



**PUTUSAN**

Nomor 325/Pdt/2019/PT MDN

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**UN SENG**, Umur 39 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Bukit Kota Pinang Kelurahan Kota Pinang Kecamatan Kota Pinang Kabupaten Labuhan Batu Selatan, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat;

**LAWAN**

**PT. BANK TABUNGAN Pensiunan Nasional, Tbk, Kantor UMK Cabang Bagan Batu (Bank BTPN)**, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 765 Kelurahan Bagan Batu Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat; Yang dalam hal ini diwakili oleh 1. Sentot Ahmadi, SH, 2. FA. Hiawaman Hari, SH, 3. Budi Nuryadi, SH, 4. Agus Poniman, SH, 5. M. Fachmi H, SH, 6. M. Guntur Paksi B.,SH, 7. Dedy Setyawan,SH, 8. Meiza Fajar A, SH, 9. Dian yustizia I, SH, 10. Lambas Sihombing, 11. Alex Chandra Malau, 12. Abadi Manurung dan 13. Indra Marsen Sibarani, berdasarkan Surat Kuasa Nomor SKU.110/DIR/LTG/VI/2018 tanggal 8 Juni 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantauprapat tanggal 18 Juli 2018 Nomor 203/SKC/2018/PN Rap;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan, tanggal 25 Juli 2019 Nomor 325/Pdt/2019/PTMDN, tentang penunjukan Majelis Hakim;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan, tanggal 26 Juli 2019 Nomor 325/Pdt/2019/PTMDN yang akan membantu Majelis Hakim memeriksa perkara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Penetapan Hakim Ketua, tanggal 23 Mei 2019 Nomor 325/Pdt/2019/PT MDN tentang Penetapan Hari sidang;
4. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat, tanggal 6 Desember 2018 Nomor 40/Pdt.G/2018/PN Rap dan surat-surat yang berkaitan;

## TENTANG DUDUK PERKARA;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Mei 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat pada tanggal 16 Mei 2018 dalam Register Nomor 40/Pdt.G/2018/PN Rap, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi suatu hubungan hukum dalam bentuk perikatan berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 10 tanggal 6 September 2012 yang dibuat oleh Arifin Sirait, SH, Notaris di Kabupaten Rokan Hilir Bagan Batu dan dari hubungan perikatan tersebut, Penggugat ada melakukan penandatanganan dengan Tergugat yaitu peminjaman atas sejumlah uang sebesar Rp 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) dengan fasilitas Pinjaman Menengah (KAB)-UK Menengah Plus I dengan suku bunga 18% dan angsuran sebesar Rp 25.393.427,- (Dua puluh lima juta tiga ratus Sembilan puluh tiga ribu empat ratus dua puluh tujuh rupiah) selama 60 (enam puluh) bulan;
- Bahwa kemudian terhadap Perjanjian Kredit tersebut telah dilakukan perubahan dengan Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit (Restrukturisasi) Nomor 5102464-ADDPK-7095-0714 tertanggal 23 Juli 2014 dengan nilai fasilitas pinjaman sebesar Rp 745.667.416,- (Tujuh ratus empat puluh lima juta enam ratus enam puluh tujuh empat ratus enam belas rupiah) dengan suku bunga 18% dan angsuran sebesar Rp 25.393.427,- (Dua puluh lima juta tiga ratus Sembilan puluh tiga ribu empat ratus dua puluh tujuh rupiah) selama 39 (Tiga puluh Sembilan) bulan;
- Bahwa kemudian terhadap Perjanjian Kredit tersebut telah dilakukan perubahan dengan Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit (Restrukturisasi) Nomor 5302662-ADDPK-7095-0215 tertanggal 25 Februari 2015 dengan nilai fasilitas pinjaman sebesar Rp 745.667.416,- (Tujuh ratus empat puluh lima juta enam ratus enam puluh tujuh empat ratus enam belas rupiah) dengan suku bunga 16,7965% dan angsuran sebesar Rp 25.393.427,- (Dua puluh lima juta tiga ratus Sembilan puluh

Halaman 2 dari 40 Halaman Putusan Nomor 325/Pdt/2019/PTMDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tiga ribu empat ratus dua puluh tujuh rupiah) selama 84 (Delapan puluh empat) bulan;

- Bahwa selaku debitur Penggugat telah melakukan kewajibannya untuk membayar angsuran setiap bulannya, namun dikarenakan Penggugat mengalami kesulitan ekonomi, Penggugat tidak dapat melaksanakan kewajiban sebagaimana biasanya untuk membayar angsuran tersebut;
- Bahwa pembayaran angsuran setiap per-bulannya atas fasilitas pinjaman kredit yang telah diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat yaitu sebesar Rp 25.393.427,- (Dua puluh lima juta tiga ratus Sembilan puluh tiga ribu empat ratus dua puluh tujuh rupiah);
- Bahwa sisa hutang Penggugat kepada Tergugat adalah sejumlah Rp. 632.000.000,- (enam ratus tiga puluh dua dua juta rupiah), dan terakhir Penggugat membayar angsuran kredit dibulan Februari 2016;
- Bahwa agunan yang menjadi jaminan atas fasilitas kredit tersebut yang telah diberikan Tergugat kepada Penggugat sebagaimana tertuang dalam perjanjian kredit yang dibuat Tergugat dan ditanda tangani bersama antara Penggugat dengan Tergugat, maka Penggugat telah memberikan agunan yang menjadi jaminan kepada Tergugat, yaitu berupa :
  - Sebidang tanah dan bangunan seluas 120 M2 (Seratus dua puluh meter persegi), berikut segala yang ada di atasnya, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1352/Kelurahan Kota Pinang, yang terletak di Kelurahan Kota Pinang Kecamatan Kota Pinang Kabupaten Labuhan Batu Selatan, nama pemegang hak tertulis/terdaftar saat ini atas nama Un Seng;
- Bahwa Penggugat telah melaksanakan kewajibannya sebagai nasabah dari Tergugat dengan membayar angsuran setiap bulannya kepada Tergugat, dan saat ini Penggugat sedang mengalami perekonomian keluarga yang memburuk sehingga Penggugat bermohon kepada Tergugat untuk diberikan keringanan pembayaran angsuran setiap bulannya (*Restrukturisasi*), dan Penggugat bermohon kepada Tergugat agar dibebaskan dari bunga dan denda yang menjadi akibat keterlambatan pembayaran angsuran setiap bulannya;
- Bahwa Tergugat menolak atau tidak menyetujui permohonan Penggugat serta tidak memberikan kesempatan atau tidak mempertimbangkan alasan-alasan Penggugat tersebut, bahkan Tergugat memberikan ultimatum kepada Penggugat harus melunasi seluruh hutang pokok dan

Halaman 3 dari 40 Halaman Putusan Nomor 325/Pdt/2019/PTMDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

denda tunggakan serta suku bunga tunggakan yang menjadi akibat keterlambatan pembayaran angsuran setiap bulannya sebagaimana yang telah ditetapkan Tergugat;

- Bahwa dengan tertundanya pembayaran angsuran setiap bulannya oleh Penggugat dikarenakan Penggugat sedang mengalami kesulitan keuangan dan perekonomian keluarga yang sedang memburuk, namun Tergugat tidak memberikan kesempatan atas permohonan Penggugat, malah Tergugat saat ini akan dan /atau telah melakukan pelelangan dengan cara menyerahkan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kisaran untuk melakukan lelang eksekusi dimuka umum terhadap agunan yang menjadi jaminan Penggugat kepada Tergugat yaitu guna untuk pembayaran kembali atas fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat;
- Bahwa dengan perbuatan Tergugat yang melakukan pelelangan dengan cara lelang eksekusi hak tanggungan melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kisaran adalah **cacat hukum serta tidak sah**, karena untuk menjual objek Hak Tanggungan (*Beding van Eigenmatigeverkoop*) harus didasarkan pada Pasal 26 Undang-Undang hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 Tahun 1996 dengan memperhatikan Pasal 14, Peraturan mengenai eksekusi *hypoteek* yang ada mulai berlakunya Undang-Undang ini, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan, sehingga selama belum ada peraturan yang mengaturnya tentang pelaksanaan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan tersebut, maka eksekusi *Hyphoteek* yang berlaku yaitu dengan harus melalui Pengadilan Negeri setempat, atau dengan kata lain Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan tidak dapat berdiri sendiri karena Pasal 26 Undang-Undang Hak Tanggungan sebagai Pasal Pelaksananya dan oleh karenanya pelaksanaan atau hukum acaranya dari Pasal 26 Undang-Undang Hak Tanggungan adalah merujuk pada Pasal 224 HIR/258 Rbg, dengan demikian pelaksanaan eksekusi maupun lelangnya haruslah melalui fiat eksekusi Pengadilan Negeri, bukan melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kisaran;
- Bahwa menurut Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3210.K/PDT/1984 tanggal 30 Januari 1986, menyatakan bahwa :

Halaman 4 dari 40 Halaman Putusan Nomor 325/Pdt/2019/PTMDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"Pelaksanaan Pelelangan yang tidak dilaksanakan atas penetapan/Fiat Ketua Pengadilan Negeri, maka Lelang Umum tersebut telah bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 Rbg" ;*

- Bahwa, dengan demikian Pelaksanaan Parate Eksekusi harus melalui Fiat Ketua Pengadilan Negeri, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3210.K/PDT/1984 tanggal 30 Januari 1986 dan didukung oleh Buku II Pedoman Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : KMA/002/SK/II/1994 tanggal 29 April 1994 yang menyatakan :

*"Untuk menjaga agar tercapai maksud dan tujuannya, maka lelang dilaksanakan terlebih dahulu kreditur dan debitur dipanggil oleh Ketua Pengadilan Negeri untuk mencari jalan keluarnya."*

Maksudnya, adalah Penggugat diberi kesempatan untuk mencari calon pembeli tanah yang diagunkan/jaminkan tersebut, apabila hal itu terjadi, maka pembayarannya harus dilakukan didepan/dihadapan Ketua Pengadilan Negeri.

