



**P U T U S A N**

**Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Medan, yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**NARSEN LAWISAN**, Laki-laki, lahir di Medan pada tanggal 21 Pebruari 1971, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, NIK. 1271102102710003, alamat di Jalan Suasa No. 3 C/3 J, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan,.

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya ROMI A. PASARIBU, S.H.,M.H., Advokat dan Penasihat Hukum dari Kantor Hukum ROMI A. PASARIBU, S.H.,M.H., & REKAN, beralamat di Jalan Padang No. 4 A, Kelurahan Bandar Selamat, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Januari 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 12 Januari 2018, dengan Nomor Registrasi : 68/Penk. Perd/2018/PN Mdn, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II/ TERBANDING** semula **TERGUGAT I**;

**M E L A W A N**

- 1. SUYATI**, Perempuan, lahir di Medan, pada tanggal 11 September 1973, Agama Budha, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Kewarganegaraan Indonesia, NIK. 1271175109730001, alamat di Jalan Letjen Jamin Ginting No. 10 Medan, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada NOVIDA EFNI SIREGAR, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum EFNI Dan REKAN, beralamat di Jalan Sederhana Nomor 10, Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Januari 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan

*Halaman 1 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN*



Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 17 Januari 2018, dengan Nomor Registrasi : 94/Penk.Perd/2018 /PN Mdn, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II/ TERBANDING I** semula **PENGGUGAT**;

1. **PT. BANK CENTRAL ASIA CABANG MEDAN**, beralamat di Jalan Diponegoro Nomor 15, Kelurahan Petisah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, dalam hal ini diwakili oleh WONG PONG LAN, Kepala kantor Cabang Utama Medan, sesuai dengan Surat Kuasa Direksi No. 411/ST/DIR/2017 tanggal 7 Nopember 2017, yang selanjutnya memberikan kuasa kepada : ALI LEONARDI, S.H.,M.BA., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, Konsultan Hukum dari kantor Advokat ALI LEONARDI N, S.H.,MBA.,M.H., & ASSOCIATES, berkantor di Jalan Prof. H. M. Yamin, S.H., Nomor 41 B, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Nopember 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 21 Nopember 2017, dengan Nomor Registrasi : 2018/Penk.Perd/2017/PN Mdn, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**;

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

Setelah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan, tanggal 30 Agustus 2018 NOMOR 321/Pdt/2018/PT MDN, tentang penunjukan Majelis Hakim;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan, tanggal 30 Agustus 2018 NOMOR 321/Pdt/2018/PT MDN yang akan membantu Majelis Hakim memeriksa perkara;
3. Surat Penetapan Hakim Ketua, tanggal 4 April 2018 Nomor 121/Pdt/2018/PT MDN tentang Penetapan Hari sidang;
4. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan, tanggal 17 April 2018 Nomor 637/Pdt.G/2017/PN Mdn;

**TENTANG DUDUK PERKARA:**

Membaca dan mengutip surat gugatan Pembanding II/ Terbanding I semula Penggugat tanggal 23 Oktober 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 26 Oktober 2016 dalam

*Halaman 2 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN*



Register Nomor 637/Pdt.G/2017/PN Mdn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Surat **PENGAKUAN HUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT** tanggal 15 Maret 1996 antara Penggugat dengan Tergugat I telah membuat dan menanda tangani Surat Pengakuan Hutang dengan ketentuan sebagai mana disebut dibawah ini:
2. Bahwa Pihak Pertama Tergugat I dengan ini mengaku, benar dan telah berhutang kepada pihak Kedua/Penggugat yaitu berupa emas murni 24 (dua puluh empat)Karat seberat 3,2 Kg (tiga koma dua kilo gram). Bahwa emas murni 24 (dua puluh empat) karat seberat 3,2 Kg (tiga koma dua kilo gram) tersebut telah/sudah diterima oleh Pihak Pertama/Tunggal I sebelum surat ini ditandatangani kedua belah Pihak. Dan untuk penerimaan emas murni 24 (dua puluh empat karat yang seberat 3,2 Kg (tiga koma dua kilo gram) tersebut, surat ini dapat juga berlaku dan sah juga sempurna sebagai tanda bukti penerimaan (kwitansi) yang sah;
3. Bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat I di dalam kedudukannya tersebut diatas telah saling setuju dan semufakat untuk mengadakan Perjanjian dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat antara lain:

**Pasal 1**

Bahwa pengakuan Hutang ini dilakukan dan diterima untuk jangka waktu 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak tanggal 15 Maret 1996. Sehingga dengan demikian akan berakhir pada tanggal 15 Maret 2006;

**Pasal 2**

Segala pembayaran dan pelunasan dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua harus dilakukan ditangan dan di alamat Pihak Kedua atau Kuasanya pada waktu dan jam kerja;

**Pasal 3**

Untuk menjamin kepastian pembayaran dan pelunasan kembali sebagaimana mestinya yaitu berupa emas murni 24 (dua puluh empat) Karat seberat 3,2 Kg (tiga koma dua kilo gram). Tersebut oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua maka dengan ini Pihak Pertama memberikan jaminan kepada Pihak Kedua berupa sebidang tanah berikut Bagunan dengan Sertifikat Hak guna Bangunan Nomor 1120 atas nama Narsen Lawisan berikut segalal sesuatu yang telah ada dan atau akan ada tertanam diatas tanah tersebut setempat dikenal dengan Jalan Suasa Nomor 3 C, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area di Kota Medan;

**Pasal 4**

*Halaman 3 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa apabila Pihak Pertama tidak dapat melunasi dan atau mengembalikan seluruh pinjaman berupa emas murni 24 (dua puluh empat) Karat seberat 3,2 Kg (tiga koma dua kilo gram). Maka sekarang akan tetapi untuk nanti pada waktunya pihak Pertama dengan ini memberi kuasa kepada Pihak Kedua untuk menjual tanah berikut bangunan tersebut diatas kepada siapapun juga, dengan harga syarat dan serta ketentuan yang akan ditetapkan oleh pihak kedua;

Bahwa apabila Pihak Pertama tidak dapat melunasi dan ataua mengambilkan seluruh pinjaman berupa emas murni 24 (dua puluh empat) Karat seberat 3,2 Kg (tiga koma dua kilo gram). Maka sekarang akan tetapi untuk nanti pada waktunya Pihak Pertama dengan ini memberi kuasa kepada Pihak Kedua untuk menjual tanah berikut bangunan tersebut diatas kepada siapapun juga, dengan harga dan syarat serta ketentuan yang akan ditentukan Oleh Pihak kedua;

Bahwa apabila masih terdapat kelebihan dari hasil penjualan tanah dan bangunan tersebut, maka kelebihannya wajib dikembalikan kepada Pihak pertama;

## Pasal 5

Bahwa apabila Pihak Kedua akan melakukan penjualan tanah dan bangunan tersebut maka paling lama 90 (sembilan puluh) hari kerja, Pihak Pertama wajib mengosongkan bangunan tersebut dari penghuninya dan sekaligus menyerahkan tanah dan bangunan tersebut kepada Pihak Kedua atau Pihak yang ditunjukkan oleh Pihak Kedua;

## Pasal 6

Bahwa apabila dalam jangka waktu yang ditentukan tersebut Pihak pertama belum juga mengosongkan bangunan tersebut dari penghuninya dan menyerahkan kepada Pihak Kedua dalam hal ini lewatnya waktu saja telah memberi bukti yang cukup bahwa Pihak Pertama sudah lalai, sehingga tidak diperlukan lagi tegoran atau surat-surat lainnya maka Pihak pertama sekarang akan tetapi untuk matinya dan pada waktunya memberi Kuasa kepada Pihak Kedua dengan subsidi untuk mengosongkan dan mengambil sendiri tanah dan bangunan dengan caa dianggap baik oleh Pihak Kedua dan bilamana dengan minta bantuan Pihak berwajib. Sedangkan biaya yang diperlukan untuk itu menjadi tanggungan Pihak Pertama;

## Pasal 7

Bahwa pengakuan hutang ini tidak akan berakhir apabila salah satu Pihak meninggal dunia akan tetapi turun temurun dan wajib dipenuhi atau dilaksanakan oleh Para Ahli Waris masing-masing;

Halaman 4 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Pasal 8

Mengenai pengakuan Hutang ini dan segala akibat serta pelaksanaannya Para Pihak memilih tempat kediaman (Domisili) Hukum yang umum ada tetap pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan;

4. Bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat menandatangani **SURAT PENGAKUAN HUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT** tanggal 24 September 2002 dengan ketentuan sebagai berikut:

Para Pihak menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut:

Pihak Kedua/Tergugat I dengan ini mengaku telah berhutang kepada Pihak Pertama/Penggugat Emas Murni 24 (dua Puluh empat) Karat seberat 1,7 Kg (Satu Koma Tujuh Koli Gram) yang telah diterima oleh Pihak Kedua/Tergugat I dari Pihak Pertama/Penggugat yang menyatakan menerima pengakuan hutang Pihak Kedua/Tergugat I tersebut, maka perjanjian ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah dan sempurna (Kwitansi) bagi Pihak pertama/Penggugat atas Pinjaman Emas Murni 24 (dua Puluh Empat) karat seberat 1,7 Kg (satu Koma tujuh Kilo Gram) tersebut oleh Pihak Kedua/Tergugat I;

Selanjutnya Para Pihak di dalam kedudukannya tersebut diatas telah saling setuju dan semufakat untuk mengadakan Perjanjian dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

## Pasal 1

Bahwa Pinjaman Emas Murni 24 (dua Puluh Empat) karat seberat 1,7 Kg (satu Koma tujuh Kilo Gram) dilakukan dan diterima untuk jangka waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal 24 September 2002. Sehingga dengan demikian akan berakhir 24 September 2007;

## Pasal 2

Segala pembayaran oleh Pihak Kedua/Tergugat I Pihak Pertama/Penggugat harus dilakukan ditangan dan dialamat Pihak Pertama/Penggugat atau Kuasanya yang sah;

## Pasal 3

Menyimpang dari apa yang ditentukan didalam Pasal 1 diatas, maka Pihak Pertama/Penggugat berhak menagih hutang dengan seketika dan sekaligus apabila:

1. Pihak Kedua/Tergugat I lalai tidak memnuhi kewajibannya dalam perjanjian ini atau Akta lain yang berkaitan secara tertib;
2. Pihak Kedua/Tergugat I karena apapun juga tidak berhak lagi mengurus dan menguasai harta kekayaannya;

Halaman 5 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Pihak Kedua/Tergugat I jatuh pailit;
4. Pihak Kedua/Tergugat I meninggal dunia;
5. Harta kekayaan Pihak Kedua/Tergugat I seluruhnya atau sebagian disita oleh Pihak lain;
6. Harta kekayaan Pihak Kedua/Tergugat I mudur sedemikian rupa sehingga menurut pertimbangan Pihak Pertama /Penggugat tidak akan dapat membayar kembali hutangnya;

## Pasal 4

Apabila baik karena yang disebabkan didalam Pasal 1 maupun karena salah satu sebab yang disebabkan didalam Pasal 3, hutang dapat menjadi ditagih, maka Pihak Pertama/Penggugat berhak untuk menagih dari Pihak Kedua/Tergugat I seluruh jumlah pinjaman berupa Emas Murni 24 (dua Puluh Empat) karat seberat 1,7 Kg (satu Komo tujuh Kilo Gram) yang masih terhutang tanpa harus memberitahukan atau harus menyatakan lalai terlebih dahulu, ataupun surat-surat teguran dan apabila Pihak/Tergugat I tidak dapat memenuhi dengan baik kewajibannya, maka Pihak Pertama/Penggugat berhak untuk mengambil tindakan Hukum atas jaminan yang diberikan.

## Pasal 5

Untuk menjamin kepastian pembayaran kembali sebagaimana mestinya seluruh Pinjaman Emas Murni 24 (dua Puluh Empat) karat seberat 1,7 Kg (satu Komo tujuh Kilo Gram) tersebut oleh Pihak Kedua/tergugat I kepada Pihak Pertama/Penggugat, maka dengan ini Pihak Kedua/tergugat I memberikan jaminan kepada Pihak Pertama/Penggugat, berupa:

Sebidang tanah berikut bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 187 tertulis dalam Sertifikat atas nama Narsen Lawisan berikut secara sesuatu yang telah ada dan /atau akan ada dan tertanam diatas tanah tersebut, setempat dikenal dengan Jl.Kapten Jumhana Gang BM. Nur Nomor 2 i, Kelurahan Sukaramai II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan.

## Pasal 6

Bahwa pengakuan hutang ini tidak akan berakhir apabila salah satu Pihak meninggal dunia akan tetapi turun temurun dan wajib dipenuhi atau dilaksanakan oleh Para Ahli Waris masing-masing.

