



PUTUSAN

Nomor 207/Pdt/2018/ PT Mdn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

DIKKY SIBARANI, laki-laki, umur 29 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Kebangsaan Indonesia, beralamat di Jalan Kapten Muslim Nomor 60 AB, Kelurahan Sei Sikambang C 2, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Madya Medan, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukum: Alden Sibarani, SH, Advokat, beralamat di Jalan Tanjung - IV Nomor 114 Medan Helvetia, Kota Madya Medan, Propinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 22 Desember 2014, dan P.M. PANDAPOTAN SIMANJUNTAK, S.H..M.H, dan DODI CHANDRA S.H.,M.H berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tertanggal 24 MARET 2015, disebut sebagai PEMBANDING semula PENGGUGAT ;

LAWAN :

- I. Perseroan Terbatas PT BANK SUMUT Kantor Pusat, Jalan Imam Bonjol Nomor 18, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : 1. HASRUL BENNY HARAHAHAP,SH,, M.Hum, 2. JULISMAN, SH, 3. SHAFRINAL, SH, 4. RINALDI.SH R.ZAKARIA SOMALA SUMADIHARGA.SH, 5. ASRIZAL HADI LUBIS, S.H masing -masing Advokat dan Konsultan Hukum, berdasar Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 JANUARI 2015,selanjutnya disebut, TERBANDING I semula TERGUGAT I;
- II. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan, JalanDiponegoro Nomor 30-A (Gedung Keuangan Negara) Medan, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : 1. MARLAIS SIMANJUNTAK,S.H, 2. AHMAD RIVAI, SE..M.A. P, 3. HARMAIN FADLY.S.H, 4 AQNI RONIASI HUTAURUK, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 02 FEBRUARI 2015 selanjutnya disebut, TERBANDING II semula TERGUGAT II;



Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan Tanggal 24 DESEMBER 2014, dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan Tanggal 24 DESEMBER 2014 dengan Register Perkara Nomor : 612/ Pdt. G/ 2014/ PN. Mdn, dengan dalil - dalil sebagai berikut:

Adapun yang menjadi dasar pengajuan Gugatan ini adalah sebagai berikut;

I. Perihal Keabsahan Perianiiian Kredit:

- Bahwa, antara Penggugat dan Tergugat - I memiliki hubungan hukum masing-masing sebagai Debitur dan Kreditur;
- Bahwa, hubungan hukum kedua belah pihak dilakukan berdasarkan Persetujuan Membuka Kredit Nomor : 05/ KC17 - APK/ KRK/ 2012, tanggal 13 Pebruari 2012 dan Persetujuan Membuka Kredit Nomor: 07/ KC 17 - APK/ KAL/ 2012, Tanggal 13 Pebruari 2012 keduanya dibuat secara dibawah tangan dan tanpa meterai, dengan objek jaminan :
 1. Tanah dan bangunan pertokoan yang terletak di Jalan Setia Budi Nomor : 133 Medan, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 638/ Kelurahan Tanjung Rejo, Kota Medan ;
 2. Tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Tembung Residence nomor 32 - A, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1303/ Desa Tembung, Kabupaten Deli Serdang ;
 3. Tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Tembung Residence Nomor 31 - A, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1306/ Desa Tembung, Kabupaten Deli Serdang ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Persetujuan Membuka Kredit Nomor : 07/ KC 17 - APK/ KRK/ 2012, Tanggal 13 Pebruari 2012 tersebut telah cacat hukum sejak awal perikatan antara Penggugat dan Tergugat -1, karena dalam Pasal - III Poin - 2 Persetujuan Membuka Kredit disebutkan bahwa objek jaminannya adalah :

- Sebidang tanah seluas + 124 M2 berikut Bangunan Ruko Lantai *

III yang terletak di Jalan Setia Budi No.133 Kel. Tembung, Kec. Medan Sunggal, Propinsi Sumatera Utara, sesuai dengan

Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 683. Tanggal 18 September 1996 atas nama : Dikky Sibarani;

Padahal yang benar adalah :

- Sebidang tanah seluas + 124 M2 berikut Bangunan Ruko Lantai -

III yang terletak di Jalan Setia Budi No.133 Kel. Tembung, Kec. Medan Sunggal, Propinsi Sumatera Utara, sesuai dengan

Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 638 Tanggal 18 September 1996 atas nama Dikky Sibarani;

Bahwa, dalam bukunya yang berjudul : "Hukum Jaminan Di Indonesia - Pokok-Pokok Hukum Jaminan Dan Jaminan Perorangan" Bab III mengenai Sifat Dan Bentuk Perjanjian Jaminan, Professor Dr Ny Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, SH menyatakan, bahwa mengenai sifat perjanjian jaminan lazimnya dikonstruksikan sebagai perjanjian accessoir yaitu senantiasa merupakan perjanjian yang dikaitkan dengan perjanjian pokok, mengabdi pada perjanjian pokok. Dalam praktek perbankan perjanjian pokoknya itu berupa perjanjian pemberian kredit atau perjanjian membuka kredit oleh bank, dengan kesanggupan memberikan jaminan berupa beberapa kemungkinan hipotik (sekarang disebut Hak Tanggungan), atau crediet verband, gadai, fudusia, borgtocht dan lain- lain. Kemudian diikuti perjanjian



penjaminan secara tersendiri yang merupakan tambahan (accessoir)
yang dikaitkan dengan perjanjian pokok tersebut;

Bahwa, dengan demikian, karena perjanjian pokoknya yaitu :
Persetujuan Membuka Kredit Nomor : 07/ KC 17 - APK/ KRK/ 2012,
Tanggal 13 Pebruari 2012 tersebut telah cacat hukum, maka perjanjian
accessoirnya yaitu Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 3676 Tanggal 9
April 2012 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota
Medan juga menjadi cacat hukum dan tidak bisa diajukan menjadi
objek lelang sebagaimana telah diajukan oleh Tergugat -1 kepada
Tergugat - II untuk dilakukan pelelangan sebagaimana ternyata dan
tertulis dalam Surat Kabar harian Analisa terbitan hari Selasa Tanggal
16 Desember 2014

halaman 7 dan Surat Kabar harian Waspada hari Selasa Tanggal 16
Desember 2014 halaman A 12, masing-masing dengan judul:
Pengumuman
Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan;

Perihal Jumlah Hutang :

