga, maka lahirlah perjanjian jual beli yang sah. (*vide Prof. R. Subekti, SH, Aneka Perjanjian, hal. 2*);
10. Bahwa asalkan benda yang jadi objek, jual tersebut sudah ada atau tidak gugur pada saat persetujuan jual beli diperbuat maka jual beli dianggap sah. (*vide* Jurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 23-12-1970 No. 698 K/Sip/1969);



11. Bahwa setelah ditandatangani penyerahan jaminan oleh Penggugat kepada Tergugat I, maka seluruh hutang Penggugat dalam sistem dihapus dan dianggap telah dilunasi dengan adanya penyerahan jaminan tersebut dan Tergugat I juga telah melaporkan ke Bank Indonesia bahwa permasalahan kredit macet Penggugat telah clear dan telah diselesaikan dengan penyerahan jaminan oleh debitor kepada kreditur. Selanjutnya jaminan Penggugat tersebut Tergugat I masukkan dalam pos asset bank dengan status Asset Yang Diambil Alih (AYDA) untuk segera Tergugat I jual kepada pihak ketiga;
12. Bahwa dengan demikian semua pengikatan untuk pengalihan jaminan kredit tersebut menjadi AYDA dengan tujuan pelunasan atau penyelesaian seluruh kewajiban Penggugat telah sah dan dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan mengikat bagi Penggugat dan Tergugat I;
13. Bahwa ketika penyerahan jaminan kredit tersebut, beberapa jaminan masih dihuni oleh pemiliknya termasuk oleh Penggugat yaitu asset yang terletak di Kompleks Taman Setia Budi Indah Blok GG No. 58, Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, sehingga Tergugat I tidak dapat segera menjualnya untuk memenuhi ketentuan Undang- Undang Perbankan, bahwa asset debitor yang diambil alih (AYDA) harus segera dijual /wajib dicairkan secepatnya agar hasil penjualan Agunan (AYDA) tersebut dapat segera dimanfaatkan oleh bank.
14. Bahwa oleh karena Penggugat walau berjanji segera mengosongkan jaminan di Kompleks Taman Setia Budi Indah namun tidak juga mengosongkannya, maka Tergugat I telah memohonkan pengosongannya melalui Pengadilan Negeri Medan. Kemudian berdasarkan Penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri Medan tanggal 17 Desember 2017 No.40/EKS/HT/2017/PN.Mdn dan Berita Acara Eksekusi Pengosongan (Ontruiming) dan Penyerahan tanggal 06 Maret 2018 No.40/EKS/HT/2017/PN.Mdn terhadap AYDA tersebut telah dilakukan pengosongan;
15. Bahwa tentang permohonan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) jelas harus ditolak, sebab dalam Jurisprudensi Mahkamah Agung, uitvoerbaar bij voorraad hanyalah dapat dipertimbangkan jika ada suatu surat yang otentik atau suatu tulisan yang berdasarkan peraturan yang berlaku, mengandung kekuatan pembuktian ataupun sudah ada suatu penghukuman dengan suatu keputusan hukum yang telah mendapat

Halaman 33 dari 54 halaman Putusan Nomor 239/PDT/2019 /PT MDN



kekuatan mutlak, khususnya tentang hak milik (bezit recht).

16. Bahwa putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) yang dimohonkan Penggugat pada posita dan petitum gugatannya, jelas tidak kelihatan urgensinya maupun sifat exeptionalnya sama sekali. Permohonan tsb tidak berdasar dan tidak didukung oleh bukti-bukti yang otentik serta tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam pasal 165 HIR jo 180 ayat (1) HIR/191 Rbg jo SE MARI No. 3 Tahun 2000 jo SE MARI No. 03 tanggal 01 April 1978 dan No. 06 tanggal 01 Desember 1975. Oleh sebab itu permohonan Penggugat tsb tidak perlu dipertimbangkan dan haruslah ditolak;
17. Bahwa dalam SEMA RI No. 3 Tahun 2000 jo SE MARI No. 03 tanggal 01 April 1978 dan No. 06 tanggal 01 Desember 1975, Mahkamah Agung R.I. menegaskan kembali agar para Hakim di seluruh Indonesia tidak menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu meskipun syarat-syarat yang ditentukan dalam pasal 180 ayat (1) HIR/pasal 191 ayat (2) Rbg terpenuhi. Jika karena keadaan tertentu Hakim harus menjatuhkan putusan yang demikian, salinannya wajib dikirimkan ke Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung.
18. Bahwa permohonan putusan uitvoerbaar bij voorraad dapat dikabulkan apabila yang dipersengketakan mengenai bezitsrecht sebagaimana yang diatur dalam pasal 180 (1) HIR/pasal 191 (1) Rbg. (vide putusan Mahkamah Agung RI No.727 K/Sip/1974 tanggal 8 September 1977. Syaratnya harus ada surat-surat otentik / surat pengakuan (pasal 1878 KUH Perdata); Hakim wajib mempertimbangkan gugatan provisi dengan seksama, apakah memang diperlukan suatu tindakan yang sangat mendesak...(hal. 88 Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II Mahkamah Agung R.I.).

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, dengan ini Tergugat II mohon agar dengan segala wewenang dan hikmah kebijaksanaan yang dimilikinya, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan ini berkenan memutuskan :

MENGADILI:

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi dari Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara.

Atau, apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat-I melalui kuasanya telah memberikan Jawaban sebagai berikut :

Dalam Eksepsi .