## Pasal 7

Mengenai pengakuan Hutang ini dan segala akibat serta pelaksanaannya Para Pihak memilih tempat kediaman (Domisili) Hukum yang umum ada tetap pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan;

Halaman 6 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa setelah Surat Pengakuan Hutang dan Pemberian Jaminan tertanggal 15 Maret berakhir atau jatuh tempo pada tanggal 15 Maret 2006 maka Para Pihak (Penggugat dan Tergugat) setuju untuk mendandatangani ADDENDUM PERJANJIAN PENGAKUAN HUTANG DENGAN PEMBERIAN JAMINAN pada tanggal 20 Februari dimana Para pihak (Penggugat dan Tergugat) selanjutnya tunduk dan mengikatkan diri pada syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :
  1. Pihak Pertama/Tergugat I mengaku, benar dan sesungguhnya telah berhutang kepada Pihak Kedua/Tergugat ).berupa emas murni 24 (dua puluh empat) Karat seberat 3,2 Kg (tiga koma dua kilo gram. Bahwa berupa emas murni 24 (dua puluh empat) Karat seberat 3,2 Kg (tiga koma dua kilo gram tersebut telah diterima oleh Pihak Pertama/Tergugat I dari Pihak Kedua/Penggugat.
  2. Pihak Pertama/Tergugat I dan Pihak Kedua/Penggugat dengan ini sepakat dan setuju untuk Surat Addendum yang mana surat ini merupakan penambahan surta Pengakuan Hutang dengan Pemberian Jaminan yang telah ditanda tangani tanggal 15 Mei 1996;
  3. Pihak pertama Tergugat dan Pihak Kedua Pengguat sepakat dans etuju untuk memperpanjang jangka waktu pembayaran dan pelunasan Hutang berupa emas murni 24 (dua puluh empat) Karat seberat 3,2 Kg (tiga koma dua kilo gram tersebut dari tanggal jatuh tempo 15 Maret 2006 menjadi 125 Maret 2014, sehingga dengan demikian Pihak Kedua/Penggugat telah diberikan perpanajangan waktu kepada Pihak Pertama /Tergugat I selama 8 (delapan) tahun
  4. Nahwa oleh karena satu dan lain hal maka pihak Pertama/Tergugat I telah mengajukan dan pelunasan Hutang dari Pihak Pertama/Tergugat I kepada Pihak Kedua/Penggugat selama 8 (Delapan) tahun lagi dari sebelumnya jatuh tempo pembayaran tanggal 15 Maret 2014;
  5. Selanjutnya segala istilah atau Pasal-pasal yang dipaki dalam perjanjian Pangakuan Hutan dengan Pemberian Jaminan tertanggall 15 Maret 1996 yang telah ditandatangani kedua belah pihak tetap berlaku dan mengikat Addendum ini;
  6. Hal-hal lain yang telah diatur dalam Perjanjian Pengakuan Huang dengan Pemberian Jaminan yang tidak diubah dalam Addendum ini tetap berlaku dan menyatu serta mempunya ikatan yang tidak terpisahkan.
6. Bahwa setelah Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertifikat tertanggal 24 September 2002m berakhir atau jatuh tempo pada tanggal 24

Halaman 7 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN



September 2007 maka Para Pihak <Penggugat dan Tergugat > setuju untuk menandatangani **ADDENDUM PERJANJIAN PENGAKUAN HUTANG DENGAN PEMBERIAN JAMINAN** pada tanggal 03 September 2007 dimana Para Pihak (Penggugat dan Tergugat I) selanjutnya tunduk dan mengikat diri pada syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut:

1. Pihak Kedua/Tergugat I mengaku, benar dan sesungguhnya telah berhutang kepada Pihak Pertama/Penggugat yaitu berupa Emas Murni 24 (dua Puluh Empat) karat seberat 1,7 Kg (satu Komo tujuh Kilo Gram). Bahwa berupa Emas Murni 24 (dua Puluh Empat) karat seberat 1,7 Kg (satu Komo tujuh Kilo Gram) tersebut telah diterima oleh Pihak Kedua /Tergugat I dari Pihak Pertama/Penggugat tanggal 24 September 2002;
2. Pihak Pertama/Penggugat dan Pihak Kedua/Tergugat I dengan ini sepakat dan setuju untuk membuat Surat Addendum yang mana surat ini merupakan penambahan surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertifikat yang telah ditandatangani tanggal 24 September 2002;
3. Pihak Pertama /Penggugat dan Pihak Kedua/Tergugat I sepakat dan setuju untuk memperpanjang jangka waktu pembayaran dan pelunasan Hutang berupa Emas Murni 24 (dua Puluh Empat) karat seberat 1,7 Kg (satu Komo tujuh Kilo Gram) tersebut dari tanggal jatuh temp 24 September 2007 menjadi 24 September 2015, sehingga dengan demikian Pihak Pertama/Penggugat telah memberikan Perpanjangan waktu kepada Pihak Kedua selama 8 (delapan) tahun;
4. Bahwa oleh karena satu dan lain hal maka Pihak Kedua/Tergugat I telah mengajukan kepada Pihak pertama / Penggugat perpanjangan jangka waktu pembayaran dan pelunasan Hutang dari Pihak Kedua/Tergugat I kepada Pihak Pertama/Penggugat selama 8 (delapan) tahun lagi dari sebelumnya jatuh tempo pembayaran tanggal 24 September 2007 menjadi 24 September 2015;
5. Selanjutnya segala istilah atau Pasal-pasal yang dipakai dalam Perjanjian Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertifikat tertanggal 24 September 2002 yang telah ditandatangani kedua belah pihak tetap berlaku dan mengikat Addendum ini;
6. Hal-hal lain yang telah diatur dalam Perjanjian Pengakuan Hutang dengan Pemberian Jaminan yang tidak diubah dalam Addendum ini tetap berlaku dan menyatu serta mempunyai ikatan yang tidak terpisahkan;
7. Bahwa sekitar bulan Mei tahun 1996 Tergugat tahun 1996 Tergugat I meminta kepada Penggugat untuk menjamin Sertifikat Hak guna Bangunan

Halaman 8 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN





Nomor 1120 atas nama Narsen Lawisan berikut segalal sesuatu yang telah ada dan atau akan ada tertanam diatas tanah tersebut setempat dikenal dengan Jalan Suasas Nomor 3 C, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area di Kota Medan;

8. Bahwa menurut Tergugat I pada waktu itu ada Pihak Ketiga dari Tanjung Bali yang ingin mengajak Tergugat I untuk menanam mdal membeli kapal ikan karena orang mau berinvestasi dimana Pihak Ketiga tersebut akan membagi keuntungan hasil saha dengan cara bagi hasil sama-sama 50 persen. Untuk Penggugat 40 Persen sedangkan untuk Tergugat I sebesar 10 Persen;
9. Bahwa Penggugat berminat dan mempercayai bujukan yang disampaikan Tergugat I tersebut, sehingga Penggugat bersedia menyerahkan Sertifikat Hak guna Bangunan Nomor 1120 atas nama Narsen Lawisan berikut segalal sesuatu yang telah ada dan atau akan ada tertanam diatas tanah tersebut setempat dikenal dengan Jalan Suasas Nomor 3 C, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area di Kota Medan, sesuai dengan Surat Tanda Terima Sertifikat tanggal 12 Juni 1996;
10. Bahwa karena menurut Tergugat I bisnis tersebut berjalan dengan baik dan Penggugat selalu mendapat pembagian keuntungan setiap akhir tahun maka menurut Tergugat I bermaksud lagi membeli kapal ikan yang baru. Lalu sekitar bulan November tahun 2002 Tergugat I meminta kepada Penggugat untuk meminjam Sertifikat Hak guna Bangunan Nomor 1120 atas nama Narsen Lawisan berikut segalal sesuatu yang telah ada dan atau akan ada tertanam diatas tanah tersebut setempat dikenal dengan Jalan Suasas Nomor 3 C, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area di Kota Medan, sesuai dengan Suarat Tanda Terima Tertaanggal 05 Desember 2002;
11. Bahwa sesuai Pengakuan Hutang dan Pemberian Jaminan tanggal 15 Maret 1996 yang kemudian diperpanjang dengan ADDENDUM PERJANJIAN PENGAKUAN HUTANG DENGAN PEMBERIAN JAMINAN pada tanggal 20 Februari 2006 telah berakhir atau jatuh tempo pada tanggal 15 Maret 2014;
12. Bahwa demikian juga PENGAKUAN HUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT tanggal 24 September 2002 yang kemudian diperpanjang dengan ADDENDUM PERJANJIAN PENGAKUAN HUTANG DENGAN PEMBERIAN JAMINAN pada tanggal 03 September 2007 telah berakhir dan jatuh tempo pada tanggal 24 September 2015;

Halaman 9 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa oleh karena itu Penggugat menghubungi dan menandatangani Tergugat I di rumah Tergugat I agar Tergugat I mengatakan kepada Penggugat untuk bersabar dulu karena ada kabar Pihak Ketiga dari Tanjung balai yang menjalankan Bisnis Kapal Ikan tersebut;
14. Bahwa lagi pula karena bisnis Tergugat I masih sangat lesu ditambah banyak tagihan /Piutang dari Tergugat I yang tak tertagih maka Pinjaman tersebut belum bisa dilunasi dan Tergugat I hanya menyampaikan janji-janji akan segera melunasinya dengan cara menjual asset yang lain, namun hingga saat ini tidak ada realisasinya;
15. Bahwa sepanjang tahun 2017 hingga saat ini Penggugat terus menerus mendesak Tergugat I untuk melunas pinjamannya, akan tetapi belakangan Tergugat I sulit dihubungi baik melalui handphone maupun kunjungan Penggugat kerumahnya;
16. Bahwa sewaktu Penggugat mendatangi Tergugat I ke rumahnya Penggugat bertemu dengan istri dari Tergugat I dan Isteri Tergugat I tersebut mengakui dan membenarkan bahwa kondisi bisnis Terganggu I dan Isteri lesu dan banyak piutang dari Tergugat I yang tidak dapat ditagih. Lebih lanjut Istri Tergugat I mengatakan bahwa Sertifikat Hak guna Bangunan Nomor 1120 atas nama Narsen Lawisan berikut segalal sesuatu yang telah ada dan atau akan ada tertanam diatas tanah tersebut setempat dikenal dengan Jalan Suasa Nomor 3 C, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area di Kota Meda, sesuai dengan Surat Tanda Terima Sertifikat Hak Milik Nomor 187 tertulis dalam Sertifikat atas nama Narsen Lawisan berikut secara sesuatu yang telah ada dan /atau akan ada dan tertanam diatas tanah tersebut, setempat dikenal dengan Jl.Kapten Jumhana Gang BM. Nur Nomor 2 i, Kelurahan Sukaramai II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, sesuai Surat Tanda Terima tertanggal 05 Desember 2002 telah diagunkan/dijaminkan Tergugat I di Kantor PT. Bank Central Asia Cabang Medan yaitu Tergugat II;
17. Bahwa oleh karena itu perbuatan Tergugat I yang tidak melunasi pinjamannya sesuai PENGAKUAN HUTANG DAN PEMBERIAN JAMINAN tanggal 15 Maret 1996 yang kemudian diperpanjang dengan ADDENDUM PERJANJIAN PENGAKUAN HUTANG DENGAN PEMBERIAN JAMINAN pada tanggal 20 Februari 2006 telah berakhir atau jatuh temp pada tanggal 15 Maret 2014 dan Surat PENGAKUAN HUTANG DENGAN PEMBERIAN JAMINAN pada tanggal 03 September 2007 telah berakhir dan jatuh tempo

Halaman 10 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/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)



pada tanggal 24 September 2015 maka Perbuatan Tergugat I tersebut adalah perbuatan wanprestasi/lalai yang sudah merugikan Penggugat;

18. Bahwa oleh karena itu sudah alasan bagi Majelis Yang Terhormat untuk menghukum ganti rugi Tergugat I kepada Penggugat Yaitu:

**I. KERUGIAN MATERIAL**

1. Menghukum Penggugat melunasi seluruh pinjaman sesuai melunasi pinjamannya sesuai PENGAKUAN HUTANG DAN PEMBERIAN JAMINAN tanggal 15 Maret 1996 yang kemudian diperpanjang dengan ADDENDUM PERJANJIAN PENGAKUAN HUTANG DENGAN PEMBERIAN JAMINAN pada tanggal 20 Februari 2006 telah berakhir atau jatuh temp pada tanggal 15 Maret 2014 antara Penggugat dengan Tergugat I berupa emas murni 24 (dua puluh empat) Karat seberat 3,2 Kg (tiga koma dua kilo gram). Bahwa berupa emas murni 24 (dua puluh empat) Karat seberat 3,2 Kg (tiga koma dua kilo gram);
2. Membayar keuntungan yang diharapkan sebesar 10 persen pertahun mulai dari jatuh tempo 15 Maret 2014 sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Kelas 1 A Medan sama dengan 10 persen x berupa emas murni 24 (dua puluh empat) Karat seberat 3,2 Kg (tiga koma dua kilo gram) x tiga setengah tahun sama dengan 1,120 Kg Emas murni 24 Karat;
3. Menghukum Tergugat I membayar sebesar 10 persen jasa uang pertahun atas pinjamannya kepada Penggugat terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri kelas 1 A Medan sampai dengan putusan in berkekuatan hukum tetap;
4. Menghukum Penggugat melunasi seluruh pinjaman sesuai melunasi pinjamannya berupa Emas Murni 24 (dua Puluh Empat) karat seberat 1,7 Kg (satu Komo tujuh Kilo Gram) sesuai PENGAKUAN HUTANG DAN PEMBERIAN JAMINAN tanggal 24 September 2002 yang kemudian diperpanjang dengan ADDENDUM PERJANJIAN PENGAKUAN HUTANG DENGAN PEMBERIAN JAMINAN pada tanggal 03 September 2007 telah berakhir atau jatuh temp pada tanggal 24 September 2015;
5. Membayar keuntungan yang di harapkan sebesar 10 persen pertahun mulai dari jatuh tempo 24 September 2015 sampai dengan gugatan ini didaftar di Pengadilan Negeri kelas 1 A Medan sama dengan 10 persen x berupa Emas Murni 24 (dua Puluh Empat) karat seberat 1,7 Kg (satu Komo tujuh Kilo Gram) x dua tahun sama dengan 0.34 kg emas murni 24 Karat;

Halaman 11 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN



6. Menghukum Tergugat I membayar sebesar 10 persen jasa uang pertahun atas pinjamannya kepada Penggugat terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri kelas 1 A Medan sampai dengan putusan in berkekuatan hukum tetap;

## II. KERUGIAN IMMATERIAL

Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng membayar kerugian immaterial kepada Penggugat akibat depresi dan tertekan karena cecok dengan keluarga dan tercemarnya nama baik Penggugat, tidak dapat dihitung dengan uang tapi ditaksir Rp 2 Miliar yang harus dibayar Tergugat I dan II secara tunai dan sekaligus.