- Bahwa, pada awalnya, Pembayaran Angsuran dan Pembayaran Bunga
Kredit yang dilakukan oleh Penggugat tidak mengalami kendala, namun
berusaha Penggugat mengalami permasalahan, maka
Pembayaran Angsuran dan Bunga Kredit kepada Tergugat - I mulai
terganggu ;
- Penggugat telah beberapa kali memberitahukan permasalahan yang
dialami oleh Penggugat tersebut kepada Tergugat - I, termasuk
mengajukan Permohonan Restruktur Jangka Waktu, yang sebelumnya
selama 60 (enampuluh) bulan menjadi 120 (seratus duapuluh) bulan,
namun tidak mendapat tanggapan dari Tergugat -1;
- Bahwa, Penggugat juga mengajukan Permohonan kepada Tergugat - I
untuk melakukan Pembayaran dengan cara memohon Pengurangan
Denda Bunga dan Denda Pokok, yang menurut Penggugat sangat
memberatkan, namun semua permohonan Penggugat ditolak oleh
Tergugat - I, padahal permohonan Penggugat tersebut adalah
merupakan hal yang sangat wajar dalam perbankan ;



- Bahwa, Tergugat - I telah melakukan tindakan sewenang-wenang dengan cara membuat Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, padahal Penggugat masih melakukan pembayaran angsuran kepada Tergugat - I sampai dengan Tanggal 19 Nopember 2014 sebesar Rp. 9.993.000,- (Sembilan juta Sembilan ratus Sembilan puluh tiga ribu rupiah) dengan cara "Tergugat -1 melakukan pendebetan rekening milik Penggugat yaitu rekening Tabungan Martabe Bank Sumut Nomor: 111.02.04.014612-9 atas nama : Dikky Sibarani (Penggugat);
- Bahwa, Penggugat sangat keberatan dengan jumlah tunggakan bunga dan tunggakan pokok sebagaimana yang telah diberitahukan oleh Divisi Penyelamatan Kredit Bank Sumut, yang saat ini berjumlah Rp. 1.437.193.828,- atau hampir sama dengan hutang pokok yang saat ini berjumlah Rp.1.750.261.250,- sehingga Bank Sumut (Tergugat - I) tersebut cenderung seperti rentenir dan hingga saat ini tidak ada keterbukaan tentang berapa sebenarnya bunga tunggakan tersebut; Bahwa, dalam Persetujuan Membuka Kredit Nomor : 05/ KC 17 - APK/ KRK/ 2012, Tanggal 13 Pebruari 2012, Pasal - III, Poin - 2, Nomor : 3 disebutkan bahwa objek jaminannya adalah :
 - Sebidang tanah seluas + 78 M2 berikut bangunan yang terletak di Komplek Tembung Residence Nomor 31-A. Desa Tembung, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, sesuai dengan SHM No : 1306 Tanggal 15 J uni 2010 atas nama : Dikky Sibarani;
- Namun pada Surat Kabar Harian Analisa terbitan hari Selasa, Tanggal 16 Desember 2014 halaman 7 dan Surat Kabar harian Waspada hari Selasa Tanggal 16 Desember 2014 halaman A 12, masing-masing dengan judul : Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, tertulis :
 - Sebidang tanah seluas + 78 M2 berikut bangunan yang terletak di Komplek Tembung Residence Nomor 32-A, Desa Tembung, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, sesuai dengan SHM No. 1306 Tanggal 15 Juni 2010 atas nama : Dikky Sibarani;



- Hal ini menunjukkan bahwa ada perbedaan objek jaminan yang tertulis pada Persetujuan Membuka Kredit dan Pengumuman Surat Kabar, berupa alamat Nomor objek jaminan ;
- Bahwa, hal ini tidak sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No.565 K/ Sip/ 1973 Tanggal 21 Agustus 1974 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149/ Sip/ 1979, Tanggal 17 April 1979 mengenai "objek dan batas-batas objek harus jelas";
- Bahwa, hal ini juga berindikasi telah terjadi tindak pidana penggelapan terhadap objek jaminan milik Penggugat (sebagai Debitur) yang dilakukan

oleh Bank Sumut Kantor Pusat (Tergugat -1) tersebut;

Bahwa, sehubungan hal-hal tersebut, maka jelas bahwa Tergugat - I telah melakukan perbuatan melawan hukum dan perbuatan sewenang-wenang terhadap Penggugat dan juga telah melanggar kepatutan hukum dengan memaksakan kehendak untuk melakukan pelelangan terhadap agunan milik Penggugat padahal perikatan pokok berupa Persetujuan Membuka Kredit Nomor: 07/ KC 17 - APK/ KRK/ 2012, tanggal 13 Pebruari 2012 tersebut telah cacat hukum ;

Bahwa, berdasarkan uraian-uraian juridis tersebut diatas, dan didasarkan pada fakta-fakta yang benar, kuat dan berdasar, dengan ini Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Medan c.q. Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan agar berkenan menerima dan mengabulkannya dan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

Mengadili:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Tergugat - I telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan bahwa Persetujuan Membuka Kredit Nomor : 07/ KC 17 - APK/ KRK/ 2012 Tanggal 13 Pebruari 2012 yang ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat - I dan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 3676 tanggal 9 April 2012 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan tersebut adalah cacat hukum sehingga batal



demikian hukum;

4. Memerintahkan Tergugat - II untuk membatalkan atau menolak permohonan eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh Tergugat - I terhadap seluruh agunan milik Penggugat;
5. Menyatakan bahwa jumlah hutang Penggugat adalah sebesar Rp. 1.750.261.250,- (satu milyar tujuh ratus lima puluh juta dua ratus enam puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah);
6. Menghukum Tergugat - I dan Tergugat - II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

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

Menimbang, bahwa atas Gugatan tersebut, Tergugat - I telah mengajukan jawaban secara tertulis di depan persidangan Tanggal 28 APRIL 2015, sebagai berikut:

I. EKSEPSI:

Bahwa, setelah Kuasa Hukum TERGUGAT - I, memperhatikan dan mempelajari Gugatan PENGUGAT secara cermat dan teliti, maka terlihat dengan terang dan jelas bahwa : Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang mengadili perkara perkara a quo (Absolute Competentie); Gugatan PENGUGAT kabur (Obscur Libel); dan Gugatan PENGUGAT kurang pihak (Plurium Litis Consortium);

Bahwa, adapun Eksepsi mengenai Kompetensi Absolute, Eksepsi mengenai Gugatan kabur (Obscur Libel), dan Eksepsi tentang Gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium), dapat diuraikan dibawah ini: PENGADILAN NEGERI MEDAN TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA A QUO f ABSOLUTE COMPETENTIE):

Bahwa, yang menjadi inti Gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT adalah mempersoalkan Sertifikat Hak Tanggungan No.3676 tertanggal 09 April 2012 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Kota Medan, dimana PENGUGAT di dalam Petitumnya meminta Sertifikat Hak Tanggungan tersebut dibatalkan;



Bahwa, adapun Petitum PENGGUGAT terdapat pada halaman 5-6
Gugatan PENGGUGAT, menyatakan bahwa :