1. Tentang Kepentingan Penggugat Tidak Ada Dirugikan.
- Bahwa penerbitan Sertipikat aquo telah menempuh prosedur sebagaimana yang ditentukan didalam ketentuan Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Pasal 3 ayat 1, 2, 3, 4, 7, Pasal 4 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu telah dilaksanakan pemeriksaan data fisik dan data juridis atas bidang tanah aquo, dan temyata atas tanah aquo tidak ada hubungan hukumnya dengan pihak Turut Tergugat I, sehingga penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1287/Harjosari II, Kec. Medan Amplas, Sertifikat Hak Milik No. 02603/ Tanjung Rejo, Kec. Medan Sunggal, Sertifikat Hak Milik No. 327/Polonia, Kec. Medan Polonia Sah dan berkekuatan hukum, dengan demikian berdasarkan hukum atas penerbitan Sertipikat tersebut tidak ada merugikan kepentingan Penggugat, maka beralasan hukum kiranya jika Majelis Hakim aquo menyatakan untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Turut Tergugat I tetap dengan tegas membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas didalam jawaban ini ;
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam eksepsi diatas, secara mutatis mutandismohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara ini, oleh karenanya tidak perlu diulangi lagi;
3. Bahwa benar Turut Tergugat I telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1287/ Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas pada tanggal 30-08-2002, semula terdaftar atas nama Nyonya ANNI RETNAWATY SIMANJUNTAK SIMATUPANG yang berasal dari Pemisahan diatas namanya sendiri No. 582/1973 seluas 84 m² kemudian beralih kepada TJIU GIOK HONG secara Jual Beli, kemudian beralih kepada ANDI WISATA secara Jual Beli,

Halaman 35 dari 54 halaman Putusan Nomor 239/PDT/2019 /PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian beralih kepada LEONARD A WAHID ditulis dan disebut juga LEONARD ABDUL WAHID secara Jual Beli dan terakhir beralih kepada DADANG GUNAWAN secara Jual Beli.

4. Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik No. 1287/Harjosari II, Kec.Medan Amplas atas nama LEONARD A WAHID ditulis dan disebut juga LEONARD ABDUL WAHID dikenakan Hak Tanggungan No. 087/2015 Peringkat Pertama APHT PPAT HALIM, SH Nomor 433/2015 Tanggal 8/9/2015 pada PT. Bank Sahabat Sampoerna berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan.
5. Bahwa berdasarkan Surat Roya Nomor 16/141/BSS/IV/2017 tanggal 25/04/2017 dari PT. Bank Sahabat Sampoerna Tbk Kantor Cabang Medan Hak Tanggungan Nomor 08783/2015 dihapus.
6. Bahwa kemudian Sertifikat Hak Milik No. 1287/Harjosari II atas nama LEONARD A WAHID ditulis dan disebut juga LEONARD ABDUL WAHID beralih ke atas nama Dadang Gunawan Sarjana Ekonomi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 206/2017 tanggal 07/06/2017 yang dibuat Halim, SH., selaku PPAT;
7. Bahwa benar TURUT TERGUGAT I telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No, 02603/Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal yang merupakan "bekas" Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 190/Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, diterbitkan oleh Turut Tergugat I pada tanggal 29-04-1987 seluas 225 m², semula terdaftar atas nama PT.IRA WIDYA UTAMA berkedudukan di Medan, kemudian beralih kepada SUNYOTO DJOKO SUSILO secara Jual Beli, kemudian beralih kepada Dokter Gigi Tjut Maulina M.Kes secara Jual Beli, dan terakhir beralih kepada LEONARD A WAHID ditulis dan disebut juga LEONARD ABDUL WAHID secara Jual Beli.
8. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Medan melakukan Pemerliharaan Data terhadap Sertifikat Hak Milik No. 1287/Harjosari II, Kec.Medan Amplas berdasarkan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Peralihan Hak Tanggungan Pendaftaran Peralihan Hak Tanggungan dilakukan dengan mencatatkan peralihan tersebut dalam buku tanah dan sertifikat Hak Tanggungan, pada halaman perubahan yang telah disediakan dan telah dibubuhi tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk berikut :

III. Petitum .

Halaman 36 dari 54 halaman Putusan Nomor 239/PDT/2019 /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

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Turut Tergugat-I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi dari Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat I memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil - adilnya (Ex Aequo Et Bono),

Menimbang, bahwa guna membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat-surat kepersidangan, berupa :

1. Fotocopy Perjanjian Kredit **Nomor 37**, tanggal 21 Oktober 2014, dibuat HALIM. SH, Notaris di Medan, fotocopy mana telah dinazagelentanda bukti P-1;
2. Fotocopy Perjanjian Kredit Pinjaman Rekening Koran **Nomor 101**, tanggal 25 Februari 2015, dibuat HALIM. SH., Notaris di Medan, fotocopy mana telah dinazagelen bukti P2 ;
3. Fotocopy Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK), Nomor : 16/0232/BSS/ VI/ 2015. tanggal 05 Juni 2015, fotocopy mana telah dinazagelen dan telah sesuai dengan aslinya P.3;
4. Fotocopy Perubahan Perjanjian Kredit Pinjaman Angsuran **Nomor 35**, tanggal 08 Oktober 2015, dibuat HALIM. SH., Notaris di Medan. Fotocopy mana telah dinazagelen P.4;
5. Fotocopy Surat Peringatan III, Nomor 09/050/BSS/SAM/II/16, tanggal 18 Januari 2016, fotocopy mana telah dinazagelen dan telah sesuai dengan aslinya P.5 ;
6. Fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli, **Nomor 20**, tanggal 04 Mei 2016, dibuat Halim, SH., Notaris di Medan, fotocopy mana telah dinazagelen dan telah sesuai dengan aslinya P.6 ;