19. Bahwa oleh karena maksud Tergugat I untuk meminjam kepa Penggugat untuk meminjam Sertifikat Hak guna Bangunan Nomor 1120 atas nama Narsen Lawisan berikut segalal sesuatu yang telah ada dan atau akan ada tertanam diatas tanah tersebut setempat dikenal dengan Jalan Suasa Nomor 3 C, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area di Kota Medan yang menurut tergugat I pada waktu itu ada Pihak Ketiga dari Tanjung Balai yang ingin mengajak Tergugat I untuk menanam modal membeli kapal ikan karena orang mau berinvestasi yaitu Pihak ketiga dan berjanji akanmembagi keuntungan hasilusaha dengan cara bagi hasil sama-sama 50 persen. Dimana untuk Penggugat 40 persen sedangkan untuk Tergugat I sebesar 10 persen sehingga Penggugat berminat dan mempercayai bujukan yang disampingkan Tergugat I tersebut;
20. Bahwa oleh karenanya Penggugat bersedia menyerahkan Sertifikat Hak guna Bangunan Nomor 1120 atas nama Narsen Lawisan berikut segalal sesuatu yang telah ada dan atau akan ada tertanam diatas tanah tersebut setempat dikenal dengan Jalan Suasa Nomor 3 C, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area di Kota Medan sesuai dengan SURAT TANDA TERIMA SERTIFIKAT tanggal 12 Juni 1996 dan juga Sertifikat Sertifikat Hak Milik Nomor 187 tertulis dalam Sertifikat atas nama Narsen Lawisan berikut secara sesuatu yang telah ada dan /atau akan ada dan tertanam diatas tanah tersebut, setempat dikenal dengan Jl.Kapten Jumhana Gang BM. Nur Nomor 2 i, Kelurahan Sukaramai II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan. Sesuai Surat Tanda Terima tertanggal 05 Desember 2002 padahal sesuai dengan pengakuan isteri Tergugat diagunkan/dijaminkan Tergugat I di Kantor Pt. Bank Central Asia Cabang Medan yaitu Tergugat II maka terbukti sejak semula sudah ada niat dari Tergugat I untuk membohongi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat oelh karenanya adalah Perbuatan melawan hukum dan perundang-undangan yang berlaku;

21. Bahwa menurut Pasal 1321 KUHP Perdata: *Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan, atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan.* Dan menurut pasal 1328 KUHP Perdata: *Penipuan* merupakan suatu alasan untuk membatalkan suatu persetujuan, bila penipuan yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa, sehingga nyata bahwa pihak yang lain tidak akan mengadakan perjanjian itu tanpa adanya tipu muslihat;
22. Bahwa oleh karena itu sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang terhormat untuk membatalkan Surat Tanda Terima Sertifikat Tertanggal 12 Juni 1996 dan SURAT TANDA TERIMA tertanggal 05 Desember 2002 dan memohon kepada Hakim yang terhormat untuk memerintahkan kepada Tergugat II untuk mengembalikan Sertifikat Hak guna Bangunan Nomor 1120 atas nama Narsen Lawisan berikut segalal sesuatu yang telah ada dan atau akan ada tertanam diatas tanah tersebut setempat dikenal dengan Jalan Suasa Nomor 3 C, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area di Kota Medan dengan Surat Tanda Terima Sertifikat tanggal 12 Juni 1996 dan juga Sertifikat Hak Milik Nomor 187 tertulis dalam Sertifikat atas nama Narsen Lawisan berikut secara sesuatu yang telah ada dan /atau akan ada dan tertanam diatas tanah tersebut, setempat dikenal dengan Jl.Kapten Jumhana Gang BM. Nur Nomor 2 i, Kelurahan Sukaramai II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan sesuai Surat Tanda Terima Tertanggal 05 Deembr 2002;
23. Bahwa untuk menghindari putusan menjadi hampa/nihil maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Yang terhormat untuk meletakkan Sita Jaminan atas Sertifikat Hak guna Bangunan Nomor 1120 atas nama Narsen Lawisan berikut segalal sesuatu yang telah ada dan atau akan ada tertanam diatas tanah tersebut setempat dikenal dengan Jalan Suasa Nomor 3 C, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area di Kota Medan sesuai dengan Surat Tanda Terima Sertifikat tanggal 12 Juni 1996 dan juga Sertifikat Hak Milik Nomor 187 tertulis dalam Sertifikat atas nama Narsen Lawisan berikut secara sesuatu yang telah ada dan /atau akan ada dan tertanam diatas tanah tersebut, setempat dikenal dengan Jl.Kapten Jumhana Gang BM. Nur Nomor 2 i, Kelurahan Sukaramai II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan sesuai Surat Tanda Terima Tertanggal 05 Desember 2002;

Halaman 13 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bahwa apabila Tergugat I dan II mengindahkan putusan perkara ini, mohon menghukum Tergugat I dan II untuk membayar dwangsom (ung pangkas) sebesar Rp 1.000.000 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya apabila Tergugat I dan II tidak menjalankan Amar putusan dari pengadilan Negeri I A Medan;

25. Bahwa oleh karena gugatan ini telah didasarkan kepada bukti-bukti yang cukup serta autentik, maka cukup beralasan hukum apabila Majelis Hakim yng Terhormat yang telah memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan putusan dapat di laksanakan terlebih dahulu dengan serta merta walaupun ada verzet, banding maupun kasasi (Uit voerbaar bij voerraad);

Berdasarkan urain dan fakta-fakta hukum di atas, mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Medan untuk menetapkan suatu hari persidangan dan memanggil pihak-pihak yang berperkara untuk bersidang pada hari, waktu dan tempat yang telah ditentukan untuk itu serta seraya mengambil keputusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum:

1. PENGAKUAN HUTANG DAN PEMBERIAN JAMINAN tanggal 15 Maret 1996 kemudian diperpanjang dengan ADDENDUM PERJANJIAN PENGAKUAN HUTANG DENGAN PEMBERIAN JAMINAN pada tanggal 20 Februari telah telah berakhir atau jatuh tempo pada tanggal 15 Maret 2015;

2. PENGAKUAN HUTANG DAN PEMBERIAN JAMINAN tanggal 24 Septembr 2002 kemudian diperpanjang dengan ADDENDUM PERJANJIAN PENGAKUAN HUTANG DENGAN PEMBERIAN JAMINAN pada tanggal 03 September 2007 telah berakhir atau jatuh tempo pada tanggal 24 September 2015 maka Perbuatan Tergugat I;

3. Menyatakan PerbuatanTergugat I yang tidak melunasi pinjamannya yang sudah jatuh tempo yaitu:

1. PENGAKUAN HUTANG DAN PEMBERIAN JAMINAN tanggal 15 Maret 1996 kemudian diperpanjang dengan ADDENDUM PERJANJIAN PENGAKUAN HUTANG DENGAN PEMBERIAN JAMINAN pada tanggal 20 Februari telah berakhir atau jatuh tempo pada tanggal 15 Maret 2015;

2. PENGAKUAN HUTANG DAN PEMBERIAN JAMINAN tanggal 24 Septembr 2002 kemudian diperpanjang dengan ADDENDUM

Halaman 14 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERJANJIAN PENGAKUAN HUTANG DENGAN PEMBERIAN JAMINAN pada tanggal 03 September 2007 telah berakhir atau jatuh tempo pada tanggal 24 September 2015;

Maka Perbuatan Tergugat I adalah perbuatan wanprestasi/lali yang merugikan Penggugat

4. Menghukum Tergugat I membayar Ganti Kerugian kepada Penggugat yaitu;

## I. KERUGIAN MATERIAL

1. Menghukum Penggugat melunasi seluruh pinjaman sesuai melunasi pinjamannya sesuai PENGAKUAN HUTANG DAN PEMBERIAN JAMINAN tanggal 15 Maret 1996 yang kemudian diperpanjang dengan ADDENDUM PERJANJIAN PENGAKUAN HUTANG DENGAN PEMBERIAN JAMINAN pada tanggal 20 Februari 2006 telah berakhir atau jatuh temp pada tanggal 15 Maret 2014 antara Penggugat dengan Tergugat I berupa emas murni 24 (dua puluh empat) Karat seberat 3,2 Kg (tiga koma dua kilo gram). Bahwa berupa emas murni 24 (dua puluh empat) Karat seberat 3,2 Kg (tiga koma dua kilo gram);
2. Membayar keuntungan yang diharapkan sebesar 10 persen pertahun mulai dari jatuh tempo 15 Maret 2014 sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Kelas 1 A Medan sama dengan 10 persen x berupa emas murni 24 (dua puluh empat) Karat seberat 3,2 Kg (tiga koma dua kilo gram) x tiga setengh tahun sama dengan 1,120 Kg Emas murni 24 Karat;
3. Menghukum Tergugat I membayar sebesar 10 persen jasa uang pertahun atas pinjamannya kepada Penggugat terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri kelas 1 A Medan sampai dengan putusan in berkekuatan hukum tetap;
4. Menghukum Penggugat melunasi seluruh pinjaman sesuai melunasi pinjamannya berupa Emas Murni 24 (dua Puluh Empat) karat seberat 1,7 Kg (satu Komo tujuh Kilo Gram) sesuai PENGAKUAN HUTANG DAN PEMBERIAN JAMINAN tanggal 24 September 2002 yang kemudian diperpanjang dengan ADDENDUM PERJANJIAN PENGAKUAN HUTANG DENGAN PEMBERIAN JAMINAN pada tanggal 03 September 2007 telah berakhir atau jatuh temp pada tanggal 24 September 2015;
5. Membayar keuntungan yang di harapkan sebesar 10 persen pertahun mulai dari jatuh tempo 24 September 2015 sampai dengan gugatan ini didaftar di Pengadilan Negeri kelas 1 A Medan sama dengan 10 persen x berupa Emas Murni 24 (dua Puluh Empat) karat seberat 1,7 Kg (satu

Halaman 15 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN



Komo tujuh Kilo Gram) x dua tahun sama dengan 0.34 kg emas murni 24 Karat;

6. Menghukum Tergugat I membayar sebesar 10 persen jasa uang pertahun atas pinjamannya kepada Penggugat terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri kelas 1 A Medan sampai dengan putusan in berkekuatan hukum tetap;

## II. KERUGIAN IMMATERIAL

Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng membayar kerugian immaterial kepada Penggugat akibat depresi dan tertekan karena cekcok dengan keluarga dan tercemarnya nama baik Penggugat, tidak dapat dihitung dengan uang tapi ditaksir Rp 2 Miliar yang harus dibayar Tergugat I dan II secara tunai dan sekaligus;

5. Membatalkan **SURAT TANDA TERIMA SERTIFIKAT tanggal 12 JUNI 1996 atas** penyerahan Sertifikat Hak guna Bangunan Nomor 1120 atas nama Narsen Lawisan berikut segalal sesuatu yang telah ada dan atau akan ada tertanam diatas tanah tersebut setempat dikenal dengan Jalan Suasa Nomor 3 C, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area di Kota Medan sesuai dengan Pasal 1321 KUHP Pardata Pasal KUHP 1328 Perdata;
6. Membatalkan **SURAT TANDA TERIMA tertanggal 05 Desember 2002 atas** Sertifikat Sertifikat Hak Milik Nomor 187 tertulis dalam Sertifikat atas nama Narsen Lawisan berikut secara sesuatu yang telah ada dan /atau akan ada dan tertanam diatas tanah tersebut, setempat dikenal dengan Jl.Kapten Jumhana Gang BM. Nur Nomor 2 i, Kelurahan Sukaramai II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan. Pasal 1321 KUHP Pardata Pasal KUHP 1328 Perdata;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang mengagunkan/meminjmakan jaminan hutang atas Sertifikat Hak guna Bangunan Nomor 1120 atas nama Narsen Lawisan berikut segalal sesuatu yang telah ada dan atau akan ada tertanam diatas tanah tersebut setempat dikenal dengan Jalan Suasa Nomor 3 C, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area di Kota Medan dan juga Sertifikat Hak Milik Nomor 187 tertulis dalam Sertifikat atas nama Narsen Lawisan berikut secara sesuatu yang telah ada dan /atau akan ada dan tertanam diatas tanah tersebut, setempat dikenal dengan Jl.Kapten Jumhana Gang BM. Nur Nomor 2 i, Kelurahan Sukaramai II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan Pasal 1321 KUHP Pardata Pasal KUHP 1328 Perdata;

Halaman 16 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Memerintahkan pada PT. Bank Central Asia Cabang Medan yaitu Tergugat II tanpa syarat untuk mengembalikan kepada Penggugat Sertifikat Hak guna Bangunan Nomor 1120 atas nama Narsen Lawisan berikut segalal sesuatu yang telah ada dan atau akan ada tertanam diatas tanah tersebut setempat dikenal dengan Jalan Suasa Nomor 3 C, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area di Kota Medan;
9. Memerintahkan pada PT. Bank Central Asia Cabang Medan yaitu Tergugat II tanpa syarat untuk mengembalikan kepada Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor 187 tertulis dalam Sertifikat atas nama Narsen Lawisan berikut secara sesuatu yang telah ada dan /atau akan ada dan tertanam diatas tanah tersebut, setempat dikenal dengan Jl.Kapten Jumhana Gang BM. Nur Nomor 2 i, Kelurahan Sukaramai II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan;
10. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakkan atas Sertifikat Hak guna Bangunan Nomor 1120 atas nama Narsen Lawisan berikut segalal sesuatu yang telah ada dan atau akan ada tertanam diatas tanah tersebut setempat dikenal dengan Jalan Suasa Nomor 3 C, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area di Kota Medan dan juga Sertifikat Hak Milik Nomor 187 tertulis dalam Sertifikat atas nama Narsen Lawisan berikut secara sesuatu yang telah ada dan /atau akan ada dan tertanam diatas tanah tersebut, setempat dikenal dengan Jl.Kapten Jumhana Gang BM. Nur Nomor 2 i, Kelurahan Sukaramai II, Kecamatan Medan Area;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar dwangsom (uang paksa) sebesar Rp 1.000.000 (satu juta Rupiah) untuk harinya keterlambatan pelaksanaan putusan;
12. Menyatakan putusan in dapat dijalankan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad);
13. Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

### **Dan atau**

Apabila Majelis Hakim yang terhormat yang telah memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, **Mohon putusan yan seadil-adilnya bagi Penggugat (ex aequo ae bono);**

Membaca jawaban yang diajukan oleh Pembanding I/Tebanding semula Tergugat I adalah sebagai berikut:

### **JAWABAN TERGUGAT I:**

1. Bahwa Tergugat-1 mengakui dengan tegas dan juga membenarkan mengenai isi Gugatan Penggugat pada halaman 2 (dua) didalam alasan-

*Halaman 17 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/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)



alasan dan dalil-dalil Gugatan Penggugat pada Point angka 1 (satu) yang menyebutkan “bahwa berdasarkan Surat Pengakuan Hutang dan Pemberian Jaminan tanggal 15 Maret 1996 antara Penggugat dan Tergugat-1 telah membuat dan menandatangani Surat Pengakuan Hutang dengan Ketentuan sebagaimana disebut “;

2. Bahwa Tergugat-1 juga membenarkan mengenai seluruh isi Gugatan Penggugat yang diajukan kepada Pengadilan Negeri Medan, namun Tergugat-1 secara beritikad baik dan berkomitmen akan menyelesaikan seluruh hutang-hutangnya baik kepada Penggugat dan maupun kepada Tergugat-2;
3. Bahwa didalam isi Gugatan Penggugat pada halaman 7 (tujuh) dan halaman8 (delapan) point angka 7,8,9 dan 10 yang menjelaskan mengenai kronologis peminjaman kedua Sertipikat yang masing-masing Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1120 dan 187, yang mana pada saat peminjaman Sertipikat Nomor : 1120 Tergugat-1 ada bisnis dengan Pihak Ketiga yaitu Pengusaha dari Tanjung Balai yang menawarkan kepada Tergugat-1 untuk menanam modal membeli Kapal ikan, dimana pada saat itu Pihak Ketiga menawarkan kepada Tergugat-1 untuk membagi hasil yang mana keuntungan akan dibagi hasil sama-sama 50% dan Tergugat-1 menyampaikan kepada Penggugat bahwa hasil keuntungan Tergugat-1 yang 50% akan dibagikan kepada Penggugat 40% dan Tergugat-1 akan mendapat 10% dan hal ini berjalan lancar, selanjutnya Tergugat-1 meminjam kepada Penggugat Sertipikat Nomor : 187 untuk membeli Kapal ikan yang baru dengan tujuan agar mengembangkan penghasilan dan keuntungan yang lebih banyak, namun dikarenakan adanya kesalahan kerjasama dengan Pihak ketiga akhirnya Tergugat-1 mengalami kerugian yang tak terhingga dan mengakibatkan Tergugat-1 tidak dapat membayar hutang piutangnya kepada Penggugat;
4. Bahwa bukan mengenai bisnis kapal ikan saja Tergugat-1 mengalami kerugian, akan tetapi Tergugat-1 tidak mampu menutupi hutang piutangnya adalah disebabkan dengan adanya rencana pendirian Pabrik Minyak Rem baru di Daerah Sumatera Selatan atas dukungan pembiayaan dari PT. BANK BUMI ARTA, Tbk Cabang Medan sehingga sebagian besar Cash Folownya tertanam dalam Proyek tersebut;
5. Bahwa akan tetapi pihak PT. BANK BUMI ARTA, Tbk Cabang Medan tidak bersedia mencairkan dana yang telah disepakati sehingga Bisnis dari Tergugat-1 secara serta merta menjadi berantakan yang mengakibatkan