Mengadili:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
1. Menyatakan bahwa Tergugat- I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
2. Menyatakan bahwa Persetujuan Membuka Kredit Nomor 07/ KC 17 - APK /KRK/ 2012 Tanggal 13 februari 2012 yang ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat - I dan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 3676 tanggal 9 April 2012 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan tersebut adalah cacat hukum sehingga batal demi hukum;
3. Memerintahkan Tergugat - II untuk membatalkan atau menolak permohonan eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh Tergugat -1 terhadap seluruh agunan milik Penggugat;
4. Menyatakan bahwa jumlah hutang Penggugat adalah sebesar Rp. 1.750.261.250,-(satu milyar tujuh ratus lima puluh juta dua ratus enam puluh satu ribu dua ratus lima puluh rupiah);
5. Menghukum Tergugat - I dan Tergugat - II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa, telah terang dan jelas bahwa didalam petitum Gugatan PENGGUGAT meminta kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutuskan perkara a quo untuk menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan No.3676 tertanggal 09 April 2012 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan batal demi hukum, oleh karena itu Gugatan PENGGUGAT a quo tidak lah layak untuk diajukan ke Pengadilan Negeri Medan karena Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara a quo;

Bahwa, ketidak wenangan Pengadilan Negeri Medan untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara a quo adalah karena



Pengadilan Negeri Medan bukan lah Pengadilan Tata Usaha Negara yang berhak memeriksa, mengadili, dan memutus Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No.51 Tahun 2009, TENTANG Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Sengketa Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa:

“sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara, baik dipusat maupun didaerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang bedaku”,

Oleh karena itu, perkara a quo merupakan Sengketa Tata Usaha Negara, karena PENGUGAT meminta untuk membatalkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 3676 tertanggal 09 April 2012 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan yang nota bene adalah salah satu Badan Tata Usaha Negara yang ada di Indonesia ;

Bahwa, definisi Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara telah terang dan jelas diatur di dalam pasal 1 angka 8 Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua Atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa : “Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang bedaku,

Oleh karena Badan Pertanahan Nasional Kota Medan merupakan Badan Tata Usaha Negara, maka perkara a quo merupakan Sengketa Tata Usaha Negara karena Badan Pertanahan Nasional Kota Medan lah yang berhak dan berwenang untuk mengeluarkan dan membatalkan produknya yaitu Sertifikat Hak Tanggungan No.3676 tertanggal 09 April 2012;

Bahwa, selanjutnya, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut mengeluarkan suatu produk hukum, yang disebut Keputusan Tata Usaha Negara, yang mana Keputusan Tata Usaha Negara juga telah jelas diatur didalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No.51



Tahun 2009, tentang perubahan kedua Atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa: "keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final, dan menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

Oleh karena itu, Sertifikat Hak Tanggungan No.3676 tertanggal 09 April 2012 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan merupakan keputusan Tata Usaha Negara karena sertifikat Hak Tanggungan tersebut merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Bahwa, Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigedaad) yang telah didalilkan oleh PENGGUGAT tersebut dan menyatakan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan No. 3676 tertanggal 09 April 2012 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan adalah cacat hukum sehingga batal demi hukum, maka sudah layak dan patut bagi PENGGUGAT mengajukan gugatan a quo melalui Peradilan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Tanggungan dimaksud yang telah dibuat, ditetapkan, dan dikeluarkan oleh Badan Tata Usaha Negara yaitu Badan Pertanahan Nasional Kota Medan;

Bahwa, apa yang dimintakan PENGGUGAT tersebut di dalam perkara a quo yaitu untuk membatalkan Sertifikat Hak Tanggungan No.3676 tertanggal 09 April 2012 adalah merupakan Gugatan yang telah salah diajukan ke Pengadilan Negeri Medan, maka berdasarkan Pasal 136 HIR, menyatakan bahwa:

"Apa bila Tergugat mengajukan Eksepsi Kompetensi Absolut atau Relatif, maka Pasal 136 HIR, memerintahkan hakim Memeriksa dan memutuskan lebih dahulu tentang eksepsi tersebut, Pemeriksaan dan



pemutusan tentang itu, diambil dan dijatuhkan sebelum pemeriksaan pokok perkara;

Bahwa, berdasarkan Pasal 136 HIR tersebut, berarti apabila TERGUGAT mengajukan Eksepsi yang berisi pernyataan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara, baik secara absolute atau relative: Hakim menunda pemeriksaan pokok perkara, tindakan yang dapat dilakukan, memeriksa dan memutus eksepsi lebih dahulu, sebelum ada putusan yang menegaskan apakah Pengadilan Negeri yang bersangkutan berwenang atau tidak memeriksanya, Majelis Hakim bebas menjatuhkan putusan menolak atau mengabulkan eksepsi;

Bahwa, berdasarkan uraian-uraian yuridis yang telah diuraikan diatas, cukup beralasan bagi TERGUGAT - I memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutus perkara a quo agar sebelum memeriksa materipokok perkara terlebih dahulu, memeriksa, mengadili serta memutus perkara a quo untuk mengabulkan Eksepsi Kompetensi Absolut TERGUGAT -1 dan serta memberikan Putusan Sela, untuk itu, dan menyatakan Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara a quo;

2. Obiek Perkara Dalam Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (Obscur Libel):

Bahwa, eksepsi ini ditujukan dengan tujuan agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara a quo yang sedang berlangsung tidak melanjutkan pemeriksaannya, karena dalil Gugatan bertentangan dengan hukum perdata (hukum materil), sehingga Gugatan Penggugat cacad formil:

Bahwa, pada Pasal 125 ayat (1) HIR dan Pasal 149 (1) RBG menyatakan bahwa:

“Gugatan yang kabur adalah Gugatan yang melawan hak dan tidak beralasan, dan dalam Gugatan tersebut tidak dicantumkan dengan jelas dan rinci objek yang menjadi sengketa”;



Bahwa, Penggugat dalam Gugatannya pada halaman - 2 (dua) baris ke - 22 (dua puluh dua) menyebutkan :

“Bahwa, Persetujuan Membuka Kredit Nomor: 07/ KC 17 - APK/ KRK/ 2012, Tanggal 13 FEBRUARI 2012 tersebut telah cacat hukum sejak awal perikatan antara Penggugat dengan Tergugat - I, karena dalam Pasal - III Point - 2 Persetujuan membuka kredit disebutkan bahwa objek jaminannya adalah :

Sebidang tanah seluas + 124 M2 berikut Bangunan Ruko Lantai III yang terletak di Jalan Setia Budi No.133 Kel. Tembung, Kec. Medan Sunggal, Propinsi Sumatera Utara, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 683. tanggal 18 September 1996 atas nama : Dikky Sibarani;