- Bahwa tindakan Tergugat yang akan melaksanakan pelelangan dengan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dimuka umum berupa agunan yang menjadi jaminan Penggugat kepada Tergugat dengan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dimuka umum melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kisaran merupakan **perbuatan melawan hukum** (*onrechtmatige overheidsdaad*), serta bertentangan :

- 1) Bertentangan dengan Pasal 26 Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 Tahun 1996 yang mengharuskan Eksekusi Hak Tanggungan menggunakan Pasal 224 HIR/258 Rbg yang mengharuskan ikut campur Ketua Pengadilan Negeri (bukan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 93/PMK.06/2010 Jo Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013).
- 2) Bertentangan dengan angka 9 tentang penjelasan umum Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 Tahun 1996 yang menyatakan bahwa "agar ada kesatuan pengertian dan kepastian penggunaan ketentuan tersebut", maka ditegaskan lebih lanjut dalam Undang-undang ini, bahwa sebelum ada Peraturan Perundang-undangan yang mengaturnya, maka Peraturan mengenai Hyphotek yang diatur dalam HIR/Rbg berlaku terhadap Eksekusi Hak Tanggungan;

#### 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)





- 3) Bertentangan dengan Pasal 1211 KUHPdata yang mengharuskan Lelang melalui Pengawai Umum (pengadilan negeri);
- 4) Bertentangan dengan Pasal 200 ayat (1) HIR yang mewajibkan Ketua Pengadilan Negeri (dalam perkara *a quo* Pengadilan Negeri Rantauprapat) untuk memerintah kan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kisaran untuk menjualnya (bukan Tergugat- yang meminta kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kisaran);
- 5) Bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3210.K/PDT/1984 tanggal 30 Januari 1986 yang menyatakan bahwa “Pelaksanaan Pelelangan yang tidak dilaksanakan atas penetapan/Fiat Ketua Pengadilan Negeri, maka Lelang Umum tersebut telah bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 Rbg, sehingga tidak sah, sehingga pelaksanaan parate Eksekusi harus melalui Fiat Ketua Pengadilan Negeri ;
- 6) Bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan yang menyebutkan Jenis, Hirarki Peraturan Perundang-undangan, yaitu :
  1. Undang-Undang Dasar 1945;
  2. Ketetapan MPR;
  3. Undang-Undang/Perpu;
  4. Peraturan Pemerintah;
  5. Peraturan Presiden;
  6. Peraturan Daerah Provinsi;
  7. Peraturan Daerah.

Sedangkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia (*In Cassu*) Nomor 93/PMK.06/2010 Jo Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013 tidak termasuk jenis peraturan perundang-undangan, apalagi Pasal 26 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 Tahun 1996 tidak ada memerintahkan bahwa Peraturan Pelaksanaannya adalah Peraturan Menteri Keuangan.

- Bahwa berdasarkan ketentuan diatas, seharusnya Tergugat mematuhi nya dan bukan malah akan dan/atau telah melaksanakan pelelangan dengan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dimuka umum atas fasilitas pinjaman kredit yang diberikan Tergugat kepada Penggugat dengan cara melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)



Kisaran, sehingga Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dimuka umum adalah **perbuatan melawan hukum** (*onrechtmatige overheidsdaad*), apalagi Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia (*In Cassu*) Nomor : 93/PMK.06/2010 Jo Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013 tidak termasuk jenis peraturan perundang-undangan, dan Pasal 26 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 Tahun 1996 tidak ada memerintahkan bahwa Peraturan Pelaksanaannya adalah Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia tersebut diatas, sehingga perbuatan Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*), sebagaimana dimaksud pada Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi :

*“tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”;*

Berdasarkan hal-hal terurai diatas, telah nyata perbuatan yang dilakukan Tergugat tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan prosedur yang berlaku, dan dimohonkan kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Rantauprapat Cq. Majelis Hakim perkara ini memberikan putusan yang amarnya berbunyi, sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perjanjian Kredit yang telah dibuat dan ditandatangani bersama antara Penggugat dengan Tergugat batal demi hukum;
3. Menyatakan Tergugat yang akan melakukan pelelangan dengan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dimuka umum atas agunan yang menjadi jaminan Penggugat kepada Tergugat dengan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dimuka umum melalui Tergugat berupa:
  - Sebidang tanah dan bangunan seluas 120 M2 (Seratus dua puluh meter persegi), berikut segala yang ada diatasnya, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1352/Kelurahan Kota Pinang, yang terletak di Kelurahan Kota Pinang Kecamatan Kota Pinang Kabupaten Labuhan Batu Selatan, nama pemegang hak tertulis/terdaftar saat ini atas nama Un Seng;

Adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*);

4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum permintaan lelang yang akan dilaksanakan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kisaran atas permintaan Tergugat terhadap agunan yang menjadi jaminan Penggugat kepada Tergugat berupa :

- Sebidang tanah dan bangunan seluas 120 M2 (Seratus dua puluh meter persegi), berikut segala yang ada diatasnya, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1352/Kelurahan Kota Pinang, yang terletak di Kelurahan Kota Pinang Kecamatan Kota Pinang Kabupaten Labuhan Batu Selatan, nama pemegang hak tertulis/terdaftar saat ini atas nama Un Seng;
- 5. Menyatakan tidak sah, batal dan batal demi hukum akibat hukum yang timbul karena lelang yang dilakukan Tergugat melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kisaran, baik dengan cara membalik namakan Sertifikat Hak Milik (SHM) keatas nama orang lain atau menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) keatas nama orang lain, atau dalam perkara *aquo* dikuasai atau dimiliki orang lain;
- 6. Menghukum Tergugat untuk menerima atas permintaan/permohonan Penggugat (itikad baik) agar Tergugat memberikan penurunan pembayaran angsuran setiap per-bulannya, (peringanan pembayaran/*Restrukturisasi*) sesuai dengan kemampuan dan kesanggupan Penggugat disebabkan kondisi Penggugat yang saat ini sedang mengalami perekonomian keluarga yang sedang memburuk;
- 7. Menghukum Tergugat untuk menghapus biaya denda tunggakan serta suku bunga tunggakan yang menjadi akibat keterlambatan pembayaran angsuran setiap per-bulannya seperti finalty, bunga berjalan maupun lainnya yang bertentangan dengan peraturan;
- 8. Menghukum Tergugat untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
- 9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang denda (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya, apabila Tergugat-II lalai atau tidak mematuhi dan menjalankan putusan ini sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*) ;
- 10. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDIAIR

Atau Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);





Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat memberikan jawaban tanggal 19 September 2018 pada pokoknya sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa, TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan yang telah diajukan oleh PENGGUGAT dalam Gugatannya tertanggal 14 Mei 2018 pada Perkara Perdata No. 40/Pdt.G/2018/PN.Rap di Pengadilan Negeri Rantau Prapat yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat pada tanggal 16 Mei 2018, terkecuali yang secara tegas dan nyata telah diakui kebenarannya oleh TERGUGAT;

**A. EKSEPSI PLURIUM LITIS CONCORTIUM (KEKURANGAN/KETIDAK LENGKAPAN PIHAK TERGUGAT/TURUT TERGUGAT)**

2. Bahwa, nyata-nyata gugatan PENGGUGAT adalah Perbuatan Melawan Hukum menyangkut dasar serangkaian perbuatan hukum Perjanjian Kredit sebagaimana telah dituangkan dan diikat dengan Hak Tanggungan dengan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa” dan dalam kenyataan yang sama terhadap perbuatan hukum Akta Perjanjian Kredit, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) telah dibuat dihadapan Arifin Sirait S.H., Notaris diKabupaten Rokan Hilir, Bagan Batu dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) telah dibuat dihadapan Tigor Simanungkalit S.H., PPAT diKabupaten Labuhan Batu. Oleh karena demikian seharusnya dalam hal ini Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang bernama Arifin Sirait S.H. dan Tigor Simanungkalit S.H., dijadikan sebagai PIHAK TERGUGAT/TURUT TERGUGAT dalam perkara a quo, namun ternyata tidak dimasukkan/tidak dijadikan pihak sebagai subyek hukum. Dengan demikian sudah seharusnya Gugatan PARA PENGGUGAT tidak memenuhi kelengkapan subyek hukum dan harus dinyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

**B. GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)**

3. Bahwa, PENGGUGAT dalam gugatannya mengajukan Gugatan tentang Perbuatan Melawan Hukum dengan konstataasi tentang pembatalan perjanjian kredit antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT. Gugatan PENGGUGAT yang demikian, sangat bertentangan dengan hukum acara



yang tidak memperbolehkan mencampuraduk antara keabsahan perjanjian kredit pihak lain dengan Perbuatan Melawan Hukum;

4. Bahwa, selain yang telah TERGUGAT jelaskan pada butir 3 (tiga) diatas, ada pertentangan antara dalil Posita dengan dalil Petitum yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya. Dimana, didalam Positanya Penggugat mengatakan *"Penggugat bermohon kepada Tergugat untuk diberikan keringanan pembayaran angsuran setiap bulannya (Restrukturisasi) dan Penggugat bermohon kepada Tergugat agar dibebaskan dari bunga dan denda yang menjadi akibat keterlambatan pembayaran angsuran setiap bulannya"* **SEDANGKAN** didalam Petitum Penggugat mengatakan *"Menyatakan Perjanjian Kredit yang telah dibuat dan ditanda tangani bersama antara Penggugat dan Tergugat batal demi hukum"*;

Bahwa, berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I No. 1357/K/Sip/1984 tanggal 27 Februari 1986, memberikan kaidah hukum sebagai berikut :

***"... Berdasarkan azas hukum acara Perdata yang berlaku umum yaitu seseorang yang akan mengajukan gugatan harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup dan karena dari posita maupun petitum ternyata tidak jelas adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya kabur, maka Gugatan Penggugat asal harus dinyatakan tidak dapat diterima"***.