Halaman 18 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dana tidak ada untuk membeli bahan baku, sementara itu hutang piutang banyak yang tidak dapat ditagih, sedangkan Kreditur perbankan tidak bersedia memperpanjang pinjamanya;

6. Bahwa akibat dari perbuatan PT. BANK BUMI ARTA, Tbk Cabang Medan yang melakukan Perbuatan Wansprestasi kepada Tergugat-1 maka saat ini Tergugat-1 melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Gugatan Wansprestasi di Pengadilan Negeri Medan dengan Register Perkara Nomor : 585/Pdt.G/2017/PN-Mdn yang saat ini Proses Persidangannya sedang berlangsung di Pengadilan Negeri Medan;
7. Bahwa Tergugat-1 tetap mengakui mengenai hutang piutangnya namun akan tetapi di karena Tergugat-1 saat ini benar-benar mengalami kesulitan Ekonomi maka Tergugat-1 memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk sekiranya menjatuhkan serta memutuskan putusan yang dapat meringankan untuk menyelesaikan hutang piutangnya dengan cara di cicil selama 15 (lima belas) Tahun;

JAWABAN TERGUGAT II:

## **DALAM EKSEPSI.**

### **A. ERROR IN PERSONA**

1. Bahwa sebagaimana gugatan Penggugat dalam perkara Nomor; 637/Pdt.G/2107/PN-MDN tertanggal 26 Oktober 2017, Penggugat menarik pihak atau menempatkan PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk Cabang Utama Medan beralamat di Jl. Diponegoro Nomor 15 Medan, sebagai TERGUGAT II;
2. Bahwa Penggugat sangat keliru dan salah menarik PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk Cabang Utama Medan sebagai Tergugat II dalam gugatan a quo, karena PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk karena Tergugat II dengan Penggugat tidak ada memiliki hubungan hukum hubungan pekerjaan atau hubungan Bisnis (atasan atau bawahan) dan tidak pernah melakukan perbuatan yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
3. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi MARI No. 821 k/sip/1974 Jo No. 365 K/Sip/1972 tanggal 30 September 1972; *"Dimana setiap pihak yang terlibat dalam perbuatan yang merugikan orang lain haruslah diikutsertakan sebagai pihak Tergugat atau subyek hukum dalam suatu perkara perdata"*;
4. Bahwa tindakan Penggugat yang sengaja menarik Tergugat II sebagai pihak dalam perkara aquo, pada hal tidak ada hubungan kerja/hubungan

Halaman 19 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/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)



hukum ataupun perselisihan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat II, sehingga perbuatan Penggugat bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.4 K/Sip/1985 tanggal 13 Desember 1985 yang menegaskan “*syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah harus adanya perselisihan hukum antara pihak pihak Jo*”;

5. Bahwa karena Tergugat II tidak memiliki hubungan hukum, Pekerjaan dan tidak pernah menimbulkan kerugian pada Penggugat, maka perbuatan Penggugat yang telah menarik Tergugat II sebagai pihak dalam perkara a quo adalah *Error In Persona*, maka berdasar bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Para Penggugat demikian haruslah dinyatakan *tidak dapat diterima (Niet onvankkelijke verklaard)*;

**B. GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL), KARENA POSITA DAN PETITUM KONTRADIKSI;**

1. Bahwa sesuai posita gugatan Penggugat point 1, sampai poin 18 seluruhnya tentang Perjanjian Penggugat dengan Tergugat I serta hanya menceritakan tentang hubungan hukum dalam surat pengakuan hutang antara Penggugat dengan Tergugat I dan TIDAK ADA TERKAIT dengan TERGUGAT II;
2. Bahwa didalam gugatan Penggugat, Penggugat tidak dapat menjelaskan perbuatan Tergugat II yang telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat;
3. Bahwa sesuai posita gugatan Penggugat point 19, Penggugat mendalilkan dan menuntut Tergugat II secara tanggung renteng dengan Tergugat I membayar kerugian Immaterial kepada Penggugat yang ditaksir sebesar Rp. 2 .000.000.000 (dua miliar rupiah) karena depresi dan tertekan karena cekcok dengan keluarga dan tercemarnya nama baik Penggugat;
4. Bahwa begitu juga didalam Petitum gugatan Penggugat pada poin 8, 9, 11 dan poin 13 Penggugat menuntut dan memerintahkan kepada Tergugat II untuk mengembalikan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor; 1120 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor; 187 serta menuntut uang paksa dan membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
5. Bahwa dalam setiap gugatan posita dengan Petitum harus selaras karena sesuatu yang tidak dijelaskan dan diminta didalam posita tidak

Halaman 20 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN



dapat diminta didalam petitum oleh karena itu Petitum harus sejalan dengan posita;

6. Bahwa dalil Posita gugatan Penggugat dengan Petitum gugatan Penggugat bertentangan/kontradiksi dan tidak berhubungan, sehingga gugatan Penggugat tidak terang /tidak jelas (onduidelijk) atau kabur, sehingga gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan;
7. Bahwa dengan demikian, maka ternyata antara posita dan petitum gugatan Penggugat kontradiksi, sehingga gugatan Penggugat bertentangan dengan ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku, sehingga Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

**DALAM POKOK PERKARA:**

- ❖ Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam Eksepsi secara Mutatis-mutandis mohon dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini dan tidak perlu diulangi;
- ❖ Bahwa Tergugat II dengan tegas membantah dan menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui dalam Jawaban Tergugat II dibawah ini;

**BAHWA TERGUGAT-II, AKAN MEMBERIKAN JAWABAN, TANGGAPAN SERTA BANTAHAN TERHADAP GUGATAN PENGGUGAT, SEBAGAI BERIKUT :**

1. Bahwa posita gugatan Penggugat point 1 sampai poin 16 seluruhnya berisi tentang Perjanjian Penggugat dengan Tergugat I berupa pengakuan hutang antara Penggugat dengan Tergugat I dan Adendum Perjanjian beserta syarat dan ketentuannya, namun TIDAK ADA TERKAIT /berhubungan dengan TERGUGAT II;
2. Bahwa seharusnya Penggugat menuntut Tergugat I untuk melunasi seluruh keawibannya beserta bunga atau denda, karena perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I murni utang piutang dalam bentuk Emas;
3. Bahwa pada poin 7, 8, 9, dan 10 Penggugat mendalilkan sekitar bulan Mei 1996 Tergugat I meminta kepada Penggugat Sertifikat HGB No.1120 dan Sertifikat HGB No.187 atas nama Tergugat I untuk berusaha dan antara Penggugat dan Tergugat sepakat akan membagi keuntungannya kepada Penggugat, sehingga Penggugat dengan suka rela Penggugat menyerahkan kedua Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut kepada Tergugat I, hal ini

Halaman 21 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN



menunjukkan adanya persetujuan dari Penggugat, namun sesuai dengan gugatan Penggugat pada poin 13, 14 dan 15 pada tahun 2017 (kurang lebih) 21 tahun Penggugat baru menagih Tergugat I untuk melunasi seluruh pinjaman Tergugat I;

4. Bahwa pada poin 17 gugatan Penggugat mendalilkan perbuatan Tergugat I adalah perbuatan Wanprestasi/Lalai sehingga pada poin 18, Penggugat menuntut ganti rugi Material kepada Tergugat I, sehingga Penggugat telah jelas dan terang mengakui Tergugat I yang telah melakukan perjanjian utang piutang dalam bentuk emas dan Tergugat I telah lalai wanprestasi dalam pelunasan/pengembalian kewajibannya dan pengakuan ini merupakan bukti yang sempurna (Vide : Pasal 1925 jo. Pasal 1926 KUH.Perdata, sehingga Pengakuan dari Penggugat diatas, merupakan bukti yang sempurna;
5. Bahwa Penggugat tidak ada mendalilkan perbuatan Tergugat II yang berkaitan atau berhubungan dengan Penggugat dan tidak ada mendalilkan perbuatan Tergugat II yang telah melakukan Wanprestasi atau menimbulkan kerugian Penggugat, namun pada poin 18 kususnya tentang Kerugian Immaterial, Penggugat menuntut agar Tergugat II dihukum membayar ganti rugi kepada Penggugat, sehingga dalil Tuntutan Penggugat sangat mengada ada, karena Penggugat tidak dapat menjelaskan dimana letak perbuatan Tergugat II yang telah merugikan Penggugat sehingga Penggugat dituntut membayar ganti rugi kepada Penggugat, dan bagaimana mungkin Tergugat II dituntut untuk membayar ganti rugi, padahal tidak ada melakukan perbuatan yang merugikan Penggugat, *sehingga dalil Penggugat tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;*
6. Bahwa dalil Penggugat poin 19, 20 dan poin 21 dimana Penggugat merasa dibohongi dan merasa ada unsur kekhilafan dan unsur penipuan atau paksaan sebagaimana Pasal 1321 KUHperdata oleh Tergugat I, hal ini bertentangan dengan dalilm gugatan Penggugat pada poin 7, 8, 9 dan 10, karena Penggugat dengan sukarela dan seizin Penggugat menyerahkan kedua Serifikat tersebut kepada Tergugat I, bahkan Penggugat terus melakukan Adendum Perjanjian /perpanjangan dengan Tergugat I, *sehingga dalil Penggugat tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;*
7. Bahwa dalil Penggugat pada poin 22 yang mendalilkan cukup alasan Majelis Hakim membatalkan Surat Tanda terima Sertifikat tanggal 12 Juni 1996 dan surat tanda terima tanggal 05 Desember 2002 serta permohonan Penggugat ke Majelis Hakim agar memerintahkan Tergugat II

Halaman 22 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN



mengembalikan Sertifikat HGB No.1120 atas nama Tergugat I serta Sertifikat HGB No.187 atas nama Tergugat I *adalah dalil yang mengada ada*, dan tidak ada hubungan, karena Penggugat sendiri yang menyerahkan secara sukarela kedua Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut kepada Penggugat, disamping itu antara Penggugat dengan Tergugat II tidak ada hubungan hukum/hubungan kerja dan Tergugat II tidak ada melakukan perbuatan yang merugikan Penggugat disamping itu pemberian Sertifikat HGB HGB No.1120 dan Sertifikat HGB No.187 sebagai agunan atau Jaminan dalam perjanjian Kredit yang dibuat antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Perjanjian Kredit tersebut diserahkan sendiri oleh Tergugat I sebagai Pemilik dan Perjanjian Kredit tersebut diperbuat telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku; *sehingga dalil Penggugat tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan*;

8. Bahwa benar Tergugat I dengan Tergugat II ada membuat Persetujuan Membuka Kredit Nomor : 90237040 , dimana Tergugat II ada memberikan pinjaman uang/fasilitas Kredit kepada Tergugat I dengan jumlah Rp. 100.000.000,-(seratus juta rupiah) dengan nomor rekening A/C Nomor 022-030232-6 dengan jaminan Sertifikat HGB No.1120 tanggal 5 April 1986 Luas 94 M2, Surat Ukur Nomor 1742/1986 tanggal 11 Maret 1986, Persetujuan Membuka Kredit tersebut telah dilakukan beberapa kali perubahan, dimana yang terakhir Persetujuan Membuka Kredit No. 016/3/0022 tertanggal 06 Februari 2003, yang mana Debitur menerima Fasilitas Kredit Rekening Koran sebesar Rp. 600,000.000,- (enam ratus juta rupiah);
9. Bahwa Persetujuan Membuka Kredit diatas kemudian ditindaklanjuti dengan menandatangani suatu Perjanjian Kredit yakni Perjanjian Kredit Nomor : 23285045 tertanggal 28 Oktober 2003, dimana Tergugat II ada memberikan pinjaman uang/fasilitas Kredit kepada Tergugat I dan sesuai dengan Pasal 9 Perjanjian Kredit Nomor : 23285045 tertanggal 28 Oktober 2003 mengenai AGUNAN DAN ATAU JAMNIAN, dimana Tergugat I (Narsen Lawisan) telah menyerahkan Sertifikat HGB No.1120 dan Sertifikat HGB No.187 yang masih terdaftar atas nama Tergugat I sebagai agunan atau jaminan dalam Perjanjian Kredit tersebut;
10. Bahwa Sertifikat HGB No.1120 telah ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1855/Sei Rengas II tahun 1986 masih terdaftar atas nama Tergugat I yang dijadikan sebagai agunan atau jaminan dalam Perjanjian Kredit pada Tergugat II dan telah didaftarkan sebagai Hak Tanggungan sebagai

Halaman 23 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN





Jaminan pelunasan piutang sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) di Badan Pertanahan Nasional Kota Medan yakni Pendaftaran Peringkat pertama Hak Tanggungan Nomor 8945/2005 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 968/2005 yang diperbuat di Notaris Hustiati, SH dan Pendaftaran Peringkat ke empat Hak Tanggungan Nomor 06204/2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 648/2015 yang diperbuat di Notaris Jhon Langsung, SH;

11. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 187 telah ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1390/Suka Ramai II tahun 1988 yang dijadikan sebagai agunan atau jaminan dalam Perjanjian Kredit pada Tergugat II telah didaftarkan sebagai Hak Tanggungan sebagai Jaminan pelunasan piutang sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) di Badan Pertanahan Nasional Kota Medan yakni Pendaftaran Peringkat pertama Nomor Hak Tanggungan 8878/2005 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 967/2005 yang diperbuat di Notaris Hustiati, SH dan Pendaftaran Peringkat ke dua Hak Tanggungan Nomor 8452/2007 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 723/2007 yang diperbuat di Notaris Jansen Ricardo Sitanggang, SH;
12. Bahwa Perjanjian Kredit diatas telah dilakukan beberapa kali perubahan yang terakhir berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor : 0450/ADD/MDN/2017 tertanggal 25 Agustus 2017, Nomor Rekening : 022-0302326. dimana Tergugat II ada memberikan pinjaman uang/fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) kepada Tergugat I sebesar Rp.1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah);
13. Bahwa Penandatanganan Perjanjian Kredit antara Tergugat I dengan Tergugat II yang sebelumnya diawali dengan Persetujuan Membuka Kredit sejak tahun 1999 dan Perjanjian Kredit tahun 2003 sampai Perjanjian Kredit Tahun 2017 telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana ketentuan Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUH Perdata.
14. Bahwa pemberian Agunan atau Jaminan dalam penandatanganan Perjanjian Kredit diatas adalah pihak pemilik sendiri yakni Tergugat I bahkan dalam Pendaftaran Hak Tanggungan sebagai jaminan Pelunasan utang Tergugat I kepada Tergugat II sebagaimana perjanjian Kredit diatas, diketahui dan disetujui oleh isteri dari Tergugat I sehingga pemberian jaminan atau agunan dan pendaftaran Hak Tanggungan diatas sah secara hukum;
15. Bahwa dalam melakukan penandatanganan Perjanjian Kredit dengan Tergugat I, Tergugat II PT. Bank Central Asia, Tbk adalah pihak yang