Padahal yang benar adalah :

Sebidang tanah seluas + 124 M2 berikut Bangunan Ruko Lantai III yang terletak di Jalan Setia Budi No.133 Kel. Tembung, Kec. Medan Sunggal, Propinsi Sumatera Utara, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 638 tanggal 18 September 1996 atas nama Dikky Sibarani;

Adalah merupakan Posita ataupun Fundementum Petendi yang Ilusioner karena Tergugat -I tidak pernah melakukan Persetujuan Membuka Kredit dengan Penggugat yang dituangkan dalam Persetujuan Membuka Kredit Nomor : 07/ KC 17 - APK/ KRK/ 2012, Tanggal 13 FEBRUARI 2012, sebab Persetujuan Membuka Kredit yang dilakukan oleh Tergugat - I dengan Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam Persetujuan Membuka Kredit dengan Penggugat yang dituangkan dalam Persetujuan Membuka Kredit Nomor: 07/ KC 17 -

APK/ KAL/ 2012, Tanggal 13 FEBRUARI 2012, oleh karena itu Persetujuan Membuka Kredit yang didalilkan oleh Penggugat sangat berbeda dengan fakta - fakta yang ada pada Tergugat -1;

Bahwa, Persetujuan Membuka Kredit No.07/ KC 17 - APK/ KAL/ 2012 Tertanggal 13 Februari oleh PT.Bank Sumut (ic. TERGUGAT - I) merupakan bentuk Kredit Angsuran Lainnya,yang mana, dapat dilihat pada Kode Nomor Persetujuan Membuka Kredit tersebut adalah “KAL”; Bahwa, adapun bentuk kredit yang dimasukkan oleh



PENGGUGAT dalam Persetujuan Membuka Kredit No.07/ KC 17 - APK/ KRK/ 2012 Tanggal 12 Februari 2012 dapat dilihat dengan kasat mata menggunakan Kode Nomor "KRK", yang mana, Kode Nomor "KRK" tersebut merupakan Kredit Rekening Koran, oleh karena itu, antara PENGGUGAT dan TERGUGAT tidak pernah mempunyai hubungan hukum berupa Persetujuan Membuka Kredit No.07/ KC 17 - APK/ KRK/ 2012 Tanggal 12 Februari 2012 seperti yang didalilkan oleh PENGGUGAT;

Bahwa, oleh karena Persetujuan Membuka Kredit yang didalilkan PENGGUGAT adalah Kredit Rekening Koran, padahal, Persetujuan Membuka Kredit yang dilakukan oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT - I adalah Kredit Angsuran Lainnya dan bukan Kredit Rekening Koran, sehingga apa yang didalilkan PENGGUGAT telah berbeda dengan fakta-fakta yang ada pada TERGUGAT - I (ic. Persetujuan Membuka Kredit No.07 /KC 17 - APK/ KAL/ 2012 Tanggal 13 Februari 2012), maka sudah patut dan layak bagi Majelis Hakim Yang Memeriksa,Mengadili,dan Memutuskan perkara a quo untuk menolak Gugatan PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard);

Bahwa, selain itu, didalam Gugatan PENGGUGAT pada halaman - 1 sampai dengan halaman - 6, pada Positanya mendalilkan tentang 3 (tiga) permasalahan, masing-masing yaitu:

- i. "Perihal Keabsahan Peijanjian Kredit;
- ii. Perihal Jumlah Hutang;
- iii. Perihal Objek Jaminan";

Bahwa, secara hukum Posita atau Fundamentum Petendi, yang tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari Gugatan (fetelijke grond), maka dikaitkan dengan Gugatan PENGGUGAT yang tidak ada sama sekali mencantumkan dasar hukum merupakan bentuk dari kaburnya Gugatan PENGGUGAT (Obscuur Libel);

Bahwa, PENGGUGAT yang menyampaikan keabsahan perjanjian kredit, memperlmasalahkan kesalahan ketik (critical error) yang mana telah diperbaiki di dalam Akta Pengakuan Hutang No. 03 Tertanggal 13 februari 2012 yang dibuat dihadapan Anita Sere Simanjuntak.SH,



Notaris di Medan dan dilanjutkan dengan pembebanan Hak Tanggungan Peringkat (I) Pertama terhadap Sertifikat Hak Milik No. 638 Tertanggal 18 September 1996 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan bertalian dengan Surat Ukur No.9095/ 1996 Tertanggal 03 September 1996, yang mana pembebanan tersebut dituangkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 10/ 2012 Tertanggal 13 Februari 2012 dibuat dihadapan Anita Sere Simanjuntak.SH, Notaris di Kota Medan dan akhirnya Kantor Pertanahan Kota Medan mengeluarkan Sertifikat Hak Tanggungan sebesar Rp. 1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus juta rupiah), oleh karena itu, apabila mendasarkan keabsahan perjanjian kredit dan meminta untuk membatalkannya, maka hal ini merupakan ketidak jelasan PENGUGAT yang tidak menjelaskan secara detail dan rinci mengenai fettelijk grond dari perkara a quo, apalagi mencantumkan dasar hukumnya (rechts grond);

Bahwa, dengan tidak mencantumkannya dasar hukum (rechts grond) di dalam Gugatan PENGUGAT juga tidak memenuhi syarat formil untuk mengajukan Gugatan, oleh sebab itu, Gugatan PENGUGAT dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (een duidelijke en bepaalde conclusie) sebagaimana dimaksud dengan Yurisprudensial Mahkamah Agung RI yang dituangkan dalam Putusan Mahkamah Agung RI No.250 K/ Pdt/ 1984, Tertanggal 16 Januari 1986,Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.107/1981 Tertanggal 05 Mei 1982, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Tarutung No.57/1979, Tertanggal 11 September 1979;

Bahwa, selanjutnya.PENGUGAT mendalilkan di dalam Positanva mengenai jumlah hutang nva. dan dilanjutkan dengan objek yang menjadi jaminan, adalah merupakan ketidakjelasan Gugatan menvebebkan Gugatan PENGUGAT menjadi kabur, karenanya sudah patut dan lavak menurut hukum bagi Maielis Hakim Yang Memeriksa. Mengadili dan Memutus Perkara a quo untuk menolak Gugatan PENGUGAT atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);



3. POSITA (FUNDAMENTUM PETENDD DAN PETITUM DALAM GUGATAN PENGGUGAT BERBEDA:

Bahwa, dalam dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT khususnya pada Posita Gugatan tidak ada menyebutkan bahwa TERGUGAT - I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, akan tetapi, didalam Petitum Gugatan PENGGUGAT pada halaman 6, angka-2,yang menyebutkan : "Menyatakan bahwa Tergugat - I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum";