Bahwa, berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I No. 720/K/Pdt/1997 tanggal 9 Maret 1999, memberikan kaidah hukum sebagai berikut :

***"... Petitum suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh posita/dalil-dalil gugatannya yang diuraikan secara jelas, sehingga akan nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya. Bilamana hubungan antara posita dengan petitum tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan tersebut adalah kabur. Sehingga menurut hukum acara perdata, gugatan yang berkualitas demikian itu harus dinyatakan tidak dapat diterima"***;

Bahwa, berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I No. 1357/K/Sip/1984 tanggal 27 Februari 1986, memberikan kaidah hukum sebagai berikut :

***"... Berdasarkan azas hukum acara Perdata yang berlaku umum yaitu***



*seseorang yang akan mengajukan gugatan harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup dan karena dari posita maupun petitum ternyata tidak jelas adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya kabur, maka Gugatan Penggugat asal harus dinyatakan tidak dapat diterima ”.*

5. Bahwa, berdasarkan butir 3 (tiga) dan butir 4 (empat) diatas, maka gugatan PENGUGAT tidak jelas *rechtfeiten* (peristiwa hukum) dan *rechtground* (dasar hukumnya), oleh karena itu patut dan berdasar hukum Gugatan PENGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*).

Berdasarkan hal-hal yang kami kemukakan diatas, TERGUGAT memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk sudilah kiranya memberikan keputusan sebagai berikut:

1. Menyatakan menerima Eksepsi dari TERGUGAT;
2. Menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);
3. Menghukum PENGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, TERGUGAT memohon kehadiran Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini agar segala sesuatu yang telah dikemukakan oleh TERGUGAT pada Eksepsi di atas mohon dianggap dan dinyatakan serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa, pada pokoknya TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil Gugatan PENGUGAT pada pokok perkara, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya;
3. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGUGAT pada simbol ke – 3 halaman 2 Gugatannya yang mengatakan “... *angsuran sebesar Rp.25.393.427,- (Dua puluh lima juta tiga ratus Sembilan puluh tiga ribu empat ratus dua puluh tujuh rupiah).*”, karena pada kenyataannya **besar angsuran PENGUGAT berdasarkan Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit (Restrukturisasi) No. 5102662-ADDPK-7095-0215, tanggal 25 Februari 2015 adalah sebesar Rp.15.150.748,- (lima belas juta seratus lima puluh ribu tujuh ratus empat puluh delapan rupiah);**



4. Bahwa, mengenai dalil PENGUGAT pada simbol ke – 4, ke – 8 dan ke – 10 halaman 2, 3 dan 4 Gugatannya yang pada pokoknya mengatakan “dikarenakan Penggugat mengalami kesulitan ekonomi, Penggugat tidak dapat melaksanakan kewajiban sebagaimana biasanya untuk membayar angsuran tersebut.”, **adalah dalil yang menunjukkan dan membuktikan alasan yang sebenarnya atau sesungguhnya atas tindakan wanprestasi yang telah dilakukan oleh PENGUGAT terhadap Perjanjian Kredit, sehingga alasan-alasan lain sebagaimana didalilkan PENGUGAT dalam Gugatannya tertanggal 14 Mei 2018 adalah alasan yang mengada-ada, tidak masuk akal dan tidak benar.** Dimana, PENGUGAT hanya mencari-cari kesalahan TERGUGAT yang sebenarnya tidak ada kesalahan yang dilakukan oleh TERGUGAT. Selanjutnya, **Pengakuan PENGUGAT tersebut adalah bukti yang sempurna (Probatio Plena).** Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk menyatakan menolak Gugatan PENGUGAT atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);
5. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGUGAT pada simbol ke – 6 halaman 2 Gugatannya yang mengatakan “... sisa hutang Penggugat kepada Tergugat adalah sejumlah Rp.632.000.000,- (Enam ratus tiga puluh dua juta rupiah).”, karena pada kenyataannya **sisa total hutang PENGUGAT kepada TERGUGAT perTanggal 02 Agustus 2018 saja adalah sebesar Rp.841.663.203,- (Delapan Ratus Empat Puluh Satu Juta Enam Ratus Enam Puluh Tiga Ribu Dua Ratus Tiga Rupiah)** dan jumlah tersebut akan terus bertambah setiap harinya hingga PENGUGAT melunasi seluruh hutangnya kepada TERGUGAT. Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk mengenyampingkan dalil tersebut diatas dan selanjutnya menyatakan Gugatan PENGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);
6. Bahwa, mengenai dalil PENGUGAT pada simbol ke – 9 halaman 3 Gugatannya yang mengatakan “... Tergugat menolak atau tidak menyetujui permohonan Penggugat serta tidak memberikan kesempatan atau tidak mempertimbangkan alasan-alasan Penggugat ...”, **adalah dikarenakan tidak ada niat baik (itikad baik) dari PENGUGAT untuk**



mencari solusi dan menyelesaikan seluruh kewajiban PENGGUGAT kepada TERGUGAT dan juga permohonan keringanan angsuran dan pelunasan yang diajukan oleh PENGGUGAT berupa pengurangan pinjaman pokok sebesar 50% dan pengurangan angsuran menjadi Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) adalah SANGAT TIDAK MASUK AKAL karena PENGGUGAT memohon keringanan angsuran dan pelunasan yang angka/besar/nilainya jauh dari angka/besar/nilai yang harus diselesaikan oleh PENGGUGAT. Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk menyatakan Gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

7. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGGUGAT pada simbol ke – 11 halaman 4 Gugatannya yang mengatakan “... Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan tidak dapat berdiri sendiri karena Pasal 26 Undang-undang Hak Tanggungan sebagai Pasal pelaksanaannya dan oleh karenanya pelaksanaan atau hukum acaranya dari Pasal 26 Undang-undang Hak Tanggungan adalah merujuk pada Pasal 224 HIR/258 Rbg ...”, karena pada kenyataannya **peraturan pelaksana dari Pasal 6 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan (“UUHT”) adalah Peraturan Menteri Keuangan RI No. 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang**. Hal ini sejalan dengan penjelasan dari Pasal 6 UUHT yang pada pokoknya mengatakan Pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri yang didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, maka pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan. Oleh karena demikian **perbuatan TERGUGAT yang melakukan pelelangan dengan cara lelang eksekusi hak tanggungan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kisaran adalah sesuai dengan hukum, sah dan mengikat**. Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk mengenyampingkan dalil tersebut diatas dan selanjutnya menyatakan Gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);





8. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGUGAT pada simbol ke – 12 dan 13 halaman 4 dan 5 Gugatannya yang pada pokoknya mengatakan “Pelaksanaan Parate Eksekusi harus melalui Fiat Ketua Pengadilan Negeri, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3210 K/PDT/1984, tanggal 30 Januari 1986 dan didukung oleh buku II Pedoman Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : KMA/002/SK/II/1994, tertanggal 29 April 1994”, karena pada kenyataannya **Yurisprudensi dan Buku II Mahkamah Agung RI tersebut tidak tepat dan tidak relevan digunakan dalam perkara a quo karena Yurisprudensi dan Buku II dimaksud telah terbit sebelum berlakunya Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (“UUHT”) SEDANGKAN LELANG YANG AKAN DILAKSANAKAN OLEH TERGUGAT MELALUI KPKNL DIDASARKAN ATAS UUHT.** Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk mengenyampingkan dalil tersebut diatas dan selanjutnya menyatakan Gugatan PENGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaring*);
9. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGUGAT pada simbol ke – 14 dan ke – 15 halaman 5, 6 dan 7 Gugatannya yang pada pokoknya mengatakan “tindakan Tergugat yang akan melaksanakan pelelangan dengan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di muka umum berupa agunan yang menjadi jaminan Penggugat kepada Tergugat dengan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dimuka umum melalui Perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kisaran merupakan Perbuatan Melawan Hukum.”, karena pada kenyataannya **proses penjualan obyek Hak Tanggungan (Jaminan Kredit) oleh TERGUGAT melalui permohonan lelang kepada KPKNL Kisaran telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku yaitu Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan Peraturan Menteri Keuangan RI No. 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.** Disamping itu, perlu TERGUGAT jelaskan juga **MENGENAI KEDUDUKAN PERATURAN MENTERI KEUANGAN RI NO. 27/PMK.06/2016 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG DALAM HIERARKI PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN.**



Peraturan menteri dalam [Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan](#) (selanjutnya saya sebut sebagai “UU No. 12/2011”) tidak diatur dalam ketentuan Pasal ayat (1), namun peraturan tersebut keberadaannya diatur dalam Pasal 8 ayat (1) UU No. 12/2011, yang menegaskan:

*“Jenis Peraturan Perundang-undangan selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) mencakup **peraturan yang ditetapkan oleh Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah, Mahkamah Agung, Mahkamah Konstitusi, Badan Pemeriksa Keuangan, Komisi Yudisial, Bank Indonesia, Menteri, badan, lembaga, atau komisi yang setingkat yang dibentuk dengan Undang-Undang atau Pemerintah atas perintah Undang-Undang, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Gubernur, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota, Bupati/Walikota, Kepala Desa atau yang setingkat.**”*

Walaupun ketentuan di atas tidak menyebut secara tegas jenis peraturan perundang-undangan berupa “Peraturan Menteri”, namun frase “... **peraturan yang ditetapkan oleh... menteri...**” di atas, mencerminkan keberadaan Peraturan Menteri sebagai salah satu jenis peraturan perundang-undangan. Dengan demikian, Peraturan Menteri setelah berlakunya UU No. 12/2011 tetap diakui keberadaannya.

Persoalan selanjutnya, BAGAIMANAKAH KEKUATAN MENGIKAT PERATURAN MENTERI TERSEBUT? **Pasal 8 ayat (2) UU No. 12/2011 menegaskan :**

*“Peraturan Perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) **diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan.**”*

Dari ketentuan di atas, terdapat dua syarat agar peraturan-peraturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) UU No. 12/2011 memiliki kekuatan mengikat sebagai peraturan perundang-undangan, yaitu:

1. Diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi; atau
2. Dibentuk berdasarkan kewenangan.

A. Hamid S. Attamimmi (1990, hlm. 352), menegaskan Atribusi kewenangan perundang-undangan diartikan penciptaan wewenang (baru) oleh konstitusi/*grondwet* atau oleh pembentuk undang-undang (*wetgever*) yang



diberikan kepada suatu organ negara, baik yang sudah ada maupun yang dibentuk baru untuk itu.