Halaman 24 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN



beritikad baik dan telah menempuh tahap tahap sesuai dengan ketentuan hukum, sehingga Tergugat II harus dilindungi undang undang dan terhindar dari kerugian;

16. Bahwa dalil Penggugat pada poin 23 tentang Permohonan Peletakkan Sita Jaminan atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1120 terdaftar atas nama Narsen Lawisan (Tergugat I) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1120 terdaftar atas nama Narsen Lawisan (Tergugat I) adalah dalil yang mengada ada karena Tergugat II tidak ada melakukan perbuatan Ingkar janji atau wanprestasi dan tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat disamping itu permohonan Sita Jaminan terhadap kedua Sertifikat tersebut yang telah dijadikan sebagai Agunan/jaminan dan dijadikan sebagai Hak Tanggungan sebagaimana diatas, yang telah diperbuat sesuai dengan ketentuan hukum adalah bertentangan dengan hukum/ undang undang, disamping itu Sita harus memperhatikan SEMA RI N0.5 Tahun 1975 "*Sita harus didasarkan atas pertimbangan yang akurat dan dasar hukum yang kuat*" sehingga dalil Penggugat tersebut *harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima* ;

17. Bahwa dalil Penggugat pada poin 24 tentang Permohonan Penggugat agar Tergugat II memnayar Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan adalah dalil yang mengada ada dan keliru karena Tergugat II tidak ada hubungan hukum/hubungan pekerjaan dan gugatan Penggugat tidak ada menyebutkan satu poin pun Tergugat II ada melakukan perbuatan wanprestrasi atau perbuatan lainnya yang telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat, sehingga permohonan agar Tergugat II dihukum untuk membayar uang Paksa adalah dalil yang mengada ada sehingga dalil gugatan Penggugat tersebut *harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima*;

18. Bahwa dalil Penggugat pada poin 24 tentang Permohonan Serta Merta (Uit Veorbaar Bij Voorrad) yang di mohon Penggugat agar dijalankan terlebih dahulu, atas hal tersebut maka Majelis Hakim harus memperhatikan SEMA No.3 Tahun 2003 dan permohonan tersebut harus *harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima*;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas tidak ada satupun perbuatan Tergugat II yang memiliki hubungan hukum/pekerjaan dengan Penggugat serta Tergugat II tidak ada melakukan melanggar Hukum oleh karena itu sangat beralasan bagi Majelis Hakim yang terhormat, yang mengadili perkara ini untuk menyatakan:

Halaman 25 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN



DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

Membaca putusan Pengadilan Negeri Medan, tanggal 17 April 2018 Nomor 637/Pdt.G/2017/PN Mdn yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum:
  1. PENGAKUAN HUTANG DAN PEMBERIAN JAMINAN tanggal 15 Maret 1996 kemudian diperpanjang dengan ADDENDUM PERJANJIAN PENGAKUAN HUTANG DENGAN PEMBERIAN JAMINAN pada tanggal 20 Februari 2007 telah berakhir atau jatuh tempo pada tanggal 15 Maret 2015;
  2. PENGAKUAN HUTANG DAN PEMBERIAN JAMINAN tanggal 24 September 2002 kemudian diperpanjang dengan ADDENDUM PERJANJIAN PENGAKUAN HUTANG DENGAN PEMBERIAN JAMINAN pada tanggal 03 September 2007 telah berakhir atau jatuh tempo pada tanggal 24 September 2015;
3. Menyatakan PerbuatanTergugat I yang tidak melunasi pinjamannya yang sudah jatuh tempo yaitu:
  1. PENGAKUAN HUTANG DAN PEMBERIAN JAMINAN tanggal 15 Maret 1996 kemudian diperpanjang dengan ADDENDUM PERJANJIAN PENGAKUAN HUTANG DENGAN PEMBERIAN JAMINAN pada tanggal 20 Februari telah berakhir atau jatuh tempo pada tanggal 15 Maret 2015;
  2. PENGAKUAN HUTANG DAN PEMBERIAN JAMINAN tanggal 24 Septembr 2002 kemudian diperpanjang dengan ADDENDUM PERJANJIAN PENGAKUAN HUTANG DENGAN PEMBERIAN JAMINAN pada tanggal 03 September 2007 telah berakhir atau jatuh tempo pada tanggal 24 September 2015;MakaPerbuatan Tergugat I adalah perbuatan wanprestasi/lali yang merugikan Penggugat;
3. Menghukum Tergugat I membayar Ganti Kerugian materil Kepada Penggugat Yaitu. berupa emas murni 24 (dua puluh empat) Karat seberat 3,2 Kg (tiga koma dua kilo gram sekaligus dan tunai ;

Halaman 26 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN



4. Menghukum Tergugat-I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang sampai saat ini ditaksir sejumlah Rp 1.516.000,- (satu juta lima ratus enam belas ribu rupiah) ;
5. Menolak Gugatan Penggugat selain dan untuk selebihnya ;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 57 / 2018, yang menerangkan bahwa pada tanggal 17 April 2018 bahwa Kuasa Hukum Pembanding I/Terbanding semula Tergugat I yang berhak berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 8 Januari 2018, telah meminta banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan, tanggal 17 April 2018 Nomor 637/Pdt.G/2017/PN Mdn;

Membaca Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding No.Akta Banding: 57/2018 Jo.No.Perkara : 637/Pdt.G/2017/PN.Mdn yang menerangkan bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding I/Terbanding semula Tergugat I telah diberitahukan dengan sah dan patut kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 2 Mei 2018 dan kepada Kuasa Hukum Pembanding II/Terbanding I semula Penggugat pada tanggal 4 Mei 2018;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 61 / 2018 yang menerangkan bahwa pada tanggal 18 April 2017 Kuasa Hukum Pembanding/Terbanding I semula Penggugat yang berhak berdasarkan Surat Kuasa tanggal Januari 2018, telah meminta banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan, tanggal 17 April 2018 Nomor 637/Pdt.G/2017/PN Mdn;

Membaca Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding No.Akta Banding : 61 /2018 Jo.637/Pdt.G/2017/PN.Mdn, yang menerangkan bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding II/Terbanding I semula Penggugat telah diberitahukan dengan sah dan patut Kepada Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 2 Mei 2018 dan kepada Kuasa Hukum Pembanding I/Terbanding semula Tergugat I pada tanggal 7 Mei 2018;

Membaca memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I / Pembanding semula Penggugat tanggal 10 Agustus 2018;

Membaca memori banding yang diajukan oleh Pembanding I/Terbanding semula Tergugat I tanggal 21 Agustus 2018;

Membaca Risalah Pemberitahuan Kesempatan Membaca Berkas (inzage) No.Aktra Banding :57 / 2018 Jo.No.Perkara : 637 / Pdt G / 2017 / PN.Mdn, masing – masing kepada Kuasa Hukum Pembanding I/Terbanding semula Tergugat I pada tanggal 25 Juni 2018, kepada Kuasa Hukum Pembanding II/ Terbanding I semula Penggugat pada tanggal 17 Juli 2018 dan kepada

*Halaman 27 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN*



Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 25 Juni 2018, 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;

Membaca Risalah Pemberitahuan Kesempatan Membaca Berkas (inzage) No.Aktra Banding : 61 / 2018 Jo.No.Perkara : 637 / Pdt G / 2017 / PN.Mdn, masing – masing kepada Kuasa Hukum Pembanding I/Terbanding semula Tergugat I pada tanggal 25 Juni 2018, kepada Kuasa Hukum Pembanding II/ Terbanding I semula Penggugat pada tanggal 17 Juli 2018 dan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 25 Juni 2018, 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 HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding I/ Terbanding semula Tergugat I yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding II/ Terbanding I semula Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan tata cara persyaratan yang ditentukan dalam Undang - undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding II/ Terbanding I semula Penggugat mengajukan alasan – alasan memori banding yang pada pokok sebagai berikut:

#### **1. Majelis Hakim Tingkat Pertama Telah Salah Menerapkan Hukum.**

- Bahwa sebenarnya Sertifikat Hak Guna Bangunan ( HGB ) Nomor 1120 tertulis dalam Sertifikat atas nama Narsen Lawisan berikut secara sesuatu yang telah ada dan /atau akan ada dan tertanam diatas tanah tersebut, tempat dikenal dengan Jalan Suasa Nomor 3C, Kelurahan Sei Renggas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan dan Sertifikat Hak Guna Bangunan ( HGB ) Nomor 187 tertulis dalam Sertifikat atas nama Narsen Lawisan berikut secara sesuatu yang telah ada dan /atau akan ada tertanam diatas tanah tersebut, tempat dikenal dengan Jalan Kapten Jumhana Gang BM. Nur Nomor 2 i, Kelurahan Sukaramai II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, sebagai jaminan pinjaman Terbanding

*Halaman 28 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN*





I/Tergugat I kepada Pembanding/Penggugat atas pinjamannya yang tertuang dalam Surat Pengakuan Hutang Pihak Kedua/Terbanding I/Tergugat I kepada Pembanding /Pihak Pertama/Penggugat sesuai dengan isi Surat Perjanjian Pengakuan Hutang dan Pemberian Jaminan Tanggal 15 Maret 1996 dan Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertifikat tanggal 24 September 2002.

- Bahwa akan tetapi setelah beberapa bulan Perjanjian tersebut berjalan pada sekitar bulan Mei Tahun 1996, Tergugat I/Terbanding I minta kembali Sertifikat Hak Milik yang asli tersebut kepada Penggugat/Pembanding dengan alasan ada Pihak Ketiga dari Tanjung Balai yang ingin mengajak Tergugat I/Terbanding I untuk menanam modal membeli kapal ikan karena ada orang mau berinvestasi dimana pihak ke Ketiga tersebut akan membagi keuntungan hasil usaha dengan cara bagi hasil sama – sama 50 % , untuk Penggugat /Pembanding 40 %, sedangkan untuk Tergugat I/Terbanding I sebesar 10 %
- Bahwa beralihnya ke 2 (dua) Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut diatas kepada Tergugat II/Terbanding II yang dilakukan oleh Tergugat I/Terbanding I, adalah dengan cara mengiming-iming sesuatu kepada Penggugat/ Pembanding dengan cara melakukan janji – janji palsu atau cara – cara yang **tidak dibenarkan oleh Undang – Undang**.
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama **tidak memperhatikan** kepentingan hukum dari Pembanding/Penggugat didalam putusan perkara Aquo.
- Bahwa pertimbangan majelis hakim dalam putusannya pada halaman 47 alinea ke 2 yang menyatakan “ *menimbang, bahwa walaupun dalil – dalil Posita Gugatan tersebut diakui dan dibenarkan oleh Tergugat I/Terbanding I, namun oleh karena dalil – dalil Posita Gugatan Penggugat/Pembanding yang diakui dan dibenarkan oleh Tergugat I/Terbanding I terkait dan akan merugikan Pihak Ketiga ( In Casu Tergugat II/Terbanding II), sehingga menurut Majelis Hakim untuk membuktikan apakah benar Tergugat I/Terbanding I meminjam kepada Penggugat/Pembanding penyerahan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1120 tertulis dalam Sertifikat atas Nama Narsen Lawisan didasarkan atas Kekhilafan, atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan,? Hal tersebut tidak cukup hanya berdasarkan Pengakuan Tergugat I/Terbanding I saja, akan tetapi harus juga didukung dengan alat bukti yang memadai.*

Halaman 29 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hal ini **jelas tidak benar**, terbukti dari Konklusi dari Penggugat/ Pembanding yang menyatakan bahwa **JawabanTergugat I/ Terbanding I** secara tegas menyatakan **sudah mengakui** dan **membenarkan seluruh dalil dalil Gugatan Penggugat/Pembanding** dan juga menegaskan mengenai Dupliknya pada halaman 1 poin angka 3 yang menyebutkan Tergugat I/Terbanding I **menegaskan dan membenarkan** mengenai memang sedari “awal pertama” pinjaman **Hutang Piutang** adalah kepada **Penggugat/Pembanding** sesuai dengan Surat Pengakuan Hutang Dan Pemberian Jaminan pada tanggal **15 Maret 1996** kemudian diperpanjang dengan Addendum Perjanjian Pengakuan Hutang Dengan Pemberian Jaminan pada tanggal **20 Februari 2006** dan Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertifikat tanggal **24 September 2002** kemudian diperpanjang Addendum Perjanjian Pengakuan Hutang Dengan Pemberian Jaminan tanggal **03 September 2007** jadi hal ini sudah jelas adanya **hubungan Hukum** lebih “awal pertama” terjalin antara Penggugat/Pembanding dengan Tergugat I/Terbanding I daripada hubungan Tergugat I/Terbanding I dengan Tergugat II/Terbanding II. Tergugat I/Terbanding-I awalnya **berjanji – janji tanpa mampu menunjukan buktinya**, apalagi mengenai Bisnis Kapal dan juga pengembangan Bisnis Kapal yang disampaikan Tergugat I/Terbanding-I **tidak ada yang benar alias “fiktif”** dan Tergugat I/Terbanding-I juga **tidak sanggup menunjukan** kepada Penggugat/Pembanding mengenai kapal Ikan yang dibeli Tergugat I/Terbanding I tersebut, Penggugat/ Pembanding yakin mengenai uang Pembayaran yang pernah dibayarkan Tergugat I/ Terbanding I kepada Penggugat/ Pembanding sesuai dengan bukti – bukti tertulis yang diajukan Tergugat I/ Terbanding dipersidangan yaitu T-1-1 dan T-1-2 adalah merupakan uang yang dipinjam Tergugat I/ Terbanding kepada pihak lain yang artinya gali lubang dan tutup lubang, sebab secara nyata Tergugat I/ Terbanding **tidak bisa atau tidak sanggup** menunjukan **bukti** adanya usaha/bisnis kapal ikan yang dibicarakan Tergugat I/ Terbanding I kepada Penggugat/ Pembanding.
- Bahwa selanjutnya dalam Konklusinya pada point 7 Penggugat/Pembanding telah menambahkan yaitu “ *Bahwa Selanjutnya Tergugat II/Terbanding II menyampaikan di dalam Jawabannya pada halaman 1 (satu) di dalam poin huruf (A) angka 1 (satu) yang menyebutkan bahwa sebagaimana Gugatan Penggugat/Pembanding*