Bahwa, apa yang diminta oleh PENGGUGAT dalam Petitum Gugatannya tersebut di atas, telah nyata-nyata tidak ada diuraikan dan dikualifikasikan dalam Posita Gugatan PENGGUGAT, perbuatan mana yang dilakukan TERGUGAT - I yang merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa, perkara a quo yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak didukung oleh Posita,yang mana segala hal yang diminta PENGGUGAT dalam Petitum Gugatan PENGGUGAT tidak pernah sama sekali disebutkan dalam Posita Gugatan, sehingga semakin memperlihatkan secara jelas dan nyata bahwa Gugatan PENGGUGAT adalah cacat formil sebab bertentangan dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku;

Bahwa, menurut M.Yahya Harahap dalam bukunya : Hukum Acara Perdata pada halaman 58,menyatakan bahwa:

"Posita/ Fundamentum Petendi yang dianggap lengkap memenuhi syarat, memenuhi dua unsur yaitu dasar hukum (rechtelijke grond) dan dasar fakta (feitelijke grond)";

Bahwa, dikaitkan dengan perkara a quo, terlihat secara jelas dan nyata bahwa antara Posita dan Petitum Gugatan PENGGUGAT sama sekali tidak memenuhi dua unsur yaitu dasar hukum (rechtelijke grond) dan dasar fakta (feitelijke grond), sehingga sudah sepatutnya bagi Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengadili,dan Memutus perkara a quo untuk menolak Gugatan PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);



4. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM):

Bahwa, apabila dilihat dari uraian Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam Gugatannya terlihat dengan terang dan jelas bahwa adapun yang menjadi Objek jaminan hutang PENGGUGAT kepada TERGUGAT - I adalah sebagai mana disebutkan oleh PENGGUGAT dalam dalil Gugatannya pada halaman 3, alinea pertama, menyebutkan bahwa:

“sebidang tanah seluas +/- 124 m2 berikut bangunan Ruko Lantai - III yang terletak di Jalan Setia Budi No.133 Kel. Tembung, Kec.Medan Sunggal, Propinsi Sumatera Utara, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.638 Tanggal 18 september 1996 atas nama Dicky Sibarani”;

Selanjutnya pada halaman - 6, angka - 3, menyebutkan bahwa:

“menyatakan bahwa Persetujuan Membuka Kredi Nomor 07/ KC 17-APK/ KRK/ 2012 Tanggal 13 Februari 2012 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat -1 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 3676, tanggal 9 April 2012 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan tersebut adalah cacat hukum sehingga batal demi hukum”;

Bahwa, PENGGUGAT yang tidak mengikut sertakan ataupun menarik Badan Pertanahan Nasional Kota Medan yang berwenang dalam mengeluarkan alas hak atas tanah berupa Sertifikat-Sertifikat kepemilikan maupun Sertifikat Hak Tanggungan sebagai pihak di dalam perkara a quo merupakan Gugatan yang di kualifikasikan sebagai Gugatan yang mengandung cacat plurium litis consortium karena masih ada pihak-pihak lain yang harus ikut dijadikan sebagai Pihak TERGUGAT, sehingga dengan diikutsertakannya Pihak lain tersebut barulah sengketa yang dipersoalkan oleh PENGGUGAT dalam perkara a quo dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh sebagai mana dimaksud dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang dituangkan dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 621 K/ Sip/ 1975, Tertanggal 25 Mei 1977;



Bahwa, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang dituangkan dalam Putusan Mahkamah Agung RI No.621K/ Sip/ 1975 Tertanggal 25 Mei 1977, menyatakan bahwa :

“Ternyata sebagian objek harta perkara, tidak dikuasai Tergugat, tetapi telah menjadi milik pihak ketiga. Dengan demikian, oleh karena pihak ketiga tersebut tidak ikut digugat, Gugatan dinyatakan mengandung cacat plurium litis consortium”;

Bahwa, dengan tidak diikuti-sertakannya Badan Pertahanan Nasional Kota Medan sebagai Pihak TERGUGAT dalam perkara a quo, maka Gugatan PENGGUGAT menjadi kurang pihak (plurium litis consortium), dan sudah sepatutnya bagi Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutus perkara a quo menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Bahwa, TERGUGAT - I mohon hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi di atas, secara mutatis mutandis dianggap telah dikemukakan dan diulangi sebagai dalil-dalil Jawaban Dalam Pokok Perkara;

Bahwa, TERGUGAT - I menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT kecuali yang dengan tegas TERGUGAT akui dalam perkara a quo;

Bahwa, PENGGUGAT didalam Gugatannya pada halaman 2 baris ke-22 menyatakan bahwa:

“Bahwa Persetujuan Membuka Kredit Nomor 07/ KC17-APK7 KRAK 2012 Tanggal 13 Februari 2012 tersebut telah cacat hukum sejak awal perikatan antara Penggugat dan Tergugat - I, karena dalam Pasal-III Poin 2 persetujuan Membuka Kredit disebutkan bahwa objek jaminannya adalah merupakan dalil yang nyata-nyata ilusioner karena sesuai fakta-fakta (feitelijke grond) yang ada bahwa TERGUGAT - I menyetujui permohonan kredit yang diajukan oleh PENGGUGAT sebagaimana dituangkan dalam persetujuan membuka Kredit No.07/ KC 17/ APK/ KAL/ 2012 Tertanggal 1 Tebruari 2012, yang merupakan jenis pemberian Kredit Angsuran Lainnya, sehingga bagaimana mungkin PENGGUGAT menyatakan persetujuan Membuka Kredit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 07/ KC 17 - APK/ KRK/ 2012 Tanggal 13 februari 2012 adalah cacat hukum, padahal persetujuan Membuka Kredit dimaksud PENGUGAT tidak pernah dibuat dan tidak pernah ada apalagi ditandatangani oleh PENGUGAT dan TERGUGAT -1;

Bahwa, selain itu PENGUGAT juga mendalilkan mengenai jaminan yang menjadi objek dalam Persetujuan Membuka Kredit: Nomor 07 /KC 17 - APK/ KRK/ 2012, Tanggal 13 Februari 2012 adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 683 Tertanggal 18 september 1996, atas nama : Dikky Sibarani, namun kenyataannya Persetujuan Membuka Kredit yang dimaksud PENGUGAT adalah tidak pernah dibuat dan tidak pernah ada, apalagi ditandatangani oleh PENGUGAT dan TERGUGAT - I, oleh karena itu, objek jaminan yang dimaksudkan PENGUGAT yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 683 Tertanggal 18 September 1996, atas nama : Dikky Sibarani (ic. PENGUGAT) tidak pernah dijadikan jaminan karena Persetujuan Membuka Kredit tersebut tidak ada ;