Halaman 37 dari 54 halaman Putusan Nomor 239/PDT/2019 /PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotocopy Surat Kuasa, **Nomor 19**, tanggal 04 Mei 2016, dibuat HALIM. SH., Notaris di Medan, fotocopy mana telah dinazagelen dan telah sesuai dengan aslinya P.7 ;
8. Fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli, *Nomor 22*, tanggal 04 Mei 2016, dibuat HALIM, SH., Notaris di Medan, fotocopy mana telah dinazagelen dan telah disesuaikan dengan aslinya P.8;
9. Fotocopy Surat Kuasa *Nomor 21*, tanggal 04 Mei 2016, dibuat HALIM. SH., Notaris di Medan, fotocopy mana telah dinazagelen dan telah disesuaikan dengan aslinya P.9;
10. Fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli *Nomor 23*, tanggal 04 Mei 2016, dibuat HALIM. SH., Notaris di Medan. Fotocopy mana telah dinazagelen dan telah disesuaikan dengan aslinya P.10;
11. Fotocopy Surat Kuasa, *Nomor 24*, tanggal 04 Mei 2016, dibuat HALIM. SH., Notaris di Medan, fotocopy mana telah dinazagelen dan telah disesuaikan dengan aslinya P.11;
12. Fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli *Nomor 25*, tanggal 04 Mei 2016, dibuat HALIM, SH., Notaris di Medan, fotocopy mana telah dinazagelen dan telah disesuaikan dengan aslinya P.12;
13. Fotocopy Surat Kuasa *Nomor 26*, tanggal 04 Mei 2016, dibuat HALIM. SH., Notaris di Medan, fotocopy mana telah dinazagelen dan telah sesuai dengan aslinya P.13 ;
14. Fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli *Nomor 27*, tanggal 04 Mei 2016, dibuat HALIM, SH., Notaris di Medan, fotocopy mana telah dinazagelen dan telah disesuaikan dengan aslinya P.14 ;
15. Fotocopy Surat Kuasa *Nomor 28*, tanggal 04 Mei 2016, dibuat HALIM. SH., Notaris di Medan, fotocopy mana telah dinazagelen dan telah disesuaikan dengan aslinya P.15 ;
16. Fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli *Nomor 29*, tanggal 04 Mei 2016, dibuat HALIM, SH., Notaris di Medan, fotocopy mana telah dinazagelen dan telah disesuaikan dengan aslinya P.16;
17. Fotocopy Surat Kuasa *Nomor 30*, tanggal 04 Mei 2016, tanggal 04 Mei 2016, dibuat HALIM. SH., Notaris di Medan, fotocopy mana telah dinazagelen dan telah disesuaikan dengan aslinya P.17;
18. Fotocopy Akta Pengikatan Jual Beli *Nomor 31*, tanggal 04 Mei 2016, dibuat HALIM, SH., Notaris di Medan, fotocopy mana telah dinazagelen dan telah disesuaikan dengan aslinya P.18;
19. Fotocopy Surat Kuasa *Nomor 32*, tanggal 04 Mei 2016, tanggal 04 Mei 2016,

Halaman 38 dari 54 halaman Putusan Nomor 239/PDT/2019 /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)



dibuat HALIM. SH., Notaris di Medan, fotocopy mana telah dinazagelen dan telah sesuaikan dengan aslinya P.19 ;

20. *Fotocopy Akte Pendirian Perseroan Terbatas PT.Naradeang Jaya Abadi No.02 tertanggal 22 Pebruari 2010*, fotocopy mana telah dinazagelen dan telah sesuaikan dengan aslinya P.20;

21. *Fotocopy Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Mnausia RI No. AHU-15476.AH.01.01. Tahun 2010 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan*, fotocopy mana telah dinazagelen dan telah sesuaikan dengan aslinya P.21;

22. *Fotocopy Berita Acara Rapat PT.Naradeang Jaya Abadi Nomor 40 tertanggal 15 Januari 2013*, fotocopy mana telah dinazagelen dan telah sesuaikan dengan aslinya P.22;

23. *Foto copy Surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Dirjen Administrasi Hukum Umum No. AHU-AH.01.10-03923 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroan PT.Naradeang Jaya Abadi tanggal 8 Pebruari 2013*, fotocopy mana telah dinazagelen dan telah sesuaikan dengan aslinya P.23;

Menimbang, bahwa dipersidangan pihak Tergugat I dan Tergugat II melalui kuasanya, telah pula mengajukan bukti surat dalam perkara perdata nomor : 117/Pdt.G/2018/PNMDn, sebagai berikut:

1. Foto copy Akta Perjanjian Kredit, No. 37, yang dibuat di hadapan Halim, SH, Notaris di Medan, bertanggal 21 Oktober 2014, poto copy mana telah diberi materai cukup dan dinazegelen di Kantor Pos Medan, serta telah disesuaikan dengan aslinya di depan persidangan perkata ini, selanjutnya diberi tandabukti T.I - T.II - 1;
2. Foto copy Akta Perjanjian Kredit Pinjaman Rekening Koran, No. 101, yang dibuat di hadapan Halim, SH, Notaris di Medan, bertanggal 25 Februari 2015, poto copy mana telah diberi materai cukup dan dinazegelen di Kantor Pos Medan, serta telah disesuaikan dengan aslinya di depan persidangan perkata ini, selanjutnya diberi tandabukti **T.I - T.II - 2;**
3. **Foto copy** Akta Addendum Perjanjian Kredit Pinjaman Angsuran, **No. 66**, yang dibuat di hadapan Halim, SH, Notaris di Medan, bertanggal 14 Juli 2015, foto copy mana telah diberi materai cukup dan dinazegelen di Kantor Pos Medan, serta telah disesuaikan dengan aslinya di depan persidangan perkata ini, selanjutnya diberi tanda **Bukti T.I - T.II - 3;**
4. Foto copy Surat Peringatan Pertama dari PT. Bank Sahabat Sampoerna Cabang Medan kepada PT. Naradeang Jaya Abadi bertanggal 14 Desember



2015, foto copy mana telah diberi materai cukup dan dinazegelen di Kantor Pos Medan, serta telah disesuaikan dengan aslinya di depan persidangan perkata ini, selanjutnya diberi tandaBukti T.I - T.II - 4;

5. Foto copy Surat Peringatan Kedua dari PT. Bank Sahabat Sampoerna Cabang Medan kepada PT. Naradeang Jaya Abadi bertanggal 4 Januari 2016, foto copy mana telah diberi materai cukup dan dinazegelen di Kantor Pos Medan, serta telah disesuaikan dengan aslinya di depan persidangan perkata ini, selanjutnya diberi tanda bukti T.I - T.II - 5;

6. Foto copy Surat Peringatan Ketiga dari PT. Bank Sahabat Sampoerna Cabang Medan kepada PT. Naradeang Jaya Abadi bertanggal 18 Januari 2016, foto copy mana telah diberi materai cukup dan dinazegelen di Kantor Pos Medan, serta telah disesuaikan dengan aslinya di depan persidangan perkata ini, selanjutnya diberi tandabukti T.I - T.II - 6;

7. Foto copy Surat Pernyataan Leonard A. Wahid, bertanggal 04 Mei 2016, foto copy mana telah diberi materai cukup dan dinazegelen di Kantor Pos Medan, serta telah disesuaikan dengan aslinya di depan persidangan perkata ini, selanjutnya diberi tandabukti T.I - T.II - 7;

8. Foto copy Surat *Penetapan* Nomor :40/Eks/HT/2017/PN-MDN, yangditerbitkan Ketua Pengadilan Negeri Medan bertanggal 14 September 2017,

foto copy mana telah diberi materai cukup dan dinazegelen di Kantor PosMedan, serta telah disesuaikan dengan aslinya di depan persidangan perkata ini, selanjutnya diberi tandabukti T.I - T.II - 8 ;

