



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 132/PDT/2024/PT MDN

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan yang mengadili perkara Perdata pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

**Raja Adil Jannus Sinambela, S.H (ray)**, berkedudukan di Jalan jamin ginting, complex citra garden, Blok c2 no 7, Kelurahan Titi Rantai, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, Titi Rante, Medan Baru, Kota Medan, Sumatera Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yordan Ven Yuken Sitepu, SH beralamat di jl. Flamboyan 1, Komplek Griya Asam Kumbang Blok e no. 68, Kelurahan Tanjung Selamat, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 April 2023 sebagai **Pembanding** semula **Penggugat**;

### LAWAN

**1. PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk, cq Direktur PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Kantor Cabang Medan Putri Hijau**, bertempat tinggal di Menara BRI Jalan Putri Hijau Nomor 2 Medan, Kesawan, Medan Barat, Kota Medan Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fajar Napitu Pulu, Satria Dharma Saksi, Muhammad Fery Sarjono, Muhammad Desiandi, Ahmad Nirwan Fuady, Hardi Putra Sijabat, Muhammad Hendro, berdasarkan surat kuasa Nomor 1775-II/KC/ADK/05/2023 tanggal 25 Mei 2023, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I**;

Halaman 1 dari 38 hal Putusan Nomor 132/PDT/2024/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)



**2. Sopar Siburian, S.H., SPN, Notaris**, bertempat tinggal di Jalan Kejaksaan No. 18, Petisah Tengah, Medan Petisah, Kota Medan, Sumatera Utara dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Hengki Silaen, S.H.,M.H., Lidoiwanto Simbolon, S.H., Chandra Wijaya Sipayung, S.H., dari Law Office Hengki Silaen, S.H., M.H., & Associates., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Mei 2023 sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II**;

**3. Syahril Sofyan, S.H., Notaris**, bertempat tinggal di Jalan Mesjid No. 152, Kesawan, Medan Barat, Kota Medan, Sumatera Utara, sebagai **Terbanding III** semula **Tergugat III**;

**DAN**

**1. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Medan**, bertempat tinggal di Jalan STM, Sitirejo II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, Sitirejo II, Medan Amplas, Kota Medan, Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Elsaria Tarigan, S.H., M.H., Ade Irawati, S.H., Chairunnisa Fitri Siregar, S.H., Abdul Malik, S.H., Novie Syafrina Siahaan, S.H., Putri Nadhira, S.H., Juniarti Lubis, S.H., Winarni Sibarani, S.Md., berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 258/SKu-12.71.MP.02/V/2023 tanggal 12 Mei 2023, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I** semula **Turut Tergugat I**.

**2. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Medan**, berkedudukan di Gedung Keuangan Negara Unit II Medan, Sumatera Utara, memberikan kuasa kepada Edgar Joseph Ronny Pangaribuan berdasarkan surat tugas Nomor ST-

*Halaman 2 dari 38 hal Putusan Nomor 132/PDT/2024/PT MDN*



1424/KNL.0201/2023, selanjutnya disebut sebagai  
**Turut Terbanding II** semula **Turut Tergugat II**.

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 27 Februari 2024 Nomor 132/PDT/2024/PT MDN, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 27 Februari 2024 Nomor 132/PDT/2024/PT MDN;
3. Surat Penetapan Hari Sidang Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada tanggal 28 Februari 2024;
4. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 299/Pdt.G/2023/PN Mdn, tanggal 16 Januari 2024 dan surat-surat lain yang bersangkutan ;

**TENTANG DUDUK PERKARA:**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 299/Pdt.G/2023/PN Mdn, tanggal 16 Januari 2024, yang amarnya sebagai berikut:

**MENGADILI:**

**Dalam Eksepsi.**

1. Menolak Eksepsi dari Tergugat II dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II seluruhnya.

**Dalam Pokok Perkara.**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.481.000,00 (empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah).