Bahwa, hubungan hukum yang terjadi antara PENGUGAT dan TERGUGAT adalah dalam hal Pemberian Kredit Anguran Lainnya yang dituangkan dalam Persetujuan Membuka Kredit No.07/ KC 17 - APK/ KAL/ 2012 Tertanggal 13 Februari 2012;

Bahwa, quad non seandainya pun benar, Persetujuan Membuka Kredit No.007/ KC 17 -APK/ KAL/ 2012 TERTANGGAL 13 FEBRUARI 2012 menggunakan jaminan benda tidak bergerak berupa sebidang tanah dan bangunan di atasnya seluas 124 m2 (seratus dua puluh empat meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. 683 Tertanggal 18 September 1996 bertalian dengan Surat Ukur No.9095/ 1996, Tertanggal 03 September 1996 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan, sementara di dalam Persetujuan Membuka Kredit No. 07/ KC17 - APK/ KAL/ 2012 Tertanggal 13 Februari 2012 adalah Sertifikat Hak Milik No. 638, maka Persetujuan Membuka Kredit dimaksud hanyalah kesalahan redaksional atau critical error;

Bahwa, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No.1162 K/ Pid/ 1986 telah membuat syarat bagi kesalahan pengetikan, Majelis Hakim Agung yang memutus perkara tersebut, menyatakan bahwa:

“kekeliruan pengetikan yang tidak mngubah materi dalam surat dakwaan, tidak membawa akibat hukum”;

Halaman 18 dari 28 halaman Putusan Nomor 207/PDT/2018/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)



Bahwa, dikaitkan dengan perkara a quo, kesalahan redaksional atau critical error tersebut telah diperbaiki dalam Akta Pengakuan Hutang No. 03 Tertanggal 13 Februari 2012 yang dibuat dihadapan Anita Sere Simanjuntak.SH,Notaris di Medan pada klausula:

Bahwa, untuk kepastian pengembalian uang Bank, Debitur menyerahkan : Sebidang tanah Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik Nomor: 638 Seluas : 124 m2 (seratus duapuluh empat meter persegi), terletak diwilayah Provinsi Sumatera Utara,Kota Medan, Kecamatan Medan Sunggal, Kelurahan Tanjung Rejo, setempat dikenal sebagai Jalan Setia Budi, demikian berdasarkan Surat Ukur Tanggal 03 September 1996 (seribu Sembilan ratus Sembilan puluh enam), Nomor : 9095/ 1996, menurut Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan pada Tanggal 18 (delapan belas) September 1996 (seribu Sembilan ratus Sembilan puluh enam), terdaftar atas nama : DIKKY SIBARANI”;

Dan juga dalam Sertipikat Hak Tanggungan No.3676/ 2012 Peringkat (I) Tertanggal 09 April 2012 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan, yang mana dalam Sertifikat Hak Tanggungan dimaksud disebutkan bahwa Objek Hak Tanggungan ini adalah Hak Milik No. 638/ Tanjung Rejo sesuai dengan yang tercantum dalam Akte Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat oleh dan dan dihadapkan PPAT Anita Sere Simanjuntak.SH, dengan Tanggal 13/ 02/2012 dan Nomor: 10/ 2012;

Bahwa, selain telah diperbaiki di dalam Akta Pengakuan Hutang dan Akta Pemberian Hak Tanggungan sampai kepada Sertifikat Hak Tanggungan terkait dengan Sertifikat Hak Milik No.07/ KC 17-APK/ KAL/ 2012 tertanggal 13 februari 2012 adalah tidak mengubah materi yang terdapat didalamnya karena adapun pihak yang terdaftar dan menjadi nasabah TERGUGAT - I adalah Sdr.Dikky Sibarani (ic.PENGGUGAT);

Bahwa, selain itu, bukti adanya pengakuan PENGGUGAT sebagai Debitur terhadap Persetujuan Membuka Kredit No.07/ KC17 - APK/ KAL/ 2012 Tertanggal 13 februari 012 adalah PENGGUGAT telah melakukan pembayaran terhadap kredit tersebut;

Bahwa, oleh karena dalil Gugatan PENGGUGAT hanya berupa kesalahan ketik (critical error) dan tidak mengubah materi isi Persetuan Membuka Kredit No.07/ KC17 - APK/ KAL/ 2012 Tertanggal 13 Tebruari 2012, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutus



perkara a quo untuk menolak atau menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Bahwa, PENGGUGAT dalam dalil Gugatannya pada halaman - 4 alinea ke- - 4, menyatakan bahwa

“Bahwa penggugat sangat keberatan dengan jumlah tunggakan bunga dan tunggakan pokok sebagaimana yang telah diberitahukan oleh Divisi Penyelamatan Kredit Bank Sumut, yang saat ini berjumlah Rp.1.437.194.828,- atau hampir sama dengan hutang pokok yang berjumlah Rp. 1.750.261.250,- sehingga Bank Sumut (Tergugat - I) tersebut cenderung seperti rentenir dan hingga saat ini tidak ada keterbukaan tentang berapa sebenarnya bunga tunggakan tersebut”; Adalah merupakan dalil yang mengada-ada karena PENGGUGAT telah mengetahui dari awal mengenai perhitungan kredit berikut dengan sanksi denda dengan bunga sebagaimana disebutkan dalam persetujuan Membuka Kredit No. 07/ KC 17 - APK/ KAL/ 2012 Tertanggal 13 Februari 2012 yang telah ditandatangani dan dibubuhi cap Jempol PENGGUGAT beserta Isteri PENGGUGAT yang bernama Ade Juraida Nasution;

Bahwa, dalam Persetujuan Membuka Kredit dimaksud pada Pasal Tambahan menyatakan bahwa:

1. “Kredit ini adalah Kredit Angsuran Lainnya (KAL) dengan Plafond sebesar Rp. 1.600.000.000,- (satu milyar enamratus juta rupiah) jangka waktu 60 bulan
2. Bank akan mengenakan sanksi denda atas keterlambatan pengembalian angsuran pokok dan bunga sebesar 3% per bulan dari jumlah angsuran pokok dan bunga dihitung secara harian sejak jatuh tempo angsuran;
3. Debitur kredit angsuran wajib menyetorkan angsuran pokok dan bunga kreditnya sesuai dengan jumlah dan jadwal angsuran yang telah disepakati ke rekening tabungan martabe/ tabungan simped/ simpan giro atas nama Debitur yang bersangkutan atau suami/ istri debitur yang bersangkutan;
4. Debitur dikenakan denda pelunasan kredit Angsuran Lainnya sebelum jangka waktu pelunasan sebesar 2% dari baki debit pada saat pelunasan”;