Halaman 30 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/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)



dalam Perkara Nomor : 637/pdt.G/2017/PN.Mdn tertanggal 26 Oktober 2017, Penggugat/Pembanding menarik pihak atau menempatkan PT. Bank Central Asia, Tbk Cabang Utama Medan beralamat di Jalan Diponegoro Nomor 15 Medan sebagai Tergugat II/Terbanding II, hal mengenai Jawaban Tergugat II/Terbanding II ini dengan sengaja ingin melepaskan tanggung jawab dan ingin mengaburkan permasalahan, Penggugat/Pembanding dalam hal ini sudah **sangat tepat** dan **berdasarkan hukum** untuk menarik Tergugat II/Terbanding Ilyang telah mengakui dengan jelas di dalam Jawabannya pada halaman 4 didalam point angka 8,9,10,11 dan 12 mengenai Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dengan nomor 1120 yang telah ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1390 yang merupakan Agunan dan atau Jaminan atas hutang piutang antara Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding, namun **sebelum** hal tersebut terjadi **“hubungan hukum”** antara Penggugat/Pembanding dan Tergugat I/Terbanding I adalah Surat Pengakuan Hutang dan Pemberian Jaminan Tanggal 15 Maret 1996 dan didalam hal Jaminan terhadap Pengakuan Hutang dan Pemberian Jaminan antara Penggugat/Pembanding dan Tergugat I/Terbanding I adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1120 dan Hak Guna Bangunan Nomor 187, **jadi jelas bahwa hal ini “jauh sebelum”** **Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II membuat Persetujuan Membuka Kredit Nomor 016/3/0022 tertanggal 06 Februari 2003.** hal Jawaban Tergugat II/Terbanding II sangat bertentangan dengan hukum yang menyebutkan **Penggugat / Pembanding** tidak ada hubungan hukum dengan **Tergugat II / Terbanding II.”**

- Bahwa selanjutnya ditambahkan pada Konklusi Pembanding/Penggugat pada poin 10 yang menyatakan “ Bahwa oleh karena yang dijelaskan di dalam poin di atas mengenai perbuatan Tergugat I/Terbanding I yang mengalihkan Jaminan/Agunan kepada Tergugat II/Terbanding II sudah sepatutnya Tergugat II/Terbanding II dilibatkan dalam Gugatan Penggugat/Pembanding, Penggugat/Pembanding sudah menjelaskan di dalam Gugatannya di halaman 11 (sebelas) poin angka 21 (dua puluh satu) yang menyebutkan bahwa menurut Pasal 1321 KUHPerdara : “ tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan, atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan “. Dan menurut Pasal 1328 KUHPerdara: “Penipuan merupakan suatu alasan

Halaman 31 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN



untuk membatalkan suatu persetujuan, bila penipuan yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa, sehingga nyata bahwa pihak yang lain akan mengadakan perjanjian itu tanpa adanya tipu muslihat".

- Bahwa ditambahkan juga apabila dimaknai mengenai kedua Pasal diatas yaitu makna didalam Pasal 1321 yang maknanya bahwa Tergugat-I/Terbanding I dalam hal ini telah melakukan **tipu muslihat** yang akhirnya membuat Penggugat/Pembanding tertarik dengan iming-iming dan janji-janji Tergugat-I/ Terbanding I kepada Penggugat/Pembanding, lalu Penggugat/Pembanding yakin dan percaya dengan tipu muslihat dan hal ini juga sudah **didukung** dengan **pengakuan** dari istri Tergugat-I /Terbanding I yang memberitahukan bahwa sertifikat yang dipinjam oleh Tergugat I/Terbanding I dari Penggugat/Pembanding "**telah diagunkan**" oleh Tergugat I/Terbanding I di PT Bank Central Asia Cabang Medan (Tergugat II/Terbanding II) sesuai dengan yang dijelaskan didalam Gugatan Penggugat/Pembanding pada halaman 9 (sembilan) poin angka 16 (enam belas), mengenai makna didalam Pasal 1328 yang maknanya bahwa sampai hari ini Tergugat-I/Terbanding I **tidak dapat membuktikan** mengenai **adanya usaha/bisnis** membeli kapal ikan seperti disampaikan Tergugat-I/Terbanding I kepada Penggugat / Pembanding, mengenai Agunan/Jaminan terhadap hutang piutang antara Penggugat/Pembanding dan Tergugat-I/Terbanding I yang diambil oleh Tergugat-I/Terbanding I dari tangan Penggugat/Pembanding dan lalu diberikan kepada Tergugat-II /Terbanding II yang dijadikan Agunan / Jaminan hutang piutang antara Tergugat-I /Terbanding I dan Tergugat-II /Terbanding II **dapat dikategorikan** telah melanggar Pasal sesuai tersebut diatas, oleh karena itu mengenai Agunan/Jaminan hutang piutang antara Tergugat-I/Terbanding I dan Tergugat/Terbanding II secara **Serta Merta Cacat Hukum dan harus dibatalkan demi Hukum**.
- Bahwa dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara Aquo **telah salah, yang tidak mencermati, dan keliru dalam menerapkan Hukum**. Oleh sebab itu, **putusan Aquo haruslah dibatalkan karena tidak sesuai dengan kaedah hukum**.

## 2. Adanya Kekeliruan Majelis Hakim.

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I A Medan **telah keliru dalam pertimbangan hukumnya** karena tidak memperhatikan dan mencermati semua bukti-bukti surat yang sudah diajukan oleh Penggugat/Pembanding secara **adil dan objektif**.

Halaman 32 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kalau kita lihat pada alinea ke 3 halaman 47 yang menyatakan menimbang, bahwa setelah mencermati keseluruhan alat bukti Penggugat/Pembanding, yakni dari bukti P-1 sampai dengan bukti P-12 ternyata tidak ada satu pun alat yang memadai baik berupa keterangan saksi maupun alat bukti surat berupa Akte Autentik maupun putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang membuktikan Tergugat I/Terbanding I yang meminjam kepada Penggugat/Pembanding Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1120 tertulis dalam Sertifikat atas Nama Narsen Lawisan didasarkan atas kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan, sebagaimana disebut dalam Pasal 1321 KUHPerdara, Jo. Pasal 1328 KUHPerdara, maka perbuatan Tergugat I/Terbanding I yang telah meminjam dari Penggugat/Pembanding Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1120 tertulis dalam Sertifikat atas nama Narsen Lawisan tidak terbukti didasarkan kekhilafan, atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan sebagaimana tersebut dalam pasal 1321 KUHPerdara, Jo. Pasal 1328 KUHPerdara, dengan demikian Surat Tanda Terima Sertifikat tertanggal 12 Juni 1996 atas Penyerahan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1120 tertulis dalam Sertifikat atas nama Narsen Lawisan berikut secara sesuatu yang telah ada dan / atau akan ada dan tertanam di atas tanah tersebut, tempat dikenal dengan jalan Suasa Nomor 3C, Kelurahan Sei Renggas II, Kecamatan Medan Area Kota Medan, tidak dapat dinyatakan batal, sehingga Petitum Gugatan Penggugat pada angka 5 ( lima ) dinyatakan tidak beralasan hukum, sehingga ditolak pula.
- Bahwa dalam alinea selanjutnya, pada halaman 49 putusannya, Majelis Hakim menambahkan "Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, bahwa Surat Tanda Terima Sertifikat tertanggal 12 Juni 1996 dan SURAT TANDA TERIMA tertanggal 05 Desember 2002 dinyatakan sah secara hukum, apabila dihubungkan dengan bukti T.II-1 sampai dengan T.11-36, maka dapat disimpulkan bahwa perbuatan Tergugat I/Terbanding I yang mengagunkan/ menjamin hutang Kantor PT Bank Central Asia Cabang Medan Tergugat-II/Terbanding II atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1120 tertulis dalam Sertifikat atas Nama Narsen Lawisan adalah didasarkan atas Persetujuan Membuka Kredit Nomor PMK 90237040 tanggal 22 Nopember 1999, Persetujuan Membuka Kredit Nomor PMK 20190048 tanggal 30 Oktober 2000, Persetujuan Membuka Kredit Nomor PMK 21259045 tanggal 23 Oktober

Halaman 33 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN





**2001**, Persetujuan Membuka Kredit Nomor PMK 22334049 tanggal 23 Oktober **2002** antara Fatiah Daulay dan Harun Ongah selaku Pemimpin dan Wakil Pemimpin Bank Central Asia Cabang Medan dengan Tuan Narsen Lawisan selaku debitur (vide bukti T.1I-1 s/d T.1-7) serta Perjanjian Kredit Nomor 23285045 tanggal 28 Oktober **2003** antara Karya Setia dan Farhan Mansyur selaku Pemimpin dan Wakil Pemimpin Bank Central Asia Cabang Medan dengan Tuan Narsen Lawisan selaku debitur (vide bukti T-8) dan dari **keseluruhan alat bukti tersebut** ternyata **“tidak ditemukan alat bukti”** berupa **akta autentik** maupun **putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan Persetujuan Membuka Kredit dan Perjanjian Kredit (bukti T.II-1 s.d T.II-8) tersebut di atas harus “dinyatakan sah secara hukum”**, dengan demikian perbuatan Tergugat I/Terbanding I yang mengagunkan/ menjamin hutang di Kantor PT. Bank Central Asia Cabang Medan (Tergugat II/Terbanding II) dengan jaminan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1120 tertulis dalam Sertifikat atas Nama Narsen Lawisan berikut secara sesuatu yang telah ada dan / atau akan ada dan tertanam di atas tanah tersebut, tempat dikenal dengan Jalan Suasa Nomor 3C, Kelurahan Sei Renggas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan. Dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 187 tertulis dalam Sertifikat atas Nama Narsen Lawisan berikut secara sesuatu yang telah ada dan / atau akan ada dan tertanam di atas tanah tersebut, tempat dikenal dengan Jalan Kapten Jumhana Gang BM. Nur Nomor 2 i, Kelurahan Sukaramai II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, dinyatakan sah secara hukum, dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya itu Petitum”

- Bahwa kesimpulan Majelis Hakim di atas sudah **“bertentangan”** dengan Jawaban Tergugat II/Terbanding II, pada halaman 4 poin 8 Jawabannya yang menyatakan *“Bahwa benar Tergugat I/Terbanding I dengan Tergugat II/Terbanding II ada membuat Persetujuan Membuka Kredit Nomor: 90237040, dimana Tergugat II /Terbanding II ada memberikan pinjaman uang/fasilitas Kredit kepada Tergugat I/ Terbanding I dengan jumlah Rp. 100.000.000,-(seratus juta rupiah) dengan nomor rekening A/C Nomor 022 030232-6 dengan jaminan Sertifikat HGB No.1120 tanggal 5 April 1986 Luas 94 M2, Surat Ukur Nomor 1742/1986 tanggal 11 Maret 1986, Persetujuan Membuka Kredit tersebut telah dilakukan beberapa kali perubahan, dimana yang terakhir Persetujuan Membuka*

Halaman 34 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN



*Kredit No. 016/3/0022 tertanggal 08 Februari 2003, yang mana Debitur menerima Fasilitas Kredit Rekening Koran sebesar Rp 600,000.000,- (enam ratus juta rupiah)".*

- Bahwa selanjutnya, Tergugat-II/Terbanding-II menambahkan pada poin 9 Jawabannya yaitu: *"Bahwa Persetujuan Membuka Kredit diatas kemudian ditindaklanjuti dengan menandatangani suatu Perjanjian Kredit yakni Perianjian Kredit Nomor : 23285045 tertanggal 28 Oktober 2003 dimana Tergugat II/Terbanding II ada memberikan pinjaman uang/fasilitas Kredit kepada Tergugat I /Terbanding I dan sesuai dengan Pasal 9 Perjanjian Kredit Nomor: 23285045 tertanggal 28 Oktober 2003 mengenai AGUNAN DAN ATAU JAMINAN, dimana Tergugat I/Terbanding I (Narsen Lawisan) telah menyerahkan Sertifikat HGB No.1120 dan Sertifikat HGB No.187 yang masih terdaftar atas nama Tergugat I /Terbanding I sebagai agunan atau jaminan dalam Perjanjian Kredit tersebut."*
- Bahwa selanjutnya, Tergugat-II/Terbanding-II menambahkan pada poin 10 Jawabannya, dengan: *"Bahwa Sertifikat HGB No.1120 telah ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1855/Sei Rengas Iltahun 1986 masih terdaftar atas nama Tergugat I /Terbanding I yang dijadikan sebagai agunan atau jaminan dalam Perjanjian Kredit pada Tergugat II dan telah didaftarkan sebagai Hak Tanggungan sebagai Jaminan pelunasan piutang sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) di Badan Pertanahan Nasional Kota Medan yakni Pendaftaran Peringkat pertama Hak Tanggungan Nomor 8945/2005 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 968/2005 yang diperbuat di Notaris Hustati, SH dan Pendaftaran Peringkat ke empat Hak Tanggungan Nomor 06204/2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 648/2015 yang diperbuat di Notaris Jhon Langsung, S.H."*
- Bahwa apa yang dipaparkan oleh Tergugat-II/Terbanding-II tersebut di atas, telah dibantah oleh Penggugat/Pembanding, pada poin 13 Konklusinya, yang menyatakan adanya **"Kekaburan atau Ketidakjelasan (onduidelijk)"** antara **keterangan** Tergugat-II / Terbanding-II **di dalam Jawabannya dengan di dalam Pembuktiannya**, Tergugat-II/Terbanding-II menerangkan di dalam **"Jawabannya"** mengenai Tergugat-I/Terbanding I melakukan Persetujuan Membuka Kredit nomor 016/3/0022 tertanggal 06 Februari 2003, namun di dalam **"Pembuktiannya"** Tergugat-II/Terbanding-II melampirkan bukti T.II-1

*Halaman 35 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN*



yang menjelaskan Persetujuan Membuka Kredit nomor P.M.K 90237040 nomor A/C 022-030232-6 tertanggal 22 November **1999**, hal ini jelas adanya **ketidakjelasan (onduidelijk)** atau **kekaburan** kapan sebenarnya Tergugat-I/Terbanding-I menjalin kerjasama dengan Tergugat-II/Terbanding-II, maka mengenai kerjasama antara Tergugat-I/Terbanding-I dan Tergugat-II/Terbanding-II merupakan kerjasama yang **tidak dapat dipertanggung jawabkan dan Cacat Hukum** sebab apabila Tergugat-II/Terbanding-II di satu sisi menjelaskan kerjasama dengan Tergugat-I/Terbanding-I dari tahun **2003**, sementara di satu sisi menerangkan pada tahun **1999**, oleh karenanya kerjasama yang **selisih** lebih kurang selama 5 (lima) tahun merupakan kerja sama yang **tidak jelas (onduidelijk) dan serta merta cacat hukum**"