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor: 14/2024, yang dibuat oleh Panitera

*Halaman 3 dari 38 hal Putusan Nomor 132/PDT/2024/PT MDN*



Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 26 Januari 2024 dan permohonan banding Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat melalui surat tercatat pada tanggal 29 Januari 2024 dan kepada Para Turut Terbanding semula para Turut Tergugat pada tanggal 29 Januari 2024 ;

Menimbang bahwa Pembading semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding pada tanggal 29 Januari 2024 dan telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 2 Februari 2024 dan kepada Para Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 2 Februari 2024;

Menimbang bahwa, terhadap memori banding yang di ajukan oleh Pembanding semula Penggugat dan Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 6 Februari 2024 dan telah di beritahukan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 12 Februari 2024 dan kepada Terbanding I dan III semula Tergugat I dan III pada tanggal 12 Februari dan kepada Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat pada tanggal 12 Februari 2024;

Menimbang bahwa Panitera Pengadilan Negeri Medan telah menyerahkan Rellax Pemberitahuan untuk mempelajari Berkas Perkara dan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 299/Pdt.G/2023/PN Mdn, tanggal 16 Januari 2024 yang disampaikan melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Medan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 2 Februari 2024 dan kepada Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 2 Februari 2024 dan kepada Para Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 2 Februari 2024, yang isinya menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi;

Halaman 4 dari 38 hal Putusan Nomor 132/PDT/2024/PT MDN



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat telah diajukan pada tanggal 26 Januari 2024, sedangkan putusan perkara Nomor 299/Pdt.G/2023/PN Mdn, diucapkan pada tanggal 16 Januari 2024 dalam persidangan yang terbuka untuk umum, dengan demikian permintaan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan pasal 7, 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo pasal 199, 202 Rbg, *juncto* Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan yang menetapkan jangka waktu untuk mengajukan upaya hukum banding secara adalah 14 (empat belas) hari kerja. Oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat mengajukan memori banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 299/Pdt.G/2023/PN Mdn, pada tanggal 16 Januari 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut :

**I. TENTANG KEBERATAN PEMOHON BANDING YANG PERTAMA**

Penarikan sebagian jaminan tanpa sepengetahuan Pemohon Banding/Penggugat dan tanpa dilakukan addendum terkait penarikan tersebut

1. Bahwa yang menjadi jaminan fasilitas bank garansi berdasarkan Akta Persetujuan Fasilitas Bank Garansi No. 55 Tgl 15 Mei 2008, Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 28 Tgl 5 Agustus 2008, Akte Addendum Perjanjian Kredit No. 14 Tgl 13 februari 2009, Akte Persetujuan Perpanjangan Waktu Kredit Modal Kerja No. 02 Tgl 7 Desember 2009 adalah sebagai berikut:

- SHGB nomor 2160 seluas 72 m2, yang terletak di dalam propinsi sumatera utara, kota medan, kecamatan medan tunggal, kelurahan tanjung rejo tercatat atas nama Raja Adil Jannus Sinambela, Sarjana Hukum;

*Halaman 5 dari 38 hal Putusan Nomor 132/PDT/2024/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHGB nomor 2161 seluas 72 m2, yang terletak di dalam propinsi sumatera utara, kota medan, kecamatan medan tunggal, kelurahan tanjung rejo tercatat atas nama Daniel T.F Sinambela;
  - SHM nomor 277, tanah seluas 70 M2 (tujuh puluh Meter persegi) yang terletak didalam provinsi sumatera utara, kota medan, kecamatan medan baru, kelurahan merdeka, tercatat atas nama Raja Adil Jannus Sinambela, Sarjana Hukum.
  - Sebidang tanah seluas lebih kurang 1.270 m2, yang terletak di propinsi sumatera utara, kota medan, kecamatan medan baru, kelurahan padang bulan, sebagaimana yang di uraikan dalam Surat Keterangan tanggal 23 Juli 1984 nomor 023/3/PB/1984, tercatat atas nama Almarhumah Nyonya Maria Magdalena Pasaribu;;
  - SHGB nomor 2267, seluas 300 m2, terletak dalam propinsi sumatera utara, kota medan, kecamatan medan tunggal, kelurahan tanjung rejo, atas nama Daniel T.F Sinambela;
2. Bahwa terhadap kelima objek yang menjadi fasilitas bank garansi yang tertuang dalam ke empat akta yaitu Akta Persetujuan Fasilitas Bank Garansi No. 55 Tgl 15 Mei 2008, Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 28 Tgl 5 Agustus 2008, Akte Addendum Perjanjian Kredit No. 14 Tgl 13 februari 2009, Akte Persetujuan Perpanjangan Waktu Kredit Modal Kerja No. 02 Tgl 7 Desember 2009, adalah saling berkaitan yang dapat ditarik secara bersama-sama apabila kredit modal kerja telah dilunasi seluruhnya, sesuai dengan akte nomor 2 perikatan persetujuan perpanjangan waktu kredit modal kerja tanggal 7 desember tahun 2009 pasal 10 yang dibuat Notaris Syahril Sofyan, SH/ Terbanding III yang menyebutkan: "jaminan-jaminan yang disebutkan diatas hanya dapat ditarik kembali apabila kredit modal kerja dan bank garansi yang dimaksudkan dalam akte ini telah dilunasi seluruhnya",
3. Kemudian telah terjadi penarikan 2 jaminan tanpa sepengetahuan Pemohon Banding/Penggugat dan tidak ada dilakukan addendum atas