Oleh sebab itu, dalil PENGGUGAT yang menyatakan bahwa TERGUGAT -1 adalah Rentenir dan tidak ada keterbukaan tentang berapa sebenarnya bunga



tunggakan tersebut adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum; Bahwa, selain TERGUGAT - I dinyatakan sebagai Rentenir yang tidak berdasarkan hukum oleh PENGGUGAT, PENGGUGAT juga mendalilkan tentang Objek Jaminan bahwa TERGUGAT - I telah salah dalam mengumumkan Objek Jaminan pada harian surat kabar, yang terdapat pada halaman - 5 baris ke~ 9, yang menyatakan bahwa :

“Hal ini menunjukkan bahwa ada perbedaan objek jaminan yang tertulis pada Persetujuan membuka kredit dan Pengumuman Surat Kabar;

Bahwa, PENGGUGAT pada awalnya terikat dalam beberapa kredit yang diberikan oleh TERGUGAT I, yaitu:

1. Kredit Rekening Koran;
2. Kredit Angsuran Lainnya;

Ad.1. Kredit Rekening Koran.

Bahwa, fasilitas kredit Rekening Koran yang diberikan oleh TERGUGAT - I kepada PENGGUGAT adalah berdasarkan Prsetujuan Membuka Kredit No. 05/ KC 17 - APK/ KRK/ 2012 Tertanggal 14 Februari 2012 dengan Plafond Induk sebesar Rp. 1.300.000.000,-(satu milyar tiga ratus juta rupiah);

Bahwa, adapun agunan yang dijadikan PENGGUGAT sebagai jaminan pembayaran kembali hutang PENGGUGAT kepada TERGUGAT - I berdasarkan Persetujuan Membuka Kredit No.05/ KC17-APK/ KRK/ 2012 Tertanggal 14 februari 2012 adalah berupa barang-barang tidak bergerak,yaitu:

1. Sebidang tanah seluas $\pm 107 \text{ m}^2$ berikut Bangunan Ruko Lantai - III yang terletak di jalan Kapten Muslim No. 62 - c, Kel. Sei Sikambing, Kec. Medan Helvetia, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara sebagaimana dimaksud Sertifikat Hak Milik No.2188 Tertanggal 23 Maret 2011 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan terdaftar atas nama : Dikky Sibarani (Ic. PENGGUGAT);
2. Sebidang tanah seluas $\pm 78 \text{ m}^2$ berikut Bangunan di komplek Tembung Residence No.32-A, Desa Tembung, Kec.Percut Sei Tuan, Kab.Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara sebagaimana dimaksud Sertifikat Hak Milik No.1303 Tertanggal 15 Juni 2010 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang terdaftar atas nama :



Dikky Sibarani (lc. PENGGUGAT);

3. Sebidang tanah seluas $\pm 78 \text{ m}^2$ berikut Bangunan di Komplek Tembung Residence No.31-A, Desa Tembung, Kec.Percut Sei Tuan, Kab. Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara sebagaimana dimaksud Sertifikat Hak Milik No.1306 Tertanggal 15 Juni 2010 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang terdaftar atas nama :

Dikky Sibarani (lc. PENGGUGAT);

Bahwa, FASILITAS Kredit Rekening Koran tersebut diatas, saat ini kolektibilitasnya dikategorikan sebagai kredit macet, sehingga TERGUGAT -1 mengajukan Pengumuman di Harian Surat Kabar untuk melelang salah satu agunan kredit tersebut diatas yang dijaminan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT - I ;

Ad. 2. Kredit Angsuran Lainnya

Bahwa, fasilitas kredit Angsuran Lainnya yang diberikan oleh TERGUGAT -1 kepada PENGGUGAT adalah berdasarkan Persetujuan Membuka Kredit No. 07/ KC 17 - APK/ KAL/ 2012, Tertanggal 13 Februari 2012 dengan Plafond Induk sebesar Rp.1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus juta rupiah);

Bahwa, adapun agunan yang dijadikan PENGGUGAT sebagai jaminan pembayaran kembali hutang PENGGUGAT kepada TERGUGAT - I berdasarkan persetujuan Membuka Kredit No. 07/ KC17 - APK/ KAL/ 2012 Tertanggal 13 februari 2012 adalah juga berupa barang tidak bergerak, yaitu : Sebidang tanah seluas $\pm 124 \text{ m}^2$ berikut Bangunan Ruko Lantai - III yang terletak di Jalan Setia Budi No.113, Kel.Tanjung Rejo, Kec.Medan Sunggal, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara sebagaimana dimaksud Sertifikat Hak Milik No.638 Tertanggal 18 september 1996 yang diterbitkan oleh kantor Pertanahan Kota Medan terdaftar atas nama : Dikky Sibarani (lc. PENGGUGAT);

Bahwa, fasilitas Kredit Angsuran Lainnya tersebut di atas, saat ini kolektibilitasnya juga dikategorikan sebagai kredit macet, sehingga TERGUGAT I dan saat ini, TERGUGAT - I sedang mempersiapkan segala bentuk permohonan untuk mengajukan lelang eksekusi hak tanggungan; Bahwa, PENGGUGAT yang mengajukan Gugatan dalam perkara a quo diduga hanya untuk menghalang - halangi proses permohonan untuk mengajukan lelang eksekusi hak tanggungan yang sedang dijalankan dan dilaksanakan oleh TERGUGAT - I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, TERGUGAT -1 tidak salah dalam melakukan Pengumuman Lelang di Harian Surat Kabar karena baik itu fasilitas Kredit Rekening Koran maupun fasilitas Kredit Angsuran Lainnya yang diberikan kepada PENGGUGAT dengan menggunakan agunan kesemuanya milik PENGGUGAT, saat ini, kolektibilitas Kredit dikategorikan sebagai kredit macet;