Persoalan keberadaan dan kekuatan mengikat peraturan perundang-undangan yang diatur dalam Pasal 8 ayat (1) UU No. 12/2011, **termasuk Peraturan Menteri**. Pasal 8 ayat (2) UU No. 12/2011 tidak hanya mengatur keberadaan peraturan perundang-undangan atas dasar delegasi (peraturan yang diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi). **Pasal 8 ayat (2) UU No. 12/2011 juga menegaskan adanya peraturan perundang-undangan “yang dibentuk atas dasar kewenangan”.**

Istilah “kewenangan” dalam ketentuan tersebut, tentu saja bukan kewenangan membentuk peraturan melainkan kewenangan pada ranah lain. Misalnya, Menteri melaksanakan kewenangan atas urusan pemerintahan tertentu yang merupakan kekuasaan Presiden. **ARTINYA, apabila Menteri membentuk Peraturan Menteri tanpa adanya “perintah dari peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi”, Peraturan Menteri tersebut tetap dikategorikan sebagai peraturan perundang-undangan.**

Dalam undang-undang sebelumnya (Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004), tidak dikenal peraturan perundang-undangan yang dibentuk atas dasar kewenangan, termasuk dalam hal peraturan menteri. Peraturan Menteri yang dibentuk tanpa adanya pendelegasian dari peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi sebelum berlaku UU No. 12/2011, dikenal secara teoritik sebagai peraturan kebijakan (*beleidregels*). Yaitu suatu keputusan pejabat administrasi negara yang bersifat mengatur dan secara tidak langsung bersifat mengikat umum, namun bukan peraturan perundang-undangan (*Bagir Manan dan Kuntana Magnar: 1997, hlm. 169*).

Karena bukan peraturan perundang-undangan, peraturan kebijakan tidak dapat diuji oleh Mahkamah Agung yang memiliki kewenangan menguji peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang terhadap undang-undang. **Dengan adanya ketentuan Pasal 8 ayat (2) UU No. 12/2011, maka tidak lagi ada perbedaan antara Peraturan Menteri yang merupakan peraturan perundang-undangan dengan Peraturan Menteri yang merupakan Aturan Kebijakan.**

Oleh karena demikian, kedudukan Peraturan Menteri yang dibentuk setelah berlakunya UU No. 12/2011, baik yang dibentuk atas dasar perintah peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi maupun yang dibentuk atas dasar kewenangan di bidang urusan pemerintahan



tertentu yang ada pada menteri, berkualifikasi sebagai peraturan perundang-undangan. Dengan demikian, Peraturan Menteri tersebut memiliki kekuatan hukum yang bersifat mengikat umum dan dapat dijadikan objek pengujian pada Mahkamah Agung, apabila dianggap bertentangan dengan undang-undang.

Berdasarkan penjelasan diatas, maka Peraturan Menteri Keuangan RI No. 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang merupakan peraturan pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 UUHT.

Oleh karena demikian, pelaksanaan lelang oleh KPKNL Kisaran atas permohonan TERGUGAT yang didasarkan pada Pasal 6 UUHT adalah **SAH SECARA HUKUM dan MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT** karena dilakukan atas dasar hukum yang jelas. Oleh karena demikian **TIDAK ADA PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT**. Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk mengenyampingkan dalil tersebut diatas dan selanjutnya menyatakan Gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

10. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGGUGAT pada simbol ke – 15 halaman 6 dan 7 Gugatannya yang mengatakan “... *Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dimuka umum adalah perbuatan melawan hukum ...*”, karena pada kenyataannya berdasarkan butir 9 (sembilan) diatas, pelaksanaan lelang eksekusi yang akan dilaksanakan oleh TERGUGAT BUKAN merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk mengenyampingkan dalil tersebut diatas dan selanjutnya menyatakan Gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

11. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGGUGAT pada petitum butir 9 halaman 8 Gugatannya yang pada pokoknya mengatakan “*Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya.*”, karena pada kenyataannya **tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT serta Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali**,



dengan demikian TERGUGAT merasa yakin sekali bahwa Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini akan lebih berhati-hati di dalam menjatuhkan Uang Paksa (*Dwangsom*);

12. Bahwa, perlu TERGUGAT sampaikan juga dalam Eksepsi dan Jawaban ini, bahwa antara TERGUGAT dengan PENGUGAT yang telah disetujui dan diketahui oleh istrinya yang bernama Julia telah saling mengikatkan diri dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor : 10, tanggal 06 September 2012 Jo. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit (Restrukturisasi) Nomor : 5102464-ADDPK-7095-0714, tanggal 23 Juli 2014 Jo. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit (Restrukturisasi) Nomor : 5102662-ADDPK-7095-0215, tanggal 25 Februari 2015 ("**Perjanjian Kredit**") beserta Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit yang ditandatangani oleh PARA PENGUGAT ("**SKUPK**");

13. Bahwa, dalam Perjanjian Kredit, PENGUGAT telah setuju dan sepakat untuk memberikan Jaminan atas fasilitas kredit yang telah diterima dari TERGUGAT berupa :

Tanah dan bangunan (Ruko) yang terletak di Kota Pinang, RT.--/RW.--, Kelurahan Kota Pinang, Kecamatan Kota Pinang, Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana sesuai dengan bukti hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 1352/Kota Pinang, atas nama Un Seng.

(selanjutnya disebut sebagai "**Jaminan**")

Atas Jaminan dalam Perjanjian Kredit tersebut diatas, telah diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan ("**APHT**") dan telah didaftarkan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan ("**SHT**");

14. Bahwa, Perjanjian Kredit tersebut merupakan perjanjian yang sah secara hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("**KUHPerdata**");

**Pasal 1320 KUHPerdata:**

*Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :*

1. *sepakat mereka yang mengikat dirinya;*
2. *kecakapan untuk membuat suatu perikatan;*
3. *suatu hal tertentu; dan*
4. *suatu sebab yang halal.*

15. Bahwa, dengan sahnya Perjanjian Kredit tersebut, maka Perjanjian Kredit tersebut mengikat sebagai undang-undang bagi PENGUGAT dan TERGUGAT, sebagai pihak-pihak yang membuatnya





sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1338 KUHPerdata.

**Pasal 1338 KUHPerdata:**

*"Semua persetujuan yang dibuat secara sah sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya."*

16. Bahwa, tidak ada tindakan TERGUGAT yang melanggar hukum tetapi PENGGUGAT lah yang nyata-nyata telah wanprestasi, dengan tidak memenuhi kewajiban sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Oleh karena keadaan PENGGUGAT yang tidak memenuhi kewajibannya telah memenuhi kriteria Pasal 8 SKUPK yang telah disepakati antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT sehingga TERGUGAT berhak mengakhiri perjanjian dan menuntut pembayaran seluruh kewajiban sebagaimana klausul sebagai berikut :

*"Bank berhak secara seketika tanpa somasi lagi mengakhiri Perjanjian Kredit dan menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah yang terhutang oleh DEBITUR berdasarkan Perjanjian Kredit, baik karena hutang pokok, bunga, provisi, dan karenanya pemberitahuan dengan surat juru sita atau surat-surat lain yang berkekuatan hukum serupa itu tidak diperlukan lagi, bilamana DEBITUR dan / atau PENJAMIN: i) oleh Pengadilan Negeri dinyatakan Pailit; ii) meminta penundaan pembayaran hutang-hutangnya (surseance van betaling); iii) meninggal dunia; iv) **tidak membayar bunga pada waktu yang telah ditentukan atau lalai/tidak memenuhi kewajibannya menurut Perjanjian Kredit atau Perjanjian lainnya dengan BANK; v) dinyatakan lalai/wanprestasi atau tidak memenuhi kewajibannya menurut perjanjian lainnya dengan kreditur/pihak ketiga lainnya; vi) terlibat dalam suatu perkara pengadilan."***

Pada pokoknya telah diatur dan disepakati oleh PENGGUGAT selaku Debitur dan TERGUGAT selaku Kreditur bahwa **menyimpang dari jangka waktu kredit maka seluruh jumlah pinjaman, baik karena hutang pokok, bunga, dan provisi, wajib dibayarkan kembali dengan seketika dan sekaligus seluruhnya kepada TERGUGAT jika terjadi Peristiwa Kelalaian PENGGUGAT selaku Debitur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 SKUPK tersebut;**

17. Bahwa, dengan Wanprestasinya PENGGUGAT, maka berdasarkan Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan, telah disepakati janji-janji sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 ayat (2) Undang-undang No. 4



Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, termasuk tetapi tidak terbatas pada janji bahwa TERGUGAT sebagai Pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan jika PENGUGAT ingkar janji/wanprestasi.