Halaman 6 dari 38 hal Putusan Nomor 132/PDT/2024/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penarikan jaminan terhadap akta perjanjian kredit modal kerja, yang telah dibuktikan melalui alat bukti surat yang diajukan oleh Terbanding I dimuka persidangan tingkat pertama yaitu Copi dari asli permohonan penebusan sebagian agunan kredit PT. Matahari Anugerah Perkasa No. 017/SP/PT. MAP/II/2021 tanggal 25 februari 2021, yang ditandatangani sdr. Daniel T.F Sinambela, SH dan Copi dari asli permohonan penebusan sebagian agunan kredit PT. Matahari Anugerah Perkasa No. 071/SP/PT. MAP/II/2021 tanggal 24 agustus 2021, yang ditandatangani sdr. Daniel Tinggi Fernando Sinambela.

Adapun jaminan yang telah ditarik adalah sebagai berikut:

- a. Surat Keterangan tanggal 23 juni 1984 nomor 023/3/PB/1984, tercatat atas nama Maria Magdalena Pasaribu, yang pada saat itu masih dalam proses pengurusan di sertifikat keatas nama Raja Tonggo Tua Sinambela dan Saur Sinar Romauli Sinambela dan seterusnya apabila sertifikat telah terbit akan dibebani hak tanggungan Rp.3.300.000.000 (tiga milyar tiga ratusjuta rupiah).
- b. SHGB Nomor 2276/Tanjung Rejo An. Daniel T.F Sinambela yang dibebani hak tanggungan senilai Rp.1.000.000.000 (satu milyar rupiah).

Sehingga total jaminan yang sudah ditarik adalah Rp.4.300.000.000 (empat milyar tiga ratus juta rupiah).

4. Sehingga jaminan yang masih berada di PT. Bank Rakyat Indonesia/Terbanding I/Tergugat 1 adalah :
  - a. SHGB No. 2160 An. Raja Adil Jannus Sinambela
  - b. SHGB 2161 An. Daniel T.F Sinambela  
Nilai hak tanggungan SHGB No. 2160 An. Raja Adil Jannus Sinambela dan SHGB 2161 An. Daniel T.F Sinambela adalah Rp. 1.900.000.000;
  - c. Nilai Jaminan SHM No. 277 An. Raja Adil Jannus Sinambela dengan nilai hak tanggungan Rp.750.000.000.
5. Bahwa total nilai jaminan yang saat ini masih berada di PT. Bank Rakyat Indonesia/Terbanding I/Tergugat I adalah senilai Rp.2.650.000.000,

Halaman 7 dari 38 hal Putusan Nomor 132/PDT/2024/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)



kemudian dilakukan penambahan nilai jaminan tanpa sepengetahuan Pemohon Banding/Penggugat menjadi Rp.6.300.000.000 untuk menanggung hutang pokok, bunga, penalty senilai Rp.16.407.741.204 (enam belas milyar empat ratus tujuh juta dua ratus empat ribu rupiah).