Bahwa, oleh karena itu, TERGUGAT -1 tidak salah dalam mengumumkan pengumuman lelang di harian surat kabar, maka telah terang dan jelas bahwa Gugatan PENGGUGAT dalam perkara a quo diduga hanyalah untuk menghalang - halangi TERGUGAT - I untuk melaksanakan segala proses permohonan eksekusi hak tanggungan, sehingga sudah patut dan layak menurut hukum bagi Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutuskan perkara a quo untuk menolak Gugatan PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Bahwa, berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta di atas, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Bahwa, hubungan hukum yang terjadi antara PENGGUGAT dan TERGUGAT -1 adalah didasarkan pada 2 (dua) fasilitas kredit yaitu :
 - a. Kredit Angsuran Lainnya yang dituangkan dalam Persetujuan Membuka Kredit No.07/ KC 17 - APK/ KAL/ 2012, Tertanggal 13 februari 2012 ; dan
 - b. Kredit Rekening Koran yang dituangkan dalam Persetujuan Membuka Kredit No. 05/ KC 17 - APK/ KRK/ 2012, Tertanggal 14 februari 2012;
2. Bahwa, yang menjadi objek jaminan terhadap hutang PENGGUGAT kepada TERGUGAT - I terkait dengan pemberian fasilitas Kredit Angsuran Lainnya dan Kredit Rekening Koran sebagaimana dimaksud dalam Persetujuan Membuka Kredit No .05/ KC 17 - APK/ KRK/ 2012 Tertanggal 14 Februari 2012 terdiri dari beberapa bidang tanah yaitu :
 - a. Terhadap Kredit Angsuran Lainnya sebagaimana dimaksud dalam Persetujuan Membuka Kredit No.07/ KC 17-APK/ KAL/ 2012 Tertanggal 13 februari 2012, jaminan yang dijadikan agunannya adalah :
Sebidang tanah dan bangunan di atasnya Seluas : 124 m² (seratus dua puluh empat meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.638 Tertanggal 18 September 1996 bertalian dengan Surat Ukur No.9095/1996 Tertanggal 03 September 1996 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan terdaftar atas nama Dikky Sibarani

(ic.PENGGUGAT); b. Terhadap Kredit Rekening Koran sebagaimana dimaksud dalam Persetujuan Membuka Kredit No. 05/ KC 17 - APK/ KRK/ 2012 tertanggal 14 februari 2012, agunannya adalah :

- 1) Sebidang tanah seluas $\pm 107 \text{ m}^2$ berikut bangunan ruko lantai III yang terletak di Jalan Kapten Muslim No.62-C.Kel.Sei Sikambing.Kec.Medan Helvetia.Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara sebagaimana dimaksud sertifikat Hak Milik No.2188 tertanggal 23 maret 2011 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan terdaftar atas nama Dikky Sibarani (ic.PENGGUGAT);
- 2) Sebidang tanah seluas $\pm 78 \text{ m}^2$ berikut bangunan di komplek Tembung Residence No.32-,Desa Tembung,Kec.Percut Sei Tuan, Kab.Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara sebagaimana dimaksud Sertifikat Hak Milik No.1306 tertanggal 15 juni 2010 yang diterbitkan olh kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang terdaftar atas nama Dikky Sibarani(ic. PENGGUGAT);
- 3) Sebidang tanah seluas $\pm 78 \text{ m}^2$ berikut bangunan dikomplek Tembung Residence No.31-,Desa Tembung,Kec.Percut Sei Tuan,Kab.Deli Serdang,Propinsi Sumatera Utara sebagaimana dimaksud Sertifikat Hak Milik No.1306 tertanggal 15 juni 2010 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serang terdaftar atas nama Dikky Sibarani(ic.PENGGUGAT);

3. Bahwa, terhadap hutang PENGGUGAT kepada TERGUGAT - I, PENGGUGAT tidak melakukan pembayaran kepada TERGUGAT - I dan oleh karenanya, maka TERGUGAT - I berhak mengajukan Permohonan



Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap objek jaminan;

Bahwa, dengan demikian, berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sangat berdasarkan hukum, kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Yang Memeriksa, Mengadili, Memutus, dan Menyelesaikan perkara a quo untuk menolak seluruhnya dalil-dalil Gugatan PENGUGAT atausetidak-tidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Bahwa, secara hukum sangat berdasar hukum dimohonkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutuskan perkara a quo berkenan membuat putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi TERGUGAT I seluruhnya ;
- Menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan PENGUGAT seluruhnya atau setidak-tidaknya Menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
- Menghukum PENGUGAT untuk biaya yang timbul dalam perkara a quo;

Membaca putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 8 September 2015 Nomor 612/Pdt.G/2014/PN Mdn yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat - I dan Eksepsi Tergugat - II untuk seluruhnya;



DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.346.000,- (satu juta tiga ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Menimbang bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan tersebut diatas telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 6 Oktober 2015, dan kepada Tergugat II ;

Menimbang bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 8 September 2015 No 612/Pdt.G/2014/PN Mdn Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan banding dengan akta banding No 163/2015, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan oleh Juru sita Pengganti Pengadilan Negeri Medan kepada Tergugat I /Terbanding I pada tanggal 4 Desember 2015, dan kepada Tergugat II/ Terbanding II pada tanggal 2 Desember 2015 ;

Relaas pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara yang dibuat oleh: Juru sita Pengadilan Negeri Medan ditujukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 12 Januari 2015, dan kepada Terbanding I/Tergugat I pada tanggal 4 Desember 2015 dan, kepada Terbanding II/Tergugat II pada tanggal 2 Desember 2015 yang isinya diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding Penggugat diajukan dalam tenggang waktu dan dilakukan menurut cara-cara yang ditentukan oleh Undang-undang, maka permohonan banding telah memenuhi syarat-syarat formal banding oleh karena itu permohonan banding dari Pembanding tersebut dapat diterima ;

Menimbang bahwa terhadap permohonan banding dari Pembanding/Penggugat tersebut diatas, Pembanding/Penggugat tidak ada menyerahkan memori banding ;



Menimbang bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca, memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 8 September 2015 Nomor 612/Pdt.G./2014/PN Mdn dan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama telah tepat dan benar menurut hukum, sehingga Pengadilan Tinggi mengambil alih alasan dan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagai alasan pertimbangannya sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini ditingkat banding, oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 8 September 2015 Nomor 612/Pdt.G./2014/PN Mdn yang dimohonkan banding dapat dikuatkan ;

Menimbang bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka kepada Pembanding/Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan ;

Mengingat dan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini :

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 8 September 2015 Nomor 612/Pdt.G./2014/PN Mdn yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Rabu tanggal 26 September 2018 oleh kami ADI SUTRISNO,SH.MH.- selaku Ketua Majelis dengan BINSAR SIREGAR,SH,M Hum dan H.AHMAD ARDIANDA PATRIA, SH.M Hum.- masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 6 Juni 2018 Nomor 207/Pdt/2018/PT Mdn untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota, serta dibantu oleh AGUS IBNU SUTARNO, SH Panitera Pengganti



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

pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

1. BINSAR SIREGAR,SH,M Hum.

ADI SUTRISNO,SH,MH.

2. H.AHMAD ARDIANDA PATRIA SH M Hum.

Panitera Pengganti

AGUS IBNU SUTARNO, SH

Rincian biaya perkara:

- Meterai : Rp. 6.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Pemberkasan : Rp.139.000,-
- Jumlah : Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)