**Pasal 11 ayat (2) huruf e Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah**, berbunyi :

*e. Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji.*

18. Bahwa, oleh karena PENGUGAT tidak dapat melakukan kewajibannya untuk melakukan pembayaran atas kewajiban hukumnya kepada TERGUGAT, sebagaimana Surat Peringatan I sampai dengan surat Peringatan III, maka telah membuktikan bahwa PENGUGAT telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) sebagaimana dapat kami uraikan sbb :

Pasal 1238 KUHPdata mengatur sebagai berikut :

*"Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan."*

**Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia**

**No.2123K/Pdt/1996** memberikan kaidah hukum sebagai berikut :

*"Agar dapat menilai ada atau tidaknya wanprestasi haruslah dilihat apakah ada perjanjian yang dibuat dan salah satu pihak tidak melaksanakan ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian".*

Menurut pendapat dari Prof. R.Subekti, S.H., dalam bukunya "Hukum Perjanjian", PT Interimas, Jakarta 2008, cetakan ke 22, halaman 45, disebutkan bahwa yang dimaksud wanprestasi adalah:

"Apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang diperjanjikannya, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi", yang dapat berupa empat macam :

**a. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;**

**b. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;**



*c. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;*

*d. Melakukan sesuai yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.*

Bahwa pendapat dari Prof. R.Subekti tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 494K/Pdt/1995, "**Dengan tidak dilunasinya sisa hutang oleh debitur, maka debitur telah wanprestasi**"

Berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas, dalam hal PENGUGAT selaku Debitur ingkar janji/ wanprestasi, maka TERGUGAT berhak untuk dengan seketika menjalankan hak-hak dan wewenang yang timbul dari atau berdasarkan Perjanjian Jaminan (Akta Pemberian Hak Tanggungan), termasuk melakukan pelelangan dimuka umum terhadap barang-barang jaminan yang merupakan obyek Hak Tanggungan (vide. Pasal 6 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah);

19. Bahwa, menurut kaidah hukum, vide Pasal 14 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti Grose Akta Hipotik ex Pasal 224 HIR.

**Pasal 14 ayat (3) Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah,** berbunyi :

*(3) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.*

20. Bahwa, berdasarkan pada ketentuan-ketentuan di atas, dalam hal PENGUGAT selaku Debitur ingkar janji/wanprestasi, maka TERGUGAT berhak untuk dengan seketika menjalankan hak-hak dan wewenang yang timbul dari atau berdasarkan Perjanjian (Akta Pemberian Hak Tanggungan), **TERMASUK NAMUN TIDAK TERBATAS PADA melakukan pelelangan dimuka umum terhadap barang-barang jaminan yang merupakan obyek Hak Tanggungan** (vide. Pasal 6 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan



Tanah).

**Pasal 6 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah,**  
berbunyi :

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

21. Bahwa, sesuai dengan hal-hal yang telah dikemukakan oleh TERGUGAT pada butir 1 s/d 20 diatas, maka telah terbukti dan ternyata bahwa PENGGUGAT telah gagal dan tidak berhasil membuktikan kebenaran dari dalil-dalil Gugatannya sebagaimana tertuang dan tercantum dalam Surat Gugatannya tertanggal 14 Mei 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat tanggal 16 Mei 2018 dalam Perkara Perdata No. 40/Pdt.G/2018/PN.Rap, maka patut dan wajar apabila Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelij verklaard*).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon Yang Terhormat Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk sudilah kiranya berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menyatakan menerima Eksepsi dari TERGUGAT;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

**DALAM POKOK PERKARA :**

**A. Primair**

1. Menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);
2. Menyatakan TERGUGAT adalah TERGUGAT yang beritikad baik;
3. Menyatakan Akta Perjanjian Kredit Nomor : 10, tanggal 06 September 2012 Jo. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit (Restrukturisasi) Nomor : 5102464-ADDPK-7095-0714, tanggal 23 Juli 2014 Jo. Perjanjian



Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit (Restrukturisasi) Nomor : 5102662-ADDPK-7095-0215, tanggal 25 Februari 2015 beserta Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit (“**SKUPK**”) yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT dengan TERGUGAT mempunyai kekuatan hukum, sah dan mengikat;

4. Menyatakan PENGGUGAT telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);
5. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

#### **B. Subsidiar**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya atas perkara ini (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Pengadilan Negeri Rantau Prapat telah menjatuhkan putusan Nomor 40/Pdt.G/2018/PN Rap tanggal 6 Desember 2018 dengan amar sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk sebagian;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.996.570,00 (satu juta sembilan ratus Sembilan puluh enam ribu lima ratus tujuh puluh rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 40/Pdt.G/2018/PN Rap, yang dibuat oleh Panitera Muda Pidana Pengadilan Negeri Rantau Prapat yang menyatakan bahwa pada tanggal 27 Desember 2018 Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Rantau Prapat Nomor 40/Pdt.G/2018/PN Rap tanggal 6 Desember 2018, diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Rantau Prapat yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan dengan sah dan patut kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 22 Maret 2019;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tertanggal Januari 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat pada tanggal 16 Januari 2019 dan salinan memori banding tersebut telah diserahkan dan diberitahukan dengan sah dan patut kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 22 Maret 2019;

Membaca surat kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat tertanggal 15 April 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat pada tanggal 15 April 2019 dan salinan kontra memori banding tersebut telah diserahkan dan diberitahukan dengan sah dan patut kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 2 Mei 2019;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzake) Nomor 40/Pdt.G/2018/PN Rap, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Rantau Prapat, telah memberi kesempatan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 2 Mei 2019, kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 22 Maret 2019, untuk memeriksa, membaca dan mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan selama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak tanggal pemberitahuan sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM;

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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat menyatakan keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat, tanggal 6 Desember 2018 Nomor 40/Pdt.G/2018/PN Rap, dan berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan amar putusan judex factie Tingkat Pertama tidak tepat dan tidak benar dengan mengajukan alasan - alasan dalam memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

### I. Tentang tidak tepatnya Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tentang Posita Gugatan Penggugat/ Pembanding.

Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 10 tanggal 6 September 2012 yang dibuat oleh Arifin Sirait, SH, Notaris di Kabupaten



Rokan Hilir, telah ditemukan adanya hubungan hukum antara Penggugat/ Pembanding dengan Tergugat/ Terbanding, sehingga dari hubungan hukum tersebut telah timbul hak dan kewajiban baik dari Penggugat/ Pembanding maupun dari Tergugat/ Terbanding;

Bahwa terhadap hak dan kewajiban tersebut, Penggugat/ Pembanding telah melaksanakan kewajibannya untuk membayar sejumlah angsuran setiap bulannya sebesar Rp25.393.427,- (Dua puluh lima juta tiga ratus Sembilan puluh tiga ribu empat ratus dua puluh tujuh rupiah) selama 60 (enam puluh) bulan;

Bahwa akibat dari sesuatu hal yang tidak Penggugat/ Pembanding inginkan yaitu tentang kesulitan ekonomi, sehingga Penggugat/ Pembanding tidak dapat melaksanakan kewajiban seperti biasanya;

Bahwa terhadap tunggakan tersebut, Penggugat/ Pembanding telah berulang kali ke kantor Tergugat/ Terbanding untuk mencari jalan penyelesaian;

Bahwa didalam penyelesaian kredit bermasalah secara administrasi perkreditan secara operasional penanganan penyelesaian kredit bermasalah dapat ditempuh melalui beberapa cara yaitu:

- a. Penjadwalan kembali (rescheduling) yaitu perubahan syarat kredit yang menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang, baik meliputi perubahan besarnya angsuran maupun tidak;
- b. Persyaratan kembali (reconditioning) yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit dan konvensi seluruh atau sebagian dari pinjaman menjadi penyertaan bank;
- c. Penataan kembali (restructuring), yaitu perubahan syarat-syarat kredit berupa penambahan dana Bank, dan/ atau konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan;

Penyelesaian diatas merupakan langkah yang merupakan alternative sebelum dilakukan penyelesaian melalui lembaya yang bersifat yudisial yang seharusnya pihak **PT. BANK TABUNGAN Pensiunan Nasional, Tbk, Kantor UMK Cabang Bagan Batu (Bank BTPN)** melakukan hal tersebut untuk dapat memberi solusi;

1. Bahwa dalam konsep restrukturisasi dapat juga diterapkan untuk pembiayaan berdasarkan sebagaimana diatur dalam Pasal 20 Ayat (3) KepDir BI No. 31/150/KEP/DIR tentang Restrukturisasi Kredit, yaitu



bentuknya berupa penurunan imbalan atau bagi hasil, pengurangan tunggakan imbalan atau bagi hasil, pengurangan pokok pembiayaan, perpanjangan jangka waktu pembiayaan, penambahan fasilitas pembiayaan, pengambilalihan aset debitur sesuai dengan ketentuan yang berlaku, atau dengan konversi pembiayaan menjadi penyertaan pada perusahaan debitur;

2. Bahwa penyelesaian kredit bermasalah dapat melalui Arbitrase tanpa harus sampai ke persidangan Pengadilan Negeri, menurut pasal 1 Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999, yang dimaksud dengan Arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata diluar pengadilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa, penyelesaian melalui arbitrase ini dapat dilakukan apabila dalam perjanjian kredit belum timbul sengketa (sebelum timbulnya kredit bermasalah) telah dimuat klausul arbitrase atau suatu perjanjian arbitrase tersendiri yang dibuat para pihak setelah timbulnya kredit bermasalah tersebut, akan tetapi pihak Bank tidak ada berupaya dalam hal ini;
3. Bahwa dalam hal-hal yang berkaitan dengan cara penyelesaian sengketa arbitrase, menurut Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999, diantaranya:
  1. Penyelesaian sengketa melalui arbitrase dapat dilakukan dengan menggunakan lembaga arbitrase nasional atau internasional berdasarkan kesepakatan para pihak dan dilakukan menurut peraturan dan acara dari lembaga tersebut, kecuali ditetapkan lain oleh para pihak (pasal 34);
  2. Pemeriksaan sengketa dalam arbitrase harus diajukan secara tertulis, tetapi dapat juga secara lisan apabila disetujui oleh para pihak atau dianggap perlu oleh arbiter atau Majelis arbitrase (Pasal 36);
  3. Arbiter atau Majelis arbitrase terlebih dahulu mengusahakan perdamaian antara para pihak yang bersengketa (pasal 45 Ayat 1);
  4. Pemeriksaan atas sengketa harus diselesaikan dalam waktu paling lama 180 hari sejak arbiter atau Majelis arbitrase terbentuk, tetapi dapat diperpanjang apabila diperlukan dan disetujui para pihak (Pasal 48);
  5. Putusan arbitrase harus memuat kepala putusan yang berbunyi "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" nama



singkat sengketa, uraian singkat sengketa, pendirian para pihak, nama lengkap dan alamat arbitrase, pertimbangan dan kesimpulan arbiter atau Majelis arbitrase mengenai keseluruhan sengketa, pendapat tiap-tiap arbitrase dalam hal terdapat perbedaan pendapat dalam Majelis arbitrase, amar putusan, tempat dan tanggal putusan, dan tanda tangan arbiter atau Majelis arbitrase (Pasal 54 Ayat 1);