6. Bahwa Pemohon Banding/Penggugat keberatan penambahan nilai jaminan milik Pemohon Banding/Penggugat atas SHM No. 277 An. Raja Adil Jannus Sinambela lebih dari nilai hak tanggungan Rp.750.000.000.
7. Bahwa kelima jaminan fasilitas bank garansi/jaminan kredit adalah saling berkaitan karena merupakan jaminan dalam satu perikatan yaitu fasilitas bank garansi harus ditarik secara bersama-sama, namun pada faktanya telah dilakukan penarikan 2 jaminan tanpa sepengetahuan Pemohon Banding/Penggugat, sehingga perbuatan tersebut telah melanggar akte nomor 2 perikatan persetujuan perpanjangan waktu kredit modal kerja tanggal 7 desember tahun 2009 pasal 10 yang dibuat Syahril Sofyan, SH Notaris / Terbanding III / Tergugat III yang menyebutkan: "JAMINAN-JAMINAN YANG DISEBUTKAN DIATAS HANYA DAPAT DITARIK KEMBALI APABILA KREDIT MODAL KERJA DAN BANK GARANSI YANG DIMAKSUDKAN DALAM AKTE INI TELAH DILUNASI SELURUHNYA", sehingga sudah sepatutnya Akta Persetujuan Fasilitas Bank Garansi No. 55 Tgl 15 Mei 2008, Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 28 Tgl 5 Agustus 2008, Akte Addendum Perjanjian Kredit No. 14 Tgl 13 februari 2009, Akte Persetujuan Perpanjangan Waktu Kredit Modal Kerja No. 02 Tgl 7 Desember 2009 harus batal demi hukum.

## **II. TENTANG KEBERATAN PEMOHON BANDING YANG KEDUA**

Akibat penarikan sebagian jaminan tanpa sepengetahuan Pemohon Banding/Penggugat, Pemohon Banding/Penggugat harus menanggung sisa utang lebih dari nilai jaminan hak tanggungan

1. Bahwa akibat dari penarikan jaminan tanpa sepengetahuan Pemohon Banding/Penggugat, Pemohon Banding/Penggugat harus menanggung sisa utang lebih dari nilai hak tanggungan.
2. Bahwa dari kelima jaminan fasilitas bank garansi berdasarkan Akta

Halaman 8 dari 38 hal Putusan Nomor 132/PDT/2024/PT MDN





Persetujuan Fasilitas Bank Garansi No. 55 Tgl 15 Mei 2008, Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 28 Tgl 5 Agustus 2008, Akte Addendum Perjanjian Kredit No. 14 Tgl 13 februari 2009, Akte Persetujuan Perpanjangan Waktu Kredit Modal Kerja No 02 Tgl 7 Desember 2009 di PT. Bank Rakyat Indonesia, Tbk telah dilakukan penarikan dua jaminan tanpa sepengetahuan Pemohon Banding/Penggugat yaitu: a. Surat Keterangan tanggal 23 juni 1984 nomor 023/3/PB/1984, tercatat atas nama Maria Magdalena Pasaribu, yang pada saat itu masih dalam proses pengurusan di sertifikat keatas nama Raja Tonggo Tua Sinambela dan Saur Sinar Romauli Sinambela dan seterusnya apabila sertifikat telah terbit akan dibebani hak tanggungan Rp.3.300.000 000 (tiga milyar tiga ratus juta rupiah).

b. SHGB Nomor 2276/Tanjung Rejo An. Daniel T.F Sinambela yang dibebani hak tanggungan senilai Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah).

Sehingga total jaminan yang sudah ditarik adalah Rp.4.300.000.000 (empat milyar tiga ratus juta rupiah).

3. Bahwa jaminan yang masih berada di PT. Bank Rakyat Indonesia/Terbanding I/Tergugat I adalah :

- SHGB No. 2160 An. Raja Adil Jannus Sinambela
- SHGB 2161 An. Daniel T.F Sinambela

Nilai Jaminan SHGB No. 2160 An. Raja Adil Jannus Sinambela dan SHGB 2161 An. Daniel T.F Sinambela adalah Rp. 1.900.000.000; SHM No. 277 An. Raja Adil Jannus Sinambela dengan nilai jaminan Rp.750.000.000.

4. Bahwa total nilai jaminan yang saat ini masih berada di PT. Bank Rakyat Indonesia/Terbanding I/Tergugat I adalah senilai Rp.2.650.000.000, kemudian dilakukan penambahan nilai jaminan tanpa sepengetahuan Pemohon Banding/Penggugat menjadi Rp.6.300.000.000 untuk menanggung hutang hutang pokok, bunga, penalty senilai Rp.16.407.741.204 (enam belas milyar empat ratus tujuh juta dua ratus empat ribu rupiah).