- Bahwa berdasarkan Pengantar Bukti dari Tergugat-II/Terbanding-II yang diperlihatkan kepada Majelis Hakim dalam persidangan perkara ini, yang berupa Sertifikat Hak Milik 1855 atas nama Narsen Lawisan (sebelumnya sudah ditingkatkan dari Hak Guna Bangunan nomor 1120). Di lembar sertifikat kolom **Pertama** tersebut tertera adanya **tanggal Pendaftaran Hak Tanggungan** pada tanggal **30 Desember 1997** dengan nomor 4297/1997 berdasarkan **Akta Pemberian Hak Tanggungan** nomor 1223/1997 pada tanggal **08 Desember 1997** diperbuat dihadapan Kantor Notaris Drs. Sugisno, SH dan kolom **ketiga** tertera Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya adalah **Perseroan Terbatas PT Bank Central Asia** berkedudukan di Jakarta Cabang Utama Medan. Hal ini semakin jelas menunjukkan **ada terjadinya** sebuah **rekayasa oleh Tergugat II/ Terbanding II** yang berusaha **menutup-nutupi kejanggalan atau kekeliruan dan kesalahan yang terselubung** mulai dari "**awal pertama**" dilakukan Perjanjian Kredit antara Tergugat I/Terbanding I dengan Tergugat II/Terbanding II. Ini jelas sudah bahwa Perjanjian Kredit yang "**sudah dilakukan**" Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II sebelumnya termasuk **Kabur atau Ketidakjelasan (onduidelijk)** serta merta **Cacat Hukum** dan seyogianya ke 2 (dua) buku Sertifikat Hak Guna Bangunan yang sudah ditingkatkan menjadi Hak Milik Nomor 1855 dan Nomor 1390 atas nama Narsen Lawisan harus dikembalikan kepada Penggugat/Pembanding tanpa upaya paksa dan seketika sesuai dengan **kaidah hukum**.
- Bahwa hal ini menjadi lebih **aneh dan membingungkan lagi**, bahwa kapan sebenarnya tanggal dan tahun yang **pasti terjadinya perikatan**

Halaman 36 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN



- antara Tergugat-I/Terbanding-I dan Tergugat-II/Terbanding-II? Apakah tahun 2003? Tahun 1999? Atau tahun 1997? Karena hal-hal yang diuraikan dan dibuktikan oleh Tergugat-II /Terbanding-II sudah bertentangan yang satu dengan yang lainnya, yang kesemuanya **menimbulkan kerugian bagi Penggugat/Pembanding** dan hal ini malah tidak dibahas, dicermati, dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim perkara Aquo di dalam **Pertimbangan Hukum putusannya tersebut.**
- Bahwa dengan demikian, **Pertimbangan Hukum Majelis Hakim** dalam perkara ini telah **salah dan keliru** karena **semua bukti-bukti** yang sudah diajukan oleh Tergugat-II/Terbanding-II **tidaksesuai** serta penuh rekayasa maupun manuver-manuver yang mencurigakan dan hal ini juga **tidak dipertimbangkan** dalam **Pertimbangan Hukum Majelis Hakim** dalam perkara Aquo.
  - Bahwa juga apabila Penggugat/Pembanding memperhatikan dan juga mencermati mengenai semua bukti-bukti dari mulai bukti T II-1 s/d T II-36 yang diajukan Tergugat-II/Terbanding II di persidangan **tidak ada tercantum tanda tangan dan maupun cap jempol dari istri Tergugat-I/Terbanding,** yang seharusnya mengenai hutang piutang **harus diketahui dan mendapat persetujuan** dari istri Tergugat-I/ Terbanding karena itu **merupakan harta bersama** selama perkawinan oleh kedua belah pihak baik Suami maupun Istri, namun dalam hal ini Istri Tergugat-I/ Terbanding **tidak ikut “menandatangani dan maupun cap jempol”** mengenai perjanjian **hutang piutang** suaminya ic. Tergugat-I/ Terbanding I, untuk itu terhadap Persetujuan Membuka Kredit atas nama Narsen Lawisan ic. Tergugat-I Nomor : 90237040 dan persetujuan membuka kredit nomor 016/3/0022 tanggal 06 Februari 2003 dan yang terakhir perubahan perjanjian Kredit nomor : 0450/ADD/MDN/2017 tertanggal 25 Oktober 2017maupun Addendum I sampai Addendum IV yang dibuat antara Tergugat-I dan Tergugat-II sudah **Cacat demi Hukum dan harus dibatalkan demi Hukum** karena perjanjian tersebut **tidak diketahui dan disetujui** oleh istri Tergugat-I/ Terbanding I, sesuai dengan ketentuan Pasal 36 Ayat (1) UU No 1 Tahun 74 Tentang Perkawinan yang berbunyi: “ **Mengenai harta bersama suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak.**”
  - Bahwa perlu dicatat, bahwa Jawaban dari Tergugat-II/Terbanding-II pada halaman 4, poin 14 yang menyebutkan bahwa perjanjian kredit antara Tergugat-I/Terbanding-I dan Tergugat-II/Terbanding-II bahkan dalam

Halaman 37 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN



Pendaftaran Hak Tanggungan sebagai Jaminan Pelunasan Utang Tergugat-I/Terbanding-I kepada Tergugat-II/Terbanding-II “diketahui” oleh istri Tergugat-I/Terbanding-I. Namun, faktanya adalah sewaktu Pembuktian Alat Bukti yang diajukan Tergugat-II/Terbanding-II kepada Majelis Hakim, sama sekali **“TIDAK DITEMUKAN”** adanya **tanda tangan** maupun **cap jempol** dari istri Tergugat-I/Terbanding-I, sehingga Jawaban dari Tergugat-II/Terbanding-II yang telah bertentangan sendiri dengan Alat Buktinya. Dan ini sudah “membuktikan” Perjanjian Kredit yang dilakukan antara Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II dalam Persetujuan Membuka Kredit atas nama Narsen Lawisan ic. Tergugat-I Nomor : 90237040 dan persetujuan membuka kredit nomor 016/3/0022 tanggal 06 Februari 2003 dan yang terakhir perubahan perjanjian Kredit nomor : 0450/ADD/MDN/2017 tertanggal 25 Oktober 2017 maupun Addendum I sampai Addendum IV adalah **rancu dan tidak jelas (onduidelijk) serta Cacat Hukum**

- Bahwa dengan demikian sesuai dengan Pasal 36 Ayat (1) UU No 1 Tahun 74 Tentang Perkawinan diatas, untuk itu mengenai ke 2 (dua) buku Sertifikat yang berada di tangan Tergugat II/Terbanding II yang menjadi Jaminan antara Tergugat-I/Terbanding I dan Tergugat-II/Terbanding II sebelumnya **harus dikembalikan** kepada Penggugat / Pemanding secara utuh tanpa ada upaya paksa dan seketika, karena tidak adanya persetujuan salah satu pihak (istri) didalam tindakan hukum sesuai dengan Pasal 36 Ayat (1) UU No 1 Tahun 74 Tentang Perkawinan diatas.
- Hal dimana berbeda di dalam Pengantar Alat Bukti yang sudah dilampirkan Penggugat/Pemanding kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini bahwa **jelas dan terang “adanya” Surat Persetujuan yang ASLI** dari istri Tergugat I/Terbanding I yang diberikan kepada Tergugat I/Terbanding I untuk meminjam utang kepada Penggugat/Pemanding.
- Bahwa dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I A Medan juga telah **salah dan keliru dalam menerapkan hukum** karena tidak mempertimbangkan dan mencermati semua bukti-bukti yang sudah diajukan Pemanding/ Penggugat.
- Bahwa oleh karena putusan Majelis Hakim tingkat pertama sudah **tidak berazaskan keadilan dan bertindak subjektif** maka demi hukum

Halaman 38 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN





putusan Majelis Hakim tingkat pertama tanggal 17 April 2018 No. 637/Pdt.G/2017/PN.Mdn **harus/dapat dibatalkan**

- Bahwa juga dapat kami sampaikan Tergugat-II/Terbanding II tidak mempunyai itikad baik di dalam penyelesaian perkara ini, terbukti sewaktu dilakukan mediasi para Tergugat II/Terbanding II In Person (prinsipal) tidak pernah hadir walau telah di panggil secara layak dan patut. Yang hadir saat dilakukan mediasi hanya Penggugat/Pembanding In Person (principal) dan Tergugat I/Terbanding I In Person (principal).
- Bahwa oleh karena itu Majelis Hakim Perkara dapat meminta/memeriksa catatan kehadiran pihak – pihak In Person (prinsipal) sewaktu diadakan mediasi dalam perkara Aquo.
- Bahwa hal ini sudah sesuai dengan ketentuan pasal 23 jo.pasal 7 ayat (2) PERMA R.I Nomor 1 tahun 2016 yaitu tatacara mediasi di peradilan.
- Bahwa hal ini dikarenakan sebelumnya **Tergugat II/Terbanding-II“ telah mengetahui”** jaminan Sertifikat Hak Bangunan No.1120 tertulis atas nama Narsen Lawisan menjadi agunan atas Perjanjian Kredit No. 90237040 dan Persetujuan Pembukaan kredit No. 016/3/0022 tanggal 6 Februari 2003 dan terakhir pembukaan Perjanjian Kredit No. 0450/Add/Mdn/2017 tanggal 25 Oktober 2017 maupun Addendum 1 (satu)sampai Addendun 4 (empat) antara PT. Bank Central Asia (Tergugat II/Terbanding II) dengan Narsen Lawisan (Terbanding I) selaku debitur, sedangkan **jaminan ke 2 (dua) Sertifikat** tersebut diatas yang **“masih terikat”** dengan Penggugat/ Pembanding yaitu sebagaimana yang tertuang di dalam PENGAKUAN HUTANG DAN PEMBERIAN JAMINAN tanggal 15 Maret 1996 kemudian diperpanjang dengan ADDENDUM PERJANJIAN PENGAKUAN HUTANG DENGAN PEMBERIAN JAMINAN pada tanggal 15 Maret 2015 dan PENGAKUAN HUTANG DAN PEMBERIAN JAMINAN tanggal 24 September 2002 kemudian diperpanjang dengan ADDENDUM PERJANJIAN PENGAKUAN HUTANG DENGAN PEMBERIAN JAMINAN pada tanggal 03 September 2007 antara Tergugat-I/Terbanding I kepada Penggugat/Pembanding. **Sebab** Tergugat I/Terbanding I **“pernah memberitahukan”** perihal adanya **Surat Jaminan Pengakuan Hutang Dengan Pemberian Jaminan tanggal 15 Maret 1996** kemudian diperpanjang dengan **Pemberian Jaminan tanggal 15 Maret 2015** dan **Pengakuan Hutang Dengan Pemberian Jaminan tanggal 24 September 2002** kemudian diperpanjang dengan Addendum Perjanjian

Halaman 39 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN



**Pengakuan Hutang Dengan Pemberian Jaminan tanggal 3 September 2007** antara Tergugat I/Terbanding I dan Penggugat/Pembanding kepada **Tergugat II/Terbanding II.**

- Bahwa oleh sebab itu agunan yang telah diberikan oleh Terbanding I/ Tergugat I kepada Terbanding II/ Tergugat II yang “**masih terikat**” sebelumnya dengan **jaminan hutang** kepada Pembanding/Penggugat dan karenanya suatu “Perikatan” **tidak bisa dilakukan** bila agunan yang **menjadi jaminan** hutang piutang tersebut **belum diselesaikan** dengan **pihak lain**, dalam hal ini Pembanding/ Penggugat oleh pihak Terbanding I/ Tergugat I sesuai dengan isi point 2 dari amar putusan Aquo.
- Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas Pembanding memohon agar berkenan kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kelas 1-A Medan menerima Permohonan Banding dan Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat seraya Mengadili dan memutuskan:
  - Menerima Permohonan Banding serta Memori Banding dari Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya:
  - **Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 17 April 2018 No.637/Pdt.G/2017/PN.Mdn yang dimohonkan Banding.**

Menimbang, bahwa Pembanding I/Terbanding semula Tergugat I mengajukan alasan keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

**1. Keberatan Pertama : Majelis Hakim Tingkat Pertama Telah Salah Menerapkan Hukum.**

- Bahwa sebenarnya Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1120 tertulis dalam Sertifikat atas nama Narsen Lawisan berikut secara sesuatu yang telah ada dan /atau akan ada dan tertanam diatas tanah tersebut, setempat dikenal dengan Jalan Suasas Nomor 3C, Kelurahan Sei Renggas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan dan Sertifikat Hak Guna Bangunan ( HGB ) Nomor 187 tertulis dalam Sertifikat atas nama Narsen Lawisan berikut secara sesuatu yang telah ada dan /atau akan ada tertanam diatas tanah tersebut, setempat dikenal dengan Jalan Kapten Jumhana Gang BM. Nur Nomor 2 i, Kelurahan Sukaramai II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, sebagai jaminan pinjaman Pembanding/Tergugat I kepada Terbanding I / Penggugat atas pinjamannya yang tertuang dalam Surat Pengakuan Hutang Pihak Kedua/Pembanding/Tergugat I kepada Terbanding I/Pihak Pertama/Penggugat sesuai dengan isi Surat Perjanjian Pengakuan Hutang dan Pemberian Jaminan Tanggal **15 Maret 1996** dan Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertifikat tanggal **24 September 2002.**

Halaman 40 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa akan tetapi setelah beberapa bulan Perjanjian tersebut berjalan pada sekitar bulan Mei Tahun 1996, Tergugat I/Pembanding minta kembali Sertifikat Hak Milik yang asli tersebut kepada Penggugat/Terbanding I dimana ada Pihak Ketiga dari Tanjung Balai yang ingin mengajak Tergugat I/Pembanding untuk menanam modal membeli kapal ikan karena ada orang mau berinvestasi dimana pihak ke Ketiga tersebut akan membagi keuntungan hasil usaha dengan cara bagi hasil sama – sama 50 % , untuk Penggugat /Terbanding I 40 %, sedangkan untuk Tergugat I/Pembanding sebesar 10 % .
- Bahwa beralihnya ke 2 (dua) Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut diatas kepada Tergugat II/Terbanding II (i.c. PT BANK CENTRAL ASIA) yang dilakukan oleh Tergugat I/Pembanding, adalah dengan cara mengiming-iming sesuatu kepada Penggugat/Terbanding I dengan cara melakukan janji – janji palsu atau cara – cara yang **tidak dibenarkan oleh Undang – Undang**. Sebab jauh **sebelum ada nya** perikatan perjanjian antara Tergugat I/Pembanding dengan Tergugat II/Terbanding II (i.c. PT BANK CENTRAL ASIA), Terbanding II/Tergugat II (i.c. PT BANK CENTRAL ASIA) **sudah mengetahui atau diberitahukan** oleh Tergugat I/Pembanding **adanya 2 (dua) Surat Perikatan dan Pengakuan yakni Surat PENGAKUAN HUTANG DAN PEMBERIAN JAMINAN tanggal 15 Maret 1996** dan begitu juga dengan Surat **PENGAKUAN HUTANG DAN PEMBERIAN JAMINAN tanggal 24 September 2002** yang telah dilakukan antara Tergugat I/Pembanding dengan Penggugat/Terbanding I.
- Bahwa berdasarkan uraian di atas Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini **hanya** menghukum **Pembanding/Tergugat I** tanpa **menghukum juga Terbanding II/Tergugat II** (i.c. PT BANK CENTRAL ASIA) sudah jelas tidak mencerminkan **azas keadilan hukum yang objektif**.  
Sebab suatu objek yang akan dijadikan sebagai agunan/jaminan **TIDAK BOLEH** dilakukan pengikatan sebelum objek terdahulu diselesaikan dari segala hutang piutang atau mendapat **Persetujuan** terlebih dulu dari **Pemegang Hak** agunan yang memberikan pinjaman.
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama **tidak memperhatikan** kepentingan hukum dari Pembanding/Tergugat I didalam putusan perkara Aquo.