6. Dalam putusan ditetapkan suatu jangka waktu putusan tersebut harus dilaksanakan (Pasal 54 Ayat 1);
7. Apabila pemeriksaan sengketa telah selesai, pemeriksaan segera ditutup dan ditetapkan hari sidang untuk mengucapkan putusan arbitrase (Pasal 55) dan diucapkan dalam waktu paling lama tiga puluh hari setelah pemeriksaan ditutup (Pasal 57);
8. Dalam waktu paling lama empat belas hari setelah putusan diterima, para pihak dapat mengajukan permohonan kepada arbiter atau Majelis arbitrase untuk melakukan koreksi terhadap kekeliruan administrative dan atau menambah atau mengurangi suatu tuntutan putusan (pasal 58);
4. Bahwa dalam penyelesaian melalui jalur perundingan kembali antara kreditor dan debitur dengan memperingan syarat-syarat dalam perjanjian kredit, jadi dalam tahap penyelamatan kredit ini belum memanfaatkan lembaga hukum karena debitur masih koperatif dan hasil prospek usahanya masih fleksibel, penanganan kredit perbankan yang bermasalah menurut ketentuan surat edaran bank Indonesia No. 23/12/BPP tanggal 28 Februari 1991 dalam usaha mengatasi kredit macet;
5. Bahwa dalam selama ini pihak Penggugat selalu berupaya untuk membayar angsuran yang sudah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat hingga sampai cicilan tersebut selama kurang lebih 1 (Satu) Tahun dengan bukti kwitansi pembayaran, akan tetapi karena usaha yang dimiliki oleh Penggugat sedang menurun hingga merosot penghasilannya membuat menjadi kendala dalam pembayaran cicilan;
6. Bahwa Tergugat melalui karyawannya melakukan penagihan kepada pihak Penggugat untuk mengambil biaya angsuran pinjaman tersebut, akan tetapi pihak Penggugat hanya mampu membayar Rp500.000,00 (Lima ratus ribu rupiah) namun pihak Tergugat melalui karyawannya menolak keras dan terkesan marah-marah kepada Penggugat tanpa



menerima alasan karena ekonomi penghasilan Penggugat yang sedang menurun;

7. Bahwa Penggugat selalu kooperatif tidak menghindar ketika penagih uang cicilan dari pihak Tergugat dan berupaya beritikad baik untuk selalu membayar uang cicilan tersebut dengan menawarkan uang penghasilan mereka yang apa adanya saat ini;
8. Bahwa jumlah cicilan tiap bulannya yang harus dibayar oleh pihak Penggugat kepada pihak Tergugat yang selama ini sebesar Rp1.433.000,00 (Satu juta empat ratus tiga puluh tiga ribu rupiah) yang saat ini menurut Penggugat terlampau besar sehingga kesanggupan pihak Penggugat sebesar Rp500.000,00 (Lima ratus ribu rupiah) karena penghasilan Penggugat yang sedang menurun;

Bahwa dari uraian tersebut diatas, ternyata Penggugat/ Pembanding telah dapat menguraikan secara jelas tentang hubungan hukum antara Penggugat/ Pembanding dengan Tergugat/ Terbanding yang terikat dalam Perjanjian Kredit Nomor 10 tanggal 6 September 2012 yang dibuat oleh Arifin Sirait, SH, Notaris di Kabupaten Rokan Hilir;

Bahwa dari hubungan hukum tersebut, telah timbul suatu keadaan sebagai akibat dari perbuatan Tergugat/ Terbanding yang tidak menggunakan wewenangnya selaku kreditur, oleh karenanya tindakan Tergugat/ Terbanding yang tidak menggunakan wewenangnya sebagaimana mestinya dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum;

Bahwa Pembanding/ Penggugat sangat keberatan dengan pertimbangan hukum *judex factie* dalam putusannya pada halaman 32 yang pada pokoknya menyatakan "..... Gugatan Penggugat tidak jelas *rechtfeiten* (peristiwa hukum) dan *rechtground* (dasar hukumnya) .....", terhadap pertimbangan yang demikian, Pembanding/ Penggugat berpendapat Majelis Hakim telah keliru dalam pertimbangannya, karena bagaimana mungkin dapat disimpulkan tidak jelas peristiwa hukum dan dasar hukum tanpa menguji alat bukti yang diajukan oleh masing-masing pihak, dengan demikian putusan tersebut adalah putusan yang tidak didasarkan pada penilaian atas alat bukti yang diajukan oleh masing-masing pihak baik Pembanding maupun Terbanding;

Bahwa berdasarkan uraian dan dalil hukum yang Penggugat/ Pembanding utarakan diatas, maka telah cukup bukti bahwasanya Putusan *Judex Factie* pada Pengadilan Negeri Rantauprapat merupakan





putusan hukum yang tidak sesuai dengan penerapan hukum yang harus diberlakukan, baik dari segi pertimbangan hukumnya maupun dari segi pertimbangan tentang penerapan hukum pembuktiannya, oleh sebab itu dimohonkan kepada yang Mulia Bapak Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara yang dimohonkan Banding ini kiranya berkenan untuk : "Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat tanggal 6 Desember 2018 Nomor 40/Pdt.G/2018/PN Rap, serta selanjutnya memberikan putusan dengan mengadili sendiri yang amar putusan yang diambil berbunyi:

#### MENGADILI SENDIRI

- Menerima Permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding/ Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat Nomor 40/Pdt/G/2017/PN Rap tanggal 6 Desember 2018;
- Mengabulkan gugatan Penggugat/ Pembanding untuk seluruhnya;
- Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat/ Terbanding untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat mengajukan kontra memori banding tertanggal 15 April 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat pada tanggal 15 April 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa TERBANDING/TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT dalam memori bandingnya tertanggal Januari 2019 yang baru diterima oleh TERBANDING/TERGUGAT pada hari Jumat, tanggal 22 Maret 2019, terkeali yang seara tegas dan nyata telah diakui kebenarannya oleh TERBANDING/TERGUGAT;
2. Bahwa, TERBANDING/TERGUGAT telah sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama Dalam Putusan Perkara Perdata No.40/Pdt.G/2018/PN.Rap, tanggal 06 Desember 2018, karena pertimbangan-pertimbangan hukum dalam perkara tersebut sudah tepat dan benar, serta telah menerapkan ketentuan hukum yang berlaku dan juga telah didasarkan pada fakta-fakta yang terungkap di muka Persidangan serta berdasarkan pada bukti-bkti tertulis/ surat baik yang diajukan oleh PEMBANDING/TERGUGAT (Bukti T-1 s/d T-26), maka oleh karenanya Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat No.40/Pdt.G/2018/PN Rap,



tanggal 06 Desember 2018 adalah sudah tepat dan benar menurut hukum serta harus dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan;

3. Bahwa, setelah TERBANDING/TERGUGAT membaca dengan teliti dan cermat memori banding yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT tidak jelas dan kabur (Obsuur libel) karena dalam alinea ke-5 halaman 2 memori bandingnya, PEMBANDING/PENGGUGAT mengatakan "...Pembanding pada tanggal 6 Desember 2018 telah mengajukan permohonan banding...", SEDANGKAN Perkara Perdata No.40/Pdt.G/2018/PN Rap bar diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantau Prapat pada tanggal 6 Desember 2018 DENGAN TANPA KEHADIRAN PEMBANDING/PENGGUGAT. Disamping itu, tidak jelas dan kaburnya memori banding yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT juga terlihat pada butir 2 dan 3 halaman 5 yang pada pokoknya mengatakan mengenai "Arbitrase" SEDANGKAN pada kenyataannya PEMBANDING/PENGGUGAT telah memilih Pengadilan Negeri ntuk mengajukan Gugatannya. Selain itu memori banding tertanggal Januari 2019 yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT hanya pengulangan dari gugatan PEMBANDING/PENGGUGAT semula tertanggal 14 Mei 2018. Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan menolak Permohonan Banding yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT dan selanjutnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat No.40/Pdt.G/2018/PN Rap, tanggal 06 Desember 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
4. Bahwa, Permohonan Banding yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT ini semakin menunjukkan ITIKAD TIDAK BAIK dari PEMBANDING/PENGGUGAT atas kewajiban pembayaran kredit PEMBANDING/PENGGUGAT hanya berupaya untuk menunda-nunda kewajiban pembayaran kredit tersebut. Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan menolak Permohonan Banding yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT dan selanjutnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat No.40/Pdt.G/2018/PN Rap, tanggal 06 Desember 2018 yang dimohonkan Banding tersebut;
5. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasar hukum sama sekali dalil PEMBANDING/PENGGUGAT pada alinea ke-5 halaman 2 memori banding PEMBANDING/PENGGUGAT tertanggal Januari 2019 yang mengatakan "...Pembanding pada tanggal 6 Desember 2018 telah mengajukan

Halaman 30 dari 40 Halaman Putusan Nomor 325/Pdt/2019/PTMDN



permohonan Banding ..." karena pada kenyataannya berdasarkan Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Terbanding No.40/Pdt.G/2018/PN Rap, tanggal 22 Maret 2019, PEMBANDING/PENGGUGAT mengajukan permohonan banding melalui Pengadilan Negeri Rantau Prapat pada tanggal 27 Desember 2018, sehingga permohonan banding diajukan dalam tenggang waktu  $\pm 21$  (dua puluh satu) hari terhitung sejak tanggal putusan perkara perdata No.40/Pdt.G/2018/PN Rap yaitu tanggal 06 Desember 2018;

6. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekalidali PEMBANDING/PENGGUGAT tertanggal Januari 2019 yang mengatakan "... berdasarkan alat bukti yang diajukan dipersidangan, ternyata Pembanding/Penggugat dapat membuktikan dalil-dalilnya ...", karena pada kenyataannya dalam perkara perdata No.40/Pdt.G/2018/PN Rap, PEMBANDING/PENGGUGAT mengajukan bukti-bukti yang tidak ada kaitannya dengan dalil-dalil gugatan PEMBANDING/PENGGUGAT adapun, bukti-bukti yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT yaitu : (i) Kartu Tanda Penduduk an. Un Seng; (ii) Kartu Keluarga an. Un Seng; (iii) Surat Keterangan No.360/394/BPBD/2014 atas kebakaran ruko di jalan Bukit an. Un Seng pada tanggal 30 Juni 2014 dari Badan Penanggulangan Benana Daerah; (iv) Surat Keterangan No.SK/392/VII/2014/Reskrim atas kebakaran ruko di jalan bukit an. Un Seng pada tanggal 30 Juni 2014 dari POLRI Daerah Sumatera Utara Resor Labuhan Batu Sektor Kotapinang tanggal 01 Juli 2014, (v) Sertipikat Hak Milik No.1352/Kotapinag;(vi) Surat Peringatanl No.5.006.SP1/MUR-7095/XI/2015. Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan menolak Permohonan Banding yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT dan selanjutnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat No.40/Pdt.G/2018/PN Rap tanggal 06 Desember 2018 yang dimohonkan Banding tersebut;

7. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PEMBANDING/PENGGUGAT pada bagian I alinea ke-2 halaman 3 memori banding PEMBANDING/PENGGUGAT tertanggal Januari 2019 yang mengatakan "... Penggugat/Pembanding telah melaksanakan kewajibannya untuk membayar sejumlah angsuran setiap bulannya sebesar Rp.25.393.427,- selama 60 blan ...", karena pada kenyataannya PENGGUGAT/PEMBANDING tidak pernah melaksanakan kewajibannya selama 60 (enam puluh) bulan, hal ini dapat dibuktikan dari Surat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peringatan Pertama yang telah dikirimkan oleh TERBANDING/TERGUGAT kepada PEMBANDING/PENGGUGAT setelah  $\pm$  9 (lebih krang sembilan) bulan dari penandatanganan perubahan Perjanjian Kredit yang terakhir dan juga sesuai dengan dalil PEMBANDING/PENGGUGAT sendiri pada bagian I btr 5 halaman 6 memori bandingnya yang mengatakan "...hingga sampai cicilan tersebut selama kurang lebih 1 (satu) tahun dengan bukti kwitansi pembayaran ...". Disamping itu, berdasarkan Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit (Restrukturisasi) Nomor : 5102662-ADDPK-7095-0215, tanggal 25 Februari 2015, jumlah angsuran setiap bulannya adalah sebesar Rp.15.150.748,- (lima belas juta seratus lima puluh ribu tujuh ratus empat puluh delapan rupiah). Dimana, keringanan pembayaran angsuran ini merupakan itikad baik dari TERBANDING/PENGGUGAT atas kesulitan ekonomi yang dialami oleh PEMBANDING/PENGGUGAT. Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan menolak permohonan banding yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT dan selanjutnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat No.40/Pdt.G/2018/PN Rap tanggal 06 Desember 2018 yang dimohonkan Banding tersebut;

8. Bahwa, mengenai dalil PEMBANDING/PENGGUGAT pada bagian I alinea ke-3 halaman 3 memori bandingnya tertanggal Januari 2019 yang mengatakan "... akibat dari sesuatu hal yang tidak Penggugat/Pembanding inginkan yaitu tentang kesulitan ekonomi, sehingga Penggugat/Pembanding tidak dapat melaksanakan kewajiban seperti biasanya..", adalah dalil yang menunjukkan dan membuktikan alasan yang sebenarnya atau sesungguhnya atas tindakan wanprestasi yang telah dilakukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT terhadap perjanjian Kredit, sehingga alasan-alasan lain sebagaimana didalilkan PEMBANDING/PENGGUGAT dalam gugatannya tertanggal 14 Mei 2018 maupun dalam memori bandingnya tertanggal Januari 2019 adalah alasan yang mengada-ada, tidak masuk akal dan tidak benar. Dimana, PEMBANDING/PENGGUGAT hanya menari-nari kesalahan TERBANDING/TERGUGAT yang sebenarnya tidak ada kesalahan yang dilakukan oleh TERBANDING/TERGUGAT. Selanjutnya, Pengakuan PEMBANDING/PENGGUGAT tersebut adalah bukti yang sempurna (Probatio Plena). Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan menolak Permohonan Banding yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT dan selanjutnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat

Halaman 32 dari 40 Halaman Putusan Nomor 325/Pdt/2019/PTMDN

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.40/Pdt.G/2018/PN.Rap, tanggal 06 Desember 2018 yang dimohonkan Banding tersebut;

9. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PEMBANDING/PENGGUGAT pada bagian I alinea ke-1 halaman 4 memori banding PEMBANDING/PENGGUGAT tertanggal Januari 2019 yang mengatakan "... Penggugat/Pembanding telah berulang kali ke kantor Tergugat/Terbanding untuk menari jalan penyelesaian...", karena pada kenyataannya tidak ada niat baik (itikad baik) dari PEMBANDING/PENGGUGAT untuk menari solusi dan menyelesaikan seluruh kewajiban PEMBANDING/PENGGUGAT kepada TERBANDING/TERGUGAT karena permohonan keringanan angsuran dan pelunasan yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT berupa pengurangan pinjaman pokok sebesar 50 % dan pengurangan angsuran menjadi Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) adalah SANGAT TIDAK MASUK AKAL karena PEMBANDING/PENGGUGAT memohon keringanan angsuran dan pelunasan yang angka/besar/nilainya jauh dari angka/besar/nilai yang harus diselesaikan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT. Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan menolak Permohonan Banding yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT dan selanjutnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat No.40/Pdt.G/2018/PN.Rap, tanggal 06 Desember 2018 yang dimohonkan Banding tersebut;
10. Bahwa, mengenai dalil PEMBANDING/PENGGUGAT pada bagian I alinea ke-2, ke-3 dan butir 1 halaman 4 dan 5 memori bandingnya tertanggal Januari 2019 yang pada pokoknya mengatakan "Penyelesaian kredit bermasalah dapat ditempuh melalui beberapa cara", adalah dalil yang sangat mengada-ada dan dicari-cari saja KARENA PADA KENYATAANNYA TERBANDING/TERGUGAT telah melakukan Restrukturisasi atau fasilitas kredit yang telah diterima oleh PEMBANDING/PENGGUGAT dengan cara memperpanjang jangka waktu kredit yang secara otomatis jumlah angsuran kredit PEMBANDING/PENGGUGAT semakin mengecil, NAMUN sangat disayangkan PEMBANDING/PENGGUGAT masih saja wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit. Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan menolak Permohonan Banding yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT dan selanjutnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat

Halaman 33 dari 40 Halaman Putusan Nomor 325/Pdt/2019/PTMDN

#### 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)





No.40/Pdt.G/2018/PN.Rap, tanggal 06 Desember 2018 yang dimohonkan Banding tersebut;

11. Bahwa, mengenai dalil PEMBANDING/PENGGUGAT pada bagian I butir 2 dan butir 3 halaman 5 dan 6 memori bandingnya tertanggal Januari 2019 yang pada pokoknya mengatakan "Penyelesaian kredit bermasalah dapat ditempuh melalui arbitrase", adalah dalil yang sangat mengada-ada karena sebagaimana didalilkan sendiri oleh PEMBANDING/PENGGUGAT melalui arbitrase ini dapat dilakukan apabila dalam perjanjian kredit telah dimuat klausul arbitrase atau suatu perjanjian arbitrase tersendiri yang dibuat para pihak", sehingga PEMBANDING/PENGGUGAT sesungguhnya mengetahui jika permasalahan a quo tidak dapat diselesaikan melalui arbitrase sebagaimana diatur dalam Undang-undang No.30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian sengketa karena Penyelesaian melalui arbitrase tidak diatur baik didalam Perjanjian Kredit maupun didalam perjanjian tersendiri. Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan menolak Permohonan Banding yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT dan selanjutnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat No.40/Pdt.G/2018/PN.Rap, tanggal 06 Desember 2018 yang dimohonkan Banding tersebut;
12. Bahwa, mengenai dalil PEMBANDING/PENGGUGAT pada bagian I butir 4 halaman 6 memori bandingnya tertanggal Januari 2019 yang mengatakan "penanganan kredit perbankan yang bermasalah menurut ketentuan surat edaran bank Indonesia N0.23/12/BPP tanggal 28 Februari 1991 dalam usaha mengatasi kredit macet", adalah dalil yang sangat mengada-ada dan dicari-cari saja KARENA PADA KENYATAANNYA sebagaimana telah TERBANDING/TERGUGAT jelaskan pada butir 7 (tujuh) diatas, TERBANDING/TERGUGAT telah memberikan keringatan pembayaran angsuran yang merupakan itikad baik dari TERBANDING/PENGGUGAT atas kesulitan ekonomi yang dialami oleh PEMBANDING/PENGGUGAT. Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan menolak Permohonan Banding yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT dan selanjutnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat No.40/Pdt.G/2018/PN.Rap, tanggal 06 Desember 2018 yang dimohonkan Banding tersebut;
13. Bahwa, mengenai dalil PEMBANDING/PENGGUGAT pada bagian I butir 6 halaman 7 memori bandingnya tertanggal Januari 2019 yang mengatakan "Penggugat hanya mampu membayar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah)



namun pihak Tergugat melalui karyawannya menolak keras ...”, adalah dalil yang sangat dicari-cari saja KARENA PADA KENYATAANNYA penolakan yang dilakukan oleh TERBANDING/TERGUGAT adalah hal yang wajar dan masuk akal karena PEMBANDING/PENGGUGAT hanya bersedia membayar sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dari yang seharusnya dibayar oleh PEMBANDING/PENGGUGAT sebesar Rp.15.150.748,-/bulan (lima belas juta seratus lima puluh ribu tujuh ratus empat puluh delapan rupiah per bulan). Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan menolak Permohonan Banding yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT dan selanjutnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat No.40/Pdt.G/2018/PN.Rap, tanggal 06 Desember 2018 yang dimohonkan Banding tersebut;

14. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PEMBANDING/PENGGUGAT pada bagian I butir 7 halaman 7 memori banding PEMBANDING/PENGGUGAT tertanggal Januari 2019 yang mengatakan “berupaya beritikad baik untuk selalu membayar uang cicilan tersebut ...”, karena pada kenyataannya APABILA PEMBANDING/PENGGUGAT benar-benar memiliki itikad baik, tentunya PEMBANDING/PENGGUGAT akan menari solusi yang baik dan epat untuk menyelesaikan kewajibannya kepada TERBANDING/TERGUGAT BUKANNYA mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Rantau Prapat. Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan menolak Permohonan Banding yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT dan selanjutnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat No.40/Pdt.G/2018/PN.Rap, tanggal 06 Desember 2018 yang dimohonkan Banding tersebut;
15. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PEMBANDING/PENGGUGAT pada bagian I butir 8 halaman 7 memori banding PEMBANDING/PENGGUGAT tertanggal Januari 2019 yang mengatakan “... jumlah cicilan tiap bulannya yang harus dibayar oleh pihak Penggugat kepada Tergugat yang selama ini sebesar Rp.1.433.000,-....”, karena pada kenyataannya jumlah cicilan yang harus dibayar oleh PEMBANDING/PENGGUGAT kepada TERBANDING/TERGUGAT setiap bulannya adalah sebesar Rp.15.150.748,- (lima belas juta seratus lima puluh ribu tujuh ratus empat puluh delapan rupiah). Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan menolak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan Banding yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT dan selanjutnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat No.40/Pdt.G/2018/PN.Rap, tanggal 06 Desember 2018 yang dimohonkan Banding tersebut;

16. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PEMBANDING/PENGGUGAT pada bagian I alinea ke-5 halaman 7 memori banding PEMBANDING/PENGGUGAT tertanggal Januari 2019 yang mengatakan "... oleh karenanya tindakan Tergugat/Terbanding yang tidak menggunakan wewenangnya sebagaimana mestinya dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum.", karena pada kenyataannya perbuatan hukum TERBANDING/TERGUGAT telah menduduki secara hukum, sesuai dan berdasar hukum sebagaimana keabsahan dari adanya dokumen-dokumen bukti yang ada maupun pendukung saja merupakan akta yang sah dan mengikat seara hukum serta dapat dipertanggungjawabkan. Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan menolak Permohonan Banding yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT dan selanjutnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat No.40/Pdt.G/2018/PN.Rap, tanggal 06 Desember 2018 yang dimohonkan Banding tersebut;
17. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PEMBANDING/PENGGUGAT pada bagian I alinea ke-1 halaman 8 memori banding PEMBANDING/PENGGUGAT tertanggal Januari 2019 yang mengatakan "... Pembanding/Penggugat berpendapat Majelis Hakim telah keliru dalam pertimbangannya ...", karena pada kenyataannya pertimbangan hukum antara dalil Posita dan dalil Petitum yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT dalam gugatannya tertanggal 14 Mei 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat pada tanggal 16 Mei 2018 yaitu didalam positanya PEMBANDING/PENGGUGAT mengatakan "Menyatakan Perjanjian Kredit yang telah dibuat dan ditanda tangani bersama antara Penggugat dan Tergugat batal demi hukum"
18. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PEMBANDING/PENGGUGAT pada bagian I alinea ke-2 halaman 8 memori banding PEMBANDING/PENGGUGAT tertanggal Januari 2019 yang mengatakan "... telah cukup bukti bahwasanya Putusan Judex Factie pada Pengadilan Negeri Rantau Prapat merupakan putusan hukum yang tidak sesuai dengan penerapan hukum yang yang harus diberlakukan ...", karena

Halaman 36 dari 40 Halaman Putusan Nomor 325/Pdt/2019/PTMDN



pada kenyataannya sebagaimana telah dijelaskan pada butir 17 (tujuh belas) diatas, pertimbangan hukum tersebut sudah tepat dan benar, serta telah menerapkan ketentuan hukum yang berlaku dan juga telah didasarkan pada fakta-fakta yang terungkap dimuka persidangan. Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan menolak Permohonan Banding yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT dan selanjutnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat No.40/Pdt.G/2018/PN.Rap, tanggal 06 Desember 2018 yang dimohonkan Banding tersebut;

19. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PEMBANDING/PENGGUGAT pada bagian I alinea ke-2 halaman 8 memori banding PEMBANDING/PENGGUGAT tertanggal Januari 2019 yang mengatakan "... maka telah cukup bukti bahwasanya Putusan Judex Factie pada Pengadilan Negeri Rantau Prapat merupakan putusan hukum yang tidak sesuai dengan penerapan hukum yang harus diberlakukan ...", karena pada kenyataannya Putusan Perkara Perdata No.40/Pdt.G/2018/PN.Rap, tanggal 06 Desember 2018 telah dibuat berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum yang tepat dan benar, serta telah menerapkan kekuatan hukum yang berlaku dan juga telah didasarkan pada fakta-fakta yang terungkap di muka Persidangan serta berdasarkan pada bukti-bukti tertulis/surat baik yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT (Bukti P-1 s/d P-6) maupun yang diajukan oleh TERBANDING/TERGUGAT (Bukti T-1 s/d T-26). Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan menolak Permohonan Banding yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT dan selanjutnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat No.40/Pdt.G/2018/PN.Rap, tanggal 06 Desember 2018 yang dimohonkan Banding tersebut;
20. Bahwa, berdasarkan keterangan-keterangan diatas, maka tidak ada alasan kuat yang dapat membatalkan Putusan Judex Factie karena Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat No.40/Pdt.G/2018/PN.Rap, tanggal 06 Desember 2018 telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku dan juga berdasarkan pada bukti-bukti baik yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT maupun ang diajukan oleh TERBANDING/TERGUGAT, serta telah sesuai juga dengan fakta-fakta yang terungkap di persidangan. Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan menolak Permohonan Banding yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT dan selanjutnya menguatkan



Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat No.40/Pdt.G/2018/PN.Rap, tanggal 06 Desember 2018 yang dimohonkan Banding tersebut;

21. Bahwa, berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan oleh TERBANDING/TERGUGAT pada butir 1 sampai dengan butir 20 diatas, maka sudah patut dan wajar Permohonan Banding yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dan selanjutnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat No.40/Pdt.G/2018/PN.Rap, tanggal 06 Desember 2018.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan/ dikemukakan tersebut diatas, TERBANDING/TERGUGAT memohon dengan segala hormat terhadap Ketua Pengadilan Tinggi Medan cq. Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini, untuk sudilah kiranya memberikan keputusan sebagai berikut:

- Menyatakan menolak Permohonan dari PEMBANDING semula PENGGUGAT.

**DALAM EKSEPSI**

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat No.40/Pdt.G/2018/PN.Rap, tanggal 06 Desember 2018 yang dimohonkan banding tersebut.

**DALAM POKOK PERKARA**

**A. Primair**

1. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat No.40/Pdt.G/2018/PN.Rap, tanggal 06 Desember 2018 yang dimohonkan banding tersebut.
2. Menghukum PEMBANDING semula PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam Perkara Dua Tingkat Peradilan ini.

**B. Subsidiar**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya atas perkara ini (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding semula Tergugat, ternyata tidak ada memuat hal-hal baru serta fakta hukum baru, sedangkan kontra memori banding meneguhkan dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, putusan Pengadilan Negeri Nomor 40/Pdt.G/2018/PN Rap tanggal 6 Desember 2018, perlu memperbaiki





amar putusan dalam eksepsi mengenai menerima eksepsi Tergugat untuk sebagian, sebagaimana telah dipertimbangkan Majelis Tingkat Pertama antara perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi berbeda dasar hukumnya, dimana wanprestasi didasarkan pada adanya perjanjian, sedangkan perbuatan melawan hukum didasarkan adanya perbuatan melawan baik Pidana maupun Perdata, sehingga gugatan Penggugat tidak jelas (obscuur libel), maka dinyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima (niet on vantkelijke verklaard), sehingga mutatis mutandis baik dalam eksepsi maupun pokok perkara tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding yang mengadili perkara ini pada tingkat banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat Nomor 40/Pdt.G/2018/PN Rap tanggal 6 Desember 2018, dapat dipertahankan dan dikuatkan dengan memperbaiki amar putusan dalam Eksepsi sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat, Nomor 40/Pdt.G/2018/PN Rap tanggal 6 Desember 2018 memperbaiki amar putusan dalam Eksepsi, maka Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka berdasarkan pasal 194 RBg harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan yang pada tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan pasal-pasal dalam Reglemen Hukum Acara Perdata untuk Daerah Luar Jawa dan Madura Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (RBg), (S. 1927-227), 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 banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat, Nomor 40/Pdt.G/2018/PN Rap tanggal 6 Desember 2018 sekedar mengenai amar putusan dalam Eksepsi, sehingga berbunyi sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima eksepsi Terbanding semula Tergugat tentang gugatan tidak jelas (Obscur Libele);

## DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard));
- Menghukum Pembanding semula Penggugat 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 musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Selasa tanggal 20 Agustus 2019 oleh kami Agung Wibowo, S.H., M.Hum selaku Hakim Ketua serta Haris Munandar, S.H., M.H dan Dr. Albertina Ho, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 29 Agustus 2019 oleh Hakim Ketua tersebut, dengan didampingi oleh Hakim - Hakim Anggota serta dibantu oleh Farida Malem, S.H., M.H sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya;

Hakim Anggota,

ttd  
Haris Munandar, S.H., M.H

ttd  
Dr. Albertina Ho, S.H., M.H

Hakim Ketua,

ttd  
Agung Wibowo, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

ttd  
Farida Malem, S.H., M.H

## Biaya-Biaya :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 10.000,-
3. Pemberkasan	Rp. 134.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);