9. Foto copy *Berita Acara Peneguran / Aanmaning*, yang ditandatangani Ketua Pengadilan Negeri Medan, bertanggal 27 September 2017 foto copy mana telah diberi materai cukup dan dinazegelen di Kantor Pos Medan, serta telah disesuaikan dengan aslinya di depan persidangan perkata ini, selanjutnya diberi tandabukti T.I - T.II - 9 ;

10. Foto copy *Berita Acara Peneguran / Aanmaning Lanjutan*, yang ditandatangani Ketua Pengadilan Negeri Medan, bertanggal 11 Oktober 2017, foto copy mana telah diberi materai cukup dan dinazegelen di Kantor Pos Medan, serta telah disesuaikan dengan aslinya di depan persidangan perkata ini, selanjutnya diberi tandabukti T.I - T.II - 10 ;

11. Foto copy *Berita Acara Peneguran / Aanmaning Lanjutan*, yang ditandatangani Ketua Pengadilan Negeri Medan, bertanggal 18 Oktober 2017, foto copy mana telah diberi materai cukup dan dinazegelen di Kantor Pos .Medan, serta telah disesuaikan dengan aslinya di depan persidangan



perkara ini, selanjutnya diberi tanda bukti T.I - T.II - 11;

12. Foto copy Berita Acara Peneguran / Aanmaning Lanjutan, yang ditandatangani Ketua Pengadilan Negeri Medan, bertanggal 25 Oktober 2017, foto copy mana telah diberi materai cukup dan dinazegelen di Kantor Pos Medan, serta telah disesuaikan dengan aslinya di depan persidangan perkara ini, selanjutnya diberi tanda bukti T.I - T.II - 12 ;
13. Foto copy Berita Acara Peneguran / Aanmaning Lanjutan, yang ditandatangani Ketua Pengadilan Negeri Medan, bertanggal 08 Nopember 2017, foto copy mana telah diberi materai cukup dan dinazegelen di Kantor Pos Medan, serta telah disesuaikan dengan aslinya di depan persidangan perkara ini, selanjutnya diberi tanda bukti T.I - T.II - 13 ;
14. Foto copy Surat Penetapan Nomor :40/Eks/HT/2017/PN-MDN, yang diterbitkan Ketua Pengadilan Negeri Medan bertanggal 17 Nopember 2017, foto copy mana telah diberi materai cukup dan dinazegelen di Kantor Pos Medan, serta telah disesuaikan dengan aslinya di depan persidangan perkara ini, selanjutnya diberi tanda bukti T.I - T.II - 14 ;
15. **Foto copy** Berita Acara Penyitaan Eksekusi (Executorial Beslag), yang dibuat Juru Sita bertanggal 24 November 2017, foto copy mana telah diberi materai cukup dan dinazegelen di Kantor Pos Medan, serta telah disesuaikan dengan aslinya di depan persidangan perkara ini, selanjutnya diberi tanda bukti T.I - T.II - 15 ;
16. Foto copy Surat Penetapan Nomor :40/Eks/HT/2017/PN-MDN, yang diterbitkan Ketua Pengadilan Negeri Medan bertanggal 15 Desember 2017, foto copy mana telah diberi materai cukup dan dinazegelen di Kantor Pos Medan, serta telah disesuaikan dengan aslinya di depan persidangan perkara ini, selanjutnya diberi tanda bukti T.I - T.II - 16;
17. **Foto copy** Berita Acara Eksekusi Pengosongan (Ontruiming) Dan Penyerahan Nomor : 40/EKS/HT/2017/PN-MDN, yang dibuat Juri Sita Pengadilan Negeri Medan bertanggal 06 Maret 2016, foto copy mana telah diberi materai cukup dan dinazegelen di Kantor Pos Medan, serta telah disesuaikan dengan aslinya di depan persidangan perkara ini, selanjutnya diberi tanda bukti T.I - T.II - 17;
18. Foto copy sertifikat Hak Milik No 183 Provinsi Sumatera Utara Kota Tebing Tinggi Kec. Padang Hulu Kel. Lubuk Raya an. Leonard A. Wahid, fotocopy mana telah dinazegelen dan telah disesuaikan dengan aslinya T.I-T.II-18;
19. Foto copy sertifikat Hak Milik No 184 Provinsi Sumatera Utara Kota Tebing Tinggi Kec. Padang Hulu Kel. Lubuk Raya an. Leonard A. Wahid, fotocopy



mana telah dinazagelen dan telah sesuaikan dengan aslinya T.I-T.II-19;

20. Foto copy sertifikat Hak Milik No 187 Provinsi Sumatera Utara Kota Tebing Tinggi Kec. Padang Hulu Kel. Lubuk Raya an. Leonard A. Wahid, fotocopy mana telah dinazagelen dan telah sesuaikan dengan aslinya T.I-T.II-20;

21. Foto copy surat Bank Sahabat Sampoerna No.16/0232/BSS/VI/2015 ditujukan kepada PT. Naradeang Jaya Abadi tertanggal 5 Juni 2015, fotocopy mana telah dinazagelen dan telah sesuaikan dengan aslinya T.I-T.II-21;

Menimbang, bahwa dipersidangan pihak Turut Tergugat I melalui kuasanya, telah pula mengajukan bukti surat dalam perkara perdata nomor : 117/Pdt.G/2018/PN-Mdn, sebagai berikut:

1. Fotocopy legalisir Buku Tanah Hak Milik No. 1287/Harjosari II yang semula terdaftar atas nama Nyonya ANNI RETNAWATY SIMANJUNTAK SIMATUPANG pada tanggal 30-8-2002, berasal dari Pemecahan/pemisahan bidang Hak Milik No. 75 (Pemisahan di atas namanya sendiri), berdasarkan Permohonan Pemecahan/Pemisahan bidang tanggal 25 Juli 2002, sesuai Surat Ukur No. 159/Harjosari 11/2002 tanggal 01 Agustus 2002, seluas 84 m²;
2. Foto copy legalisir Buku Tanah Hak Milik No. 327/Polonia yang semula terdaftar atas nama Insinyur MIHAL LUCYANA pada tanggal 13 Desember 2010, berasal dari Pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, berdasarkan Surat Keputusan Kakan Pertanahan Kota Medan No. 2588/HM/BPN.12.71/2010 tanggal 01 Nopember 2010, sesuai Surat Ukur No. 00035/Polonia/2010 tanggal 30 Nopember 2010, seluas 408 m²
3. Foto copy legalisir Buku Tanah Hak Milik No. 02603/Tanjung Rejo yang semula terdaftar atas nama PT. IRA WIDYA UTAMA berkedudukan di Medan pada tanggal 8-10-1987, berasal dari Hak Guna Bangunan No. 190/Tanjung Rejo hapus dan diubah menjadi Hak Milik No. 2603/Tanjung Rejo, berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 1998 Tgl. 26 Juni 1998, sesuai Surat Ukur No. 00504 / Tanjung Rejo/2015 tanggal 29 April 2015, seluas 225 m²;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Pebanding semula Penggugat Pengadilan Negeri Medan telah menjatuhkan Putusannya pada tanggal 2 Oktober 2018 Nomor 117/Pdt.G/2028/PN Mdn yang amarnya adalah sebagai berikut ;

Dalam Eksepsi :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat-I, Tergugat-II dan Turut Tergugat-I tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.025.000,- (tiga juta dua puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 117/Pdt.G/2018/PN Mdn tersebut Oleh Juru sita Pengadilan Negeri Medan telah memberithukan kepada Leonard A Wahid Direktur PT Naradeang Jaya Abadi Pembanding Semula Penggugat sebagaimana ternyata pada Relaas Pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 117/Pdt.G/2018/PN Mdn pada hari Senin tanggal 19 November 2018

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 117/pdt.G/2018/PN Mdn tanggal 2 Oktober 2018 tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding III semula Tergugat III tanggal 12 November 2018

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 117/Pdt.G/2018/PN Mdn tanggal 2 Oktober 2018 tersebut telah diberitahukan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 13 November 2018

Menimbang bahwa Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 117/Pdt.G/2018/PN Mdn tanggal 2 oktober 2018 tersebut telah diberitahukan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Medan tersebut diatas , Pembanding Semula Penggugat mengajukan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan sebagaimana terdapat pada Akta Banding Nomor 197/2018 tanggal 29 November 2018

Menimbang ,bahwa Permintaan Banding Pembanding semula Penggugat telah diberitahukan Kepada Terbanding I semula Tergugat I pada Hari rabu tanggal 9 Januari 2019;

Menimbang bahwa Pernyataan Banding dari Pembanding semula Penggugat telah diberitahukan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada hari rabu tanggal 9 Januari 2019; sebagaimana terdapat pada Relaas Pemberitahuan Banding Nomor 117/Pdt.G/2018/PN Mdn Nomor 197/2018.

Menimbang bahwa Pernyataan Banding dari Pembanding semula Penggugat telah diberitahukan kepada Terbanding III semula Tergugat III pada hari Rabu tanggal 9 Januari 2019; sebagaimana terdapat pada Relaas Pemberitahuan Banding Nomor 117/Pdt.G/2018/PN Mdn Nomor 197/2018.

Halaman 43 dari 54 halaman Putusan Nomor 239/PDT/2019 /PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Pernyataan Banding dari Pembanding semula Penggugat telah diberitahukan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada hari Selasa tanggal 8 Januari 2019; sebagaimana terdapat pada Relaas Pemberitahuan Banding Nomor 117/Pdt.G/2018/PN Mdn Nomor 197/2018.

Menimbang bahwa Pernyataan Banding dari Pembanding semula Penggugat telah diberitahukan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada hari Rabu tanggal 30 Januari 2019; sebagaimana terdapat pada Relaas Pemberitahuan Banding Nomor 117/Pdt.G/2018/PN Mdn Nomor 197/2018.

Menimbang, bahwa untuk melengkapi pernyataan Bnding Nya Pembanding semula Penggugat telah Mengajukan Memori Banding, dan memori banding tersebut oleh Pembanding telah diserahkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada hari Kamis tanggal 14 Februari 2019 sebagaimana ternyata pada Tanda Terima Memori Banding yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan Nomor 117/Pdt.G/2018/PN Mdn

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diserahkan Kepada Terbanding I semula Tergugat I pada hari Selasa tanggal 19 Februari 2019;

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diserahkan Kepada Terbanding II semula Tergugat II pada hari Selasa tanggal 19 Februari 2019;

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diserahkan Kepada Terbanding II semula Tergugat II pada hari Selasa tanggal 19 Februari 2019;

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diserahkan Kepada Terbanding III semula Tergugat III pada hari Selasa tanggal 19 Februari 2019;

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diserahkan Kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada hari Selasa tanggal 19 Februari 2019;

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diserahkan Kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada hari Selasa tanggal 15 Maret 2019;

Menimbng, bahwa untuk menyangkal dalil dalil Pembanding Semula Penggugat sebagaimana dalam Memori Bandingnya, Terbanding I, semula

Halaman 44 dari 54 halaman Putusan Nomor 239/PDT/2019 /PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan Terbanding II dan III semula Tergugat II dan III mengajukan Kontra Memori Banding yang diserahkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 26 Februari 2018;

Menimbang bahwa Kontra Memori Banding Terbanding I dan Terbanding II tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat pada hari Rabu tanggal 6 Maret 2018

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding III semula Tergugat III pada hari Rabu tanggal 6 Maret 2019;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II telah diberitahukan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada hari Rabu tanggal 6 Maret 2019;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding Terbanding I semula Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat II telah diberitahukan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II

Menimbang, bahwa Berdasarkan Relas Pemberitahuan Kesempatan untuk membaca berkas Perkara Nomor 117/Pdt.G/2018/PN Mdn Nomor 197/2018 kepada Pihak –pihak berperkara telah diberitahukan agar dalam tenggang waktu yang ditentukan diberikan kesempatan untuk membaca/Mempelajari berkas Perkara Nomor 117/Pdt.G/2018/PN Mdn tanggal 2 Oktober 2018, sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan masing –masing, kepada Pembanding pada tanggal 9 Januari 2019, Terbanding I dan II Terbanding III , dan terhadap Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 8 Januari 2019; sedangkan terhadap Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pda Hari Rabu tanggal 30 Januari 2019;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMN

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu maupun tata-cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa untuk mendukung Permohonan Banding nya Pembanding Semula Penggugat telah mengajukan Surat Memori banding tertanggal 14 Januar 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarutung pada Hari Selasa tanggal 19 Januari 2019 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Halaman 45 dari 54 halaman Putusan Nomor 239/PDT/2019 /PT MDN



Bahwa keberatan keberatanPembanding adalah sebagai berikut :

TENTANG PELUNASAN KREDIT PENGUGAT / PEMBANDING KEPADA TERGUGAT I / TERBANDING I (BANK) DENGAN MENGAMBIL ALIH AGUNAN/ AGUNAN YANG DIAMBIL ALIH (AYDA) ;

Bahwa sesuai Bukti Surat P-5, Surat Peringatan III, Nomor 09/050/BSS/SAM/II/16, tanggal 18 Januari 2016, hutang Penggugat (ic. Pembanding) kepada Tergugat I(ic. Terbanding I)adalah sebesar **Rp.6.918.633.159,77 (enam milyar Sembilan ratus delapan belas juta enam ratus tiga puluh tiga ribu tujuh puluh tujuh rupiah) ;**

Bahwa hutang Penggugat / Pembanding kepada Tergugat I / Terbanding I tersebut dijamin dengan:

1. **3 (tiga)** unit mesin Genset merek Cummins – Stamford ;
2. Sebidang Tanah Sertifikat **Hak Milik No. 183/Lubuk Raya**,seluas 88-m2, a.n.Leonard A.Wahid ;
3. Sebidang Tanah Sertifikat **Hak Milik No. 184/Lubuk Raya**, seluas 88-m2., a.n.Leonard A.Wahid ;
4. Sebidang Tanah Sertifikat **Hak Milik No. 187/Lubuk Raya**,seluas 88-m2., a.n. Leonard A.Wahid ;
5. **1 (satu)** Unit tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM. No. 1287 tercatat atas nama Leonard A. Wahid yang terletak di komplek Villa Mutiara I No. F7, Kel. Harjosari II, Kec. Medan Amplas, Kota Medan ;
6. **1 (satu)** Unit tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 02603 tercatat atas nama Leonard A. Wahid yang terletak di Komplek Tasbi Blok GG No. 58, Kel. Tanjung Rejo, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan;
7. **1 (satu)** Unit tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 327 tercatat atas nama Leonard A. Wahid yang terletak di Karya sejati No. 58 Medan, Kel. Polonia, Medan Polonia, Kota Medan ;
bahwa secara hukum adapun kegunaan jaminan kredit adalah untuk:

1. Memberikan hak dan kekuasaan kepada Bank untuk mendapat pelunasan dari agunan apabila debitur melakukan cidera janji yaitu untuk membayar kembali hutangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian ;
2. Menjamin agar debitur berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah ;



3. Memberikan dorongan kepada kreditur untuk memenuhi janjinya khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat yang disetujui.

Bahwa dapatlah disimpulkan, jaminan kredit Bank berfungsi untuk menjamin pelunasan hutang debitur, bila debitur cidera janji atau pailit ;

Bahwa jaminan kredit akan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak perbankan bahwa kreditnya akan tetap kembali dengan cara mengeksekusi jaminan kredit perbankannya ;

Bahwa untuk melunasi Kredit Penggugat / Pembanding kepada Tergugat I / Terbanding I, Penggugat / Pembanding kemudian mengambilalih agunan sesuai dengan ketentuan Peraturan Bank Indonesia Nomor: 9/9/PBI/2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor: 8/21/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah ;

Bahwa Ketentuan Pasal 1 butir 24 Pasal 1 butir 24 menyebutkan: "Agunan Yang Diambil Alih yang untuk selanjutnya disebut AYDA adalah aktiva yang diperoleh Bank, baik melalui pelelangan maupun di luar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan, atau berdasarkan kuasa untuk menjual diluar lelang dari pemilik agunan dalam hal nasabah tidak memenuhi kewajibannya kepada Bank."

Bahwa sebelum diambilalih, terhadap agunan terlebih dahulu dilakukan penilaian, sesuai ketentuan pasal 30 Peraturan Bank Indonesia Nomor: 9/9/PBI/2007 Tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor: 8/21/PBI/2006 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Syaiah, yang berbunyi:

1) Bank wajib melakukan penilaian kembali terhadap AYDA atas dasar *net realizable value*:

- a. Pada saat pengambil-alihan agunan ; dan
- b. Pada masa-masa berikutnya setelah dilakukan pengambil alihan agunan.

2) Penetapan *net realizable value* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan oleh Penilaian Independen, untuk AYDA dengan nilai Rp. 5.000.000.000.00 (lima milyar rupiah atau lebih.

Bahwa sesuai Penjelasan Pasal 30 ayat (1) yang dimaksud dengan ***net realizable value*** adalah nilai wajar AYDA yang diperoleh dari estimasi harga pasar dikurangi estimasi biaya pelepasan, dan yang dimaksud



dengan masa-masa berikutnya setelah dilakukan pengambil-alihan AYDA antara lain pada saat pemeriksaan keuangan tahunan yang dilakukan oleh Akuntan Publik ;

Bahwa sesuai penjelasan ketentuan ayat (2), AYDA dengan nilai di bawah Rp. 5.000.000.000.00 (lima milyar rupiah) dapat menggunakan penilaian internal bank”

Bahwa dalam rangka pelunasan kredit Penggugat / Pembanding dengan mekanisme AYDA, *internal appraisal* Tergugat I / Terbanding I melakukan penetapan **net realizable value** atas jaminan kredit, sebagai berikut:

1. **3 (tiga)** unit mesin Genset merek Cummins – Stamford dinilai seharga **Rp. 7.551.000.000,- (Tujuh Milyar Lima Ratus Lima Puluh Satu Juta Rupiah)** ;
2. Sebidang Tanah Sertifikat **Hak Milik No. 183/Lubuk Raya**, seluas 88-m2, a.n. Leonard A. Wahid, dinilai seharga **Rp. 740.000.000,- (Tujuh Ratus Empat Puluh Juta Rupiah)** ;
3. Sebidang Tanah Sertifikat **Hak Milik No. 184/Lubuk Raya**, Seluas 88-m2., a.n. Leonard A. Wahid, dinilai seharga **Rp. 740.000.000,- (Tujuh Ratus Empat Puluh Juta Rupiah)** ;
4. Sebidang Tanah Sertifikat **Hak Milik No. 187/Lubuk Raya**, Seluas 88-m2., a.n. Leonard A. Wahid, dinilai seharga **Rp. 780.000.000,- (Tujuh Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah)** ;
5. **1 (satu)** unit tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 1287 tercatat atas nama Leonard A. Wahid yang terletak di kompleks Villa Mutiara I No. F7, Kel. Harjosari II, Kec. Medan Amplas, Kota Medan, dinilai seharga **Rp. 609.840.000,- (Enam Ratus Sembilan Juta Delapan Ratus Empat Puluh Ribu Rupiah)** ;
6. **1 (satu)** unit tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 02603 tercatat atas nama Leonard A. Wahid yang terletak di Komplek Tasbi Blok GG No. 58, Kel. Tanjung Rejo, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan dinilai seharga **Rp. 1.502.980.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Dua Juta Sembilan Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah)**.
7. **1 (satu)** unit tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 327 tercatat atas nama Leonard A. Wahid yang terletak di Karya sejati No. 58 Medan, Kel. Polonia, Medan Polonia, kota Medan dinilai seharga **Rp. 1.834.575.000,- (Satu Milyar Delapan Ratus Tiga Puluh Empat Juta Lima Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah)**.



Bahwa berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh internal appraisal Terbanding I / Tergugat I tersebut diatas, nilai jaminan kredit seluruhnya adalah sebesar **Rp. 13.758.395.000,- (Tiga Belas Milyar Tujuh Ratus Lima Puluh Delapan Juta Tiga Ratus Sembilan Puluh Lima Ribu Rupiah)**, sedangkan kewajiban Penggugat / Pembanding terhadap Tergugat I / Terbanding I (ic. Bank) adalah sebesar **Rp. 6.918.633.159,77(Enam Milyar Sembilan Ratus Delapan Belas Juta Enam Ratus Tiga Puluh Tiga Ribu Tujuh Puluh Tujuh Rupiah);**

Bahwa karena penilaian jaminan kredit oleh internal appraisal Tergugat I / Terbanding I (Bank) dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku maka patut dan beralasan hukum jika penilaian jaminan kredit tersebut dinyatakan sah dan berkekuatan hukum ;

Bahwa untuk melunasi kreditnya , sesuai dengan mekanisme AYDA, Penggugat/Pembanding menjual kepada Tergugat I/Terbanding I, barang jaminan berupa 3 (tiga) unit mesin genset merek Cummins Stamford dengan harga sebesar **Rp.7.551.000.000.- (tujuh milyar lima ratus lima puluh satu juta rupiah)**, sesuai dengan Akta Pengikatan Jual beli, nomor 20, Tanggal 04 Mei 2016, dibuat Halim., SH., Notaris di Medan (bukti P-6) ;

Bahwa dengan dialihkannya 3 (tiga) unit mesin genset merek Cummins Stamford seharga **Rp. 7.551.000.000.- (tujuh milyar lima ratus lima puluh satu juta rupiah)**, secara hukum hal tersebut telah melunasi seluruh kredit Penggugat / Pembanding kepada Tergugat sebesar **Rp. 6.918.633.159,77 (enam milyar sembilan ratus delapan belas juta enam ratus tiga puluh tiga ribu tujuh puluh tujuh rupiah) ;**

Bahwa karena kredit Penggugat / Pembanding kepada Tergugat I / Terbanding I telah lunas seluruhnya, maka patut dan beralasan hukum jika Tergugat I / Terbanding I mengembalikan jaminan kredit yang lain kepada Penggugat / Pembanding, berupa

1. Sebidang Tanah Sertifikat **Hak Milik No. 183/Lubuk Raya**,seluas 88-m2, a.n.Leonard A.Wahid ;
2. Sebidang Tanah Sertifikat **Hak Milik No. 184/Lubuk Raya**, seluas 88-m2., a.n.Leonard A.Wahid ;
3. Sebidang Tanah Sertifikat **Hak Milik No. 187/Lubuk Raya**,seluas 88-m2., a.n. Leonard A.Wahid ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **1 (satu)** Unit tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM. No. 1287 tercatat atas nama Leonard A. Wahid yang terletak di kompleks Villa Mutiara I No. F7, Kel. Harjosari II, Kec. Medan Amplas, Kota Medan ;
5. **1(satu)** Unit tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 02603 tercatat atas nama Leonard A. Wahid yang terletak di Komplek Tasbi Blok GG No. 58, Kel. Tanjung Rejo, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan ;
6. **1 (satu)** Unit tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 327 tercatat atas nama Leonard A. Wahid yang terletak di Karya sejati No. 58 Medan, Kel. Polonia, Medan Polonia, Kota Medan.

Bahwa karena itu patut dan beralasan hukum jika Penggugat / Pembanding dinyatakan berhak atas :

1. Sebidang Tanah Sertifikat **Hak Milik No. 183/Lubuk Raya**,seluas 88-m2, a.n.Leonard A.Wahid ;
2. Sebidang Tanah Sertifikat **Hak Milik No. 184/Lubuk Raya**, seluas 88-m2., a.n.Leonard A.Wahid ;
3. Sebidang Tanah Sertifikat **Hak Milik No. 187/Lubuk Raya**,seluas 88-m2., a.n. Leonard A.Wahid ;
4. **1 (satu)**bidang tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM. No. 1287 tercatat atas nama Leonard A. Wahid yang terletak di kompleks Villa Mutiara I No. F7, Kel. Harjosari II, Kec. Medan Amplas, Kota Medan ;
5. **1 (satu)**bidang tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 02603 tercatat atas nama Leonard A. Wahid yang terletak di Komplek Tasbi Blok GG No. 58, Kel. Tanjung Rejo, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan ;
6. **1 (satu)** bidang tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 327 tercatat atas nama Leonard A. Wahid yang terletak di Karya sejati No. 58 Medan, Kel. Polonia, Medan Polonia, Kota Medan.