## 2. Keberatan kedua: Adanya Kekeliruan Majelis Hakim.

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I A Medantelah **keliru** dalam **pertimbangan hukumnya** karena tidak memperhatikan dan mencermati

Halaman 41 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN



semua bukti-bukti surat yang sudah diajukan oleh Pembanding/Tergugat I secara **adil dan objektif**.

- Bahwa kalau kita lihat pada alinea ke 3 halaman 47 yang menyatakan menimbang, bahwa setelah mencermati keseluruhan alat bukti Penggugat/Terbanding I, yakni dari bukti P-1 sampai dengan bukti P-12 ternyata tidak ada satu pun alat yang memadai baik berupa keterangan saksi maupun alat bukti surat berupa Akte Autentik maupun putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang membuktikan Tergugat I/Pembanding yang meminjam kepada Penggugat/Terbanding I Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1120 tertulis dalam Sertifikat atas Nama Narsen Lawisan didasarkan atas kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan, sebagaimana disebut dalam Pasal 1321 KUHPerdara, Jo. Pasal 1328 KUHPerdara, maka perbuatan Tergugat I/Pembanding yang telah meminjam dari Penggugat/Terbanding I Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1120 tertulis dalam Sertifikat atas nama Narsen Lawisan tidak terbukti didasarkan kekhilafan, atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan sebagaimana tersebut dalam pasal 1321 KUHPerdara, Jo. Pasal 1328 KUHPerdara, dengan demikian Surat Tanda Terima Sertifikat tertanggal 12 Juni 1996 atas Penyerahan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1120 tertulis dalam Sertifikat atas nama Narsen Lawisan berikut secara sesuatu yang telah ada dan / atau akan ada dan tertanam di atas tanah tersebut, tempat dikenal dengan jalan Suasa Nomor 3C, Kelurahan Sei Renggas II, Kecamatan Medan Area Kota Medan, tidak dapat dinyatakan batal, sehingga Petitum Gugatan Penggugat/Terbanding I pada angka 5 ( lima ) dinyatakan tidak beralasan hukum, sehingga ditolak pula.
- Bahwa dalam alinea selanjutnya, pada halaman 49 putusannya, Majelis Hakim menambahkan “Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, bahwa Surat Tanda Terima Sertifikat tertanggal 12 Juni 1996 dan SURAT TANDA TERIMA tertanggal 05 Desember 2002 dinyatakan sah secara hukum, apabila dihubungkan dengan bukti T.II-1 sampai dengan T.II-36, maka dapat disimpulkan bahwa perbuatan Tergugat I/Pembanding yang mengagunkan/menjamin hutang Kantor PT Bank Central Asia Cabang Medan Tergugat-II/Terbanding II atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1120 tertulis dalam Sertifikat atas Nama Narsen Lawisan adalah didasarkan atas Persetujuan Membuka Kredit Nomor PMK 90237040 tanggal 22 Nopember **1999**, Persetujuan Membuka Kredit Nomor PMK 20190048 tanggal 30 Oktober **2000**, Persetujuan Membuka Kredit

*Halaman 42 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor PMK 21259045 tanggal 23 Oktober **2001**, Persetujuan Membuka Kredit Nomor PMK 22334049 tanggal 23 Oktober **2002** antara Fatiah Daulay dan Harun Ongah selaku Pemimpin dan Wakil Pemimpin Bank Central Asia Cabang Medan dengan Tuan Narsen Lawisan selaku debitur (vide bukti T.II-1 s/d T.II-7) serta Perjanjian Kredit Nomor 23285045 tanggal 28 Oktober **2003** antara Karya Setia dan Farhan Mansyur selaku Pemimpin dan Wakil Pemimpin Bank Central Asia Cabang Medan dengan Tuan Narsen Lawisan selaku debitur (vide bukti T-8) dan dari **keseluruhan alat bukti tersebut** ternyata **“tidak ditemukan alat bukti”** berupa **akta autentik** maupun **putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap** yang menyatakan **Persetujuan Membuka Kredit dan Perjanjian Kredit (bukti T.II-1 s.d T.II-8) tersebut di atas harus “dinyatakan sah secara hukum”,** dengan demikian perbuatan Tergugat I/Pembanding yang mengagunkan/menjamin hutang di kantor PT Bank Central Asia Cabang Medan (Tergugat II/Terbanding II) dengan jaminan sertifikat **Hak Guna Bangunan nomor 1120** tertulis dalam sertifikat atas nama Narsen Lawisan, setempat dikenal dengan Jalan SuasaNomor 3 C, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan dan berikut jaminan sertifikat **Hak Guna Bangunan Nomor 187** tertulis dalam sertifikat atas nama Narsen Lawisan, setempat dikenal dengan Jalan Kapten Jumhana Gang BM.Nur Nomor 2 i, Kelurahan Sukaramai II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan **SEHARUS** nya **dinyatakan TIDAK SAH** secara **Hukum** atau **Cacat Hukum**. Sebab **duluan terjadi ikatan** antara Tergugat I/Pembanding dan Penggugat/Terbanding I dilakukan sesuai dengan Surat Perjanjian Pengakuan Hutang dan Pemberian Jaminan Tanggal 15 Maret 1996 dan Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertifikat tanggal 24 September 2002.

- Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini sudah keliru dalam pertimbangan hukumnya karena tidak mencermati dan memperhatikan semua bukti yang sudah diajukan Pembanding/Tergugat I secara adil dan objektif.

Bahwa Majelis Hakim juga tidak memperhatikan dan mencermati bukti yang dilampirkan Tergugat II/Terbanding II (i.c. PT BANK CENTRAL ASIA TBK) di dalam Jawabannya dengan di dalam Pembuktiannya mengenai kabur atau ketidak jelasan (onduidelijk) dimana Tergugat-II/Terbanding II (i.c. PT BANK CENTRAL ASIA) menerangkan di dalam Jawabannya mengenai Tergugat-I/Pembanding melakukan Persetujuan Membuka Kredit Nomor :

Halaman 43 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

016/3/0022 tertanggal 06 Pebruari **2003** namun di dalam Pembuktiannya Tergugat-II/Terbanding II (i.c. PT BANK CENTRAL ASIA TBK) melampirkan Bukti T.II-1 yang menjelaskan Persetujuan Membuka Kredit No. P.M.K. 90237040, No.A/C 022-030232-6 tertanggal 22 Nopember **1999**, hal ini jelas tidak bisa diterima oleh Tergugat I/Pembanding sebab **TIDAK** adanya kepastian kapan Tergugat-I/Pembanding menjalin kerjasama dengan Tergugat-II/Terbanding II, maka mengenai kerjasama antara Tergugat-I/Pembanding dan Tergugat-II/Terbanding II merupakan kerjasama yang **cacat hukum** sebab apabila Tergugat-II/Terbanding II disatu sisi menjelaskan kerjasama dengan Tergugat-I/Pembanding dari Tahun **2003** sementara disatu sisi menerangkan pada tahun **1999**, oleh karenanya kerjasama yang selisih lebih kurang selama 5 (lima) tahun merupakan kerjasama yang tidak jelas dan cacat hukum.

- Bahwa selain itu Majelis Hakim juga tidak memperhatikan kepentingan Tergugat I/ Pembanding baik dari Jawaban dan Duplik serta Konklusi dari Pembanding/Tergugat I sebagai berikut:
- *Bahwa Tergugat I/Pembanding tetap bertanggung jawab atas hutang piutangnya baik kepada pihak Penggugat/Terbanding I maupun kepada Pihak Tergugat II/ Terbanding II, namun kondisi keuangan Tergugat I/Pembanding yang saat ini memang lagi dalam kesulitan, sebab sudah Tergugat I/Pembanding jelaskan di dalam Jawabannya pada halaman dua dan tiga yang dijelaskan bahwa ketidak mampuan dalam hal menutupi pinjamannya disebabkan oleh adanya rencana ekspansi pendirian Pabrik Minyak Rem baru di Sumatera Selatan atas dukungan pembiayaan kredit dari PT. BANK BUMI ARTA Tbk, namun pihak PT. BANK BUMI ARTA Tbk mengingkari atau tidak menepati realisasi penurunan kredit tahap kedua sehingga sebagian besar modal Tergugat I/Pembanding yang telah diinvestasikan di dalam Proyek tersebut menjadi macet. Untuk itu Tergugat I/Pembanding meminta restrukturisasi hutangnya selama 15 tahun.*
- Bahwa dengan demikian Tergugat I/Pembanding mengharap kepada Pihak Penggugat/Terbanding I dan Pihak Tergugat II/Terbanding II untuk dapat memaklumi mengenai kondisi yang dialami Tergugat I/Pembanding, mengenai upaya hukum yang dilakukan oleh pihak Penggugat/Terbanding I dan pihak Tergugat II/Terbanding II agar tidak dilakukan sebab saat ini Tergugat I/Pembanding masih menempuh upaya hukum kepada pihak PT. BANK BUMI ARTA Tbk dengan melakukan Gugatan di Pengadilan Negeri

Halaman 44 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/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)



*Medan sesuai dengan Register Perkara Nomor 585/Pdt.G/2017/PN-Mdn dan saat ini proses persidangan masih berlanjut.*

- *Bahwa apabila Proses Hukum antara Tergugat I/Pembanding dengan pihak PT. BANK BUMI ARTA Tbk menemui titik terang maka Tergugat I/Pembanding akan beritikad baik untuk menyelesaikan persoalan hutang piutang dengan pihak Penggugat/Terbanding I dan juga kepada pihak Tergugat II/Terbanding II.*

Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas Pembanding/Tergugat I. memohon agar berkenan kiranya bapak Ketua Pengadilan Tinggi Medan menerima Permohonan Banding dan Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat I seraya mengadili dan memutuskan:

- Menerima Permohonan Banding serta Memori Banding dari Pembanding/Tergugat I untuk seluruhnya;

**MENGADILI SENDIRI**

- Menerima gugatan Pembanding/Tergugat I untuk seluruhnya
- Apabila Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya bagi pembanding/Tergugat I (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding terlebih dahulu menanggapi memori banding yang diajukan oleh Pembanding I/ Terbanding semula Tergugat I dan memori banding yang diajukan oleh kuasa Hukum Pembanding II/ Terbanding I semula Penggugat dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap alasan keberatan Pembanding I/ Terbanding semula Tergugat I, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding ternyata alasan - alasan tersebut tidak ditemukan adanya hal-hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dan alasan keberatan tersebut merupakan pengulangan yang telah diajukan dalam persidangan, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menemukan kekeliruan maupun kesalahan menerapkan hukum dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa demikian juga terhadap alasan keberatan Pembanding II/ Terbanding I semula Pengugat, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding semua alasan keberatan tersebut tidak berdasar, sebab Pembanding II/ Terbanding I semula Penggugat telah secara nyata membuat dan menandatangani yaitu : 1. Surat Perjanjian Pengakuan Hutang dan Pemberian

*Halaman 45 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jaminan tanggal 15 Maret 1996, 2. Surat Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Sertifikat tanggal 24 September 2002, 3. Adendum Perjanjian Pengakuan Hutang Dengan Pemberian Jaminan tanggal 20 Februari 2006 dan Adendum Perjanjian Pengakuan Hutang Dengan Pemberian Jaminan tertanggal 3 September 2003 serta adanya serah terima Sertifikat dari Pembanding II/ Terbanding I semula Penggugat kepada Pembanding I/ Terbanding semula Tergugat I, sehingga Pembanding I/ Terbanding semula Tergugat I mengagunkan/menjamin hutang di Kantor PT Central Asia Cabang Medan dengan Jaminan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1120 atas nama Narsen Lawisan dan Sertifikat Hak Guna bangunan Nomor 187 Atas nama Narsen Lawisan, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berkesimpulan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tidak ada menemukan kekeliruan maupun kesalahan dalam mempertimbangkan bukti-bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan, tanggal 17 April 2018 Nomor 321/Pdt.G/2017/PN Mdn, memori banding dari Pembanding I/ Terbanding semula Tergugat I dan memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding II/ Terbanding I semula Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, oleh karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar alasan pertimbangan hukumnya, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Medan, tanggal 17 April 2018 Nomor 321/Pdt.G/2017/PN Mdn., dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa karena Pembanding I/ Terbanding semula Tergugat I, tetap dipihak yang kalah, baik dalam Pengadilan tingkat pertama maupun dalam Pengadilan tingkat banding, maka semua biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan ini dibebankan kepadanya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Jo. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, R.Bg dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan:

Halaman 46 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN



**MENGADILI:**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I/ Terbanding semula Tergugat I, dan dari Kuasa Hukum Pembanding II/ Terbanding I semula Penggugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan, tanggal 17 April 2018 Nomor 637/Pdt.G/2017/PN Mdn, yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding I/ Terbanding semula Tergugat I untuk membayar ongkos perkara pada kedua tingkat pengadilan, untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Kamis, tanggal 18 Oktober 2018 oleh kami Agustinus Silalahi, S.H.,M.H sebagai Hakim Ketua, H.Agusin, S.H., M.H. dan Pontas Efendi, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 30 Oktober 2018 oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh kedua Hakim Anggota dan dibantu Farida Malem, S.H.,M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

H.Agusin,S.H.,M.H

Agustinus Silalahi,S.H.,M.H

Pontas Efendi,S.H.,M.H

Panitera Pengganti,

Farida Malem,S.H.,M.H

**Biaya-Biaya :**

1. Meterai	Rp.	6.000,-
2. Redaksi	Rp.	5.000,-
3. Leges	Rp.	3.000,-
4. Pemberkasan	Rp.	<u>136.000,-</u>
Jumlah	Rp.	150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 47 dari 47 Halaman Putusan Nomor 321/Pdt/2018/PT MDN