Bahwa karena Penggugat / Pembanding berhak atas 6 (enam) bidang tanah tersebut diatas, maka patut dan beralasan hukum jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum :

1. Akta Kuasa No. 21 tanggal 4 Mei 2016 dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 22 tanggal 4 Mei 2016, yang dibuat dihadapan Halim, SH. (ic. Terbanding III), dalam hal ini Tergugat I / Terbanding I diwakili oleh Tergugat II / Terbanding II ;

Halaman 50 dari 54 halaman Putusan Nomor 239/PDT/2019 /PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Akta Kuasa No. 24 tanggal 4 Mei 2016 dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 23 tanggal 4 Mei 2016, yang dibuat dihadapan Halim, SH. (ic. Terbanding III), dalam hal ini Tergugat I / Terbanding I diwakili oleh Tergugat II / Terbanding II ;
3. Akta Kuasa No. 26 tanggal 4 Mei 2016 dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 25 tanggal 4 Mei 2016, yang dibuat dihadapan Halim, SH. (ic. Terbanding III), dalam hal ini Tergugat I / Terbanding I diwakili oleh Tergugat II / Terbanding II ;
4. Akta Kuasa No. 28 tanggal 4 Mei 2016 dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 27 tanggal 4 Mei 2016, yang dibuat dihadapan Halim, SH. (ic. Terbanding III), dalam hal ini Tergugat I / Terbanding I diwakili oleh Tergugat II / Terbanding II ;
5. Akta Kuasa No. 30 tanggal 4 Mei 2016 dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 29 tanggal 4 Mei 2016, yang dibuat dihadapan Halim, SH. (ic. Terbanding III), dalam hal ini Tergugat I / Terbanding I diwakili oleh Tergugat II / Terbanding II ;
6. Akta Kuasa No. 32 tanggal 4 Mei 2016 dan Akta Pengikatan Jual Beli No. 31 tanggal 4 Mei 2016, yang dibuat dihadapan Halim, SH. (ic. Terbanding III), dalam hal ini Tergugat I / Terbanding I diwakili oleh Tergugat II / Terbanding II ;

Bahwa karena Penggugat / Pembanding berhak atas 6 (enam) bidang tanah tersebut diatas, maka patut dan beralasan hukum jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengabulkan gugatan Penggugat / Pembanding seluruhnya ;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas Pembanding / Penggugat, dengan segala kerendahan hati memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding untuk **menerima permohonan banding** Pembanding, **membatalkan Keputusan Pengadilan Negeri Medan No: 117/Pdt.G/2018/PN-Mdn, tanggal 2 Oktober 2018** dan **mengabulkan Gugatan Penggugat / Pembanding**seluruhnya ;

Menimbang, bahwa untu menyangkal dalil dalil Pembanding semula Penggugat Terbanding I dan Terbanding II mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya menyatakan bahwa pertimbangan Pengadilan Tingkat pertama yelah tepat dan benar ,maka harus dipertahankan dan ternyata Memori Banding yang disampaikan oleh Pembanding semula Penggugat hanyalah Pengulangan dari apa yang telah disampaikan pada Gugatan

Halaman 51 dari 54 halaman Putusan Nomor 239/PDT/2019 /PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding semula Penggugat sehingga tidak ada hal hal baru yang dapat mempengaruhi Putusan Pengadilan Tingkat Pertama;

Menimbang bahwa untuk menentukan apakah keberatan-keberatan yang diajukan Pemohon Banding semula Penggugat dalam Surat Memori Bandingnya beralasan hukum atau tidak Majelis Hakim Pada Pengadilan Tingkat Banding akan Membaca secara sekasama Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 117 / Pdt.G / 2018 / PN Mdn tanggal 2 Oktober 2018 yang dimohonkan banding tersebut;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksamaberkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 117/Pdt.G/2018/PN Mdn tanggal 2 Oktober 2018, serta memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan Kontra memori dari Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II, Majelis Hakim pada Pengadilan Tingkat Banding tidak menemukan adanya alasan-alasandari, Pembanding semula Penggugat yang dapat membatalkan putusan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Medan Nomor 117/Pdt.G/2018/PN Mdn tersebut oleh karenanya seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Pembanding semula Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut,

Menimbang, bahwa, Majelis Hakim pada Pengadilan Tingkat Pertama dalam menjatuhkan putusannya dalam perkara ini, telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar segala sesuatu yang menjadi fakta fakta hukum yang diperoleh pada persidangan Pengadilan tingkat pertama, maka Majelis hakim pada pengadilan Tingkat Banding mengambil alih pertimbangan Majelis hakim pada Pengadilan Tingkat Pertama tersebut untuk dijadikan sebagai pertimbangannya dalam menjatuhkan putusan dalam perkara ini pada Pengadilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan Majelis hakim pada Pengadilan tingkat pertama telah tepat dan benar dan pertimbangan tersebut oleh Majelis hakim pada Pengadilan tingkat banding dijadikan sebagai pertimbangannya dalam menjatuhkan putusan dalam perkara ini pada Pengadilan Tingkat Banding, maka putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor 117/Pdt.G/2018/PN Mdn tanggal 2 Oktober 2018 harus dipertahankan dan dikuatkan

Halaman 52 dari 54 halaman Putusan Nomor 239/PDT/2019 /PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, baik dalam Pengadilan Tingkat Pertama maupun dalam Pengadilan Tingkat Banding, maka seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini pada kedua tingkat pengadilan tersebut dibebankan kepada Pembanding semula Penggugat, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebagaimana terdapat dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam Reglemen Hukum Acara Perdata untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (RBg), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI:

- Menerima permohonan Pembanding semula Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 117/Pdt.G/2018/PN Mdn tanggal 2 Oktober 2018, yang dimohonkan banding, tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan, pada hari Kamis tanggal 18 Juli 2019 oleh kami, TIGOR MANULLANG, .SH., MH sebagai hakim Ketua Majelis SUWIDYA SH., LLM dan PURWONO EDI SANTOSA SH., MH masing-masing sebagai hakim anggota, Putusan mana diucapkan di dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 30 JULI 2019, oleh Hakim Ketua tersebut didampingi Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu oleh, MASRUKIYAH, SH., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh pihak – pihak berperkara.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

SUWIDYA, SH., LLM

TIGOR MANULLANG ,SH.MH

ttd

Halaman 53 dari 54 halaman Putusan Nomor 239/PDT/2019 /PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PURWONO EDI SANTOSA SH.,MH

Panitera Pengganti

ttd

MASRUKIYAH, SH.

Rincian biaya perkara:

- Redaksi : Rp. 10.000, 00
- Meterai : Rp. 6.000, 00
- Pemberkasan : Rp. 134.000, 00

Jumlah : Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

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)