Halaman 9 dari 38 hal Putusan Nomor 132/PDT/2024/PT MDN



5. Bahwa Pemohon Banding/Penggugat keberatan penambahan nilai jaminan milik Pemohon Banding/Penggugat atas SHM No. 277 An. Raja Adil Jannus Sinambela lebih dari nilai hak tanggungan Rp.750.000.000.

**TENTANG POKOK PERKARA**

1. Bahwa Pemohon Banding/Penggugat telah membuat perikatan atas fasilitas bank garansi dengan Termohon Banding I/ Tergugat I dihadapan notaris Termohon Banding II/Tergugat II, dan Termohon Banding III/Tergugat III.
2. Bahwa yang menjadi jaminan fasilitas bank garansi berdasarkan Akta Persetujuan Fasilitas Bank Garansi No. 55 Tgl 15 Mei 2008, Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 28 Tgl 5 Agustus 2008, Akte Addendum Perjanjian Kredit No. 14 Tgl 13 februari 2009, Akte Persetujuan Perpanjangan Waktu Kredit Modal Kerja No. 02 Tgl 7 Desember 2009 adalah sebagai berikut:
  - Sebidang tanah hak guna bangunan nomor 2160 seluas 72 m2, yang terletak di dalam propinsi sumatera utara, kota medan, kecamatan medan tunggal, kelurahan tanjung rejo tercatat atas nama Raja Adil Jannus Sinambela, Sarjana Hukum;
  - Sebidang tanah hak guna bangunan nomor 2161 seluas 72 m2, yang terletak di dalam propinsi sumatera utara, kota medan, kecamatan medan tunggal, kelurahan tanjung rejo tercatat atas nama Daniel T.F Sinambela;
  - Sebidang tanah sertifikat hak milik nomor 277, tanah seluas 70 M2 ( tujuh puluh Meter persegi) yang terletak didalam provinsi sumatera utara, kota medan, kecamatan medan baru, kelurahan merdeka, tercatat atas nama Raja Adil Jannus Sinambela, Sarjana Hukum.
  - Sebidang tanah seluas lebih kurang 1.270 m2, yang terletak di propinsi sumatera utara, kota medan, kecamatan medan baru, kelurahan padang bulan, sebagaimana yang di uraikan dalam Surat Keterangan tanggal 23 Juli 1984 nomor 023/3/PB/1984, tercatat atas nama Almarhumah Nyonya Maria Magdalena Pasaribu;;
  - Sebidang tanah hak guna bangunan nomor 2267, seluas 300 m2,

Halaman 10 dari 38 hal Putusan Nomor 132/PDT/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak dalam propinsi sumatera utara, kota medan, kecamatan medan tunggal, kelurahan tanjung rejo, atas nama Daniel T.F Sinambela;

- Dengan Akta Jaminan Fiducia tersendiri tertanggal 5 agustus 2008, nomor 29 yang dibuat dthadapan Sopar Siburian, Sarjana Hukum, Notaris di Medan;
- 3. Bahwa terhadap jaminan fasilitas bank garansi yaitu sertifikat hak milik nomor 277, seluas 351 m2 yang beralamat di Provinsi sumatera Utara, Kota medan, Medan Baru, Kelurahan Merdeka, jl. Sei Galang atas nama Raja Adil Jannus Sinambela (Pemohon Banding/Penggugat), Pemohon Banding/Penggugat memberikan seluas 70 m2 sebagai fasilitas bank garansi sesuai yang tertuang dalam Akta Persetujuan Fasilitas Bank Garansi No. 55 Tgl 15 Mei 2008, Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 28 Tgl 5 Agustus 2008, Akte Addendum Perjanjian Kredit No. 14 Tgl 13 februari 2009, Akte Persetujuan Perpanjangan Waktu Kredit Modal Kerja No. 02 Tgl 7 Desember 2009
- 4. Bahwa perikatan yang dibuat Pemohon Banding/ Termohon Banding I/ Tergugat I dihadapan notaris Termohon Banding II/ Tergugat II, dan Termohon Banding III/ Tergugat III adalah sah dan memenuhi syarat berdasarkan pasal 1320 KUHPERdata tentang sahnya perjanjian/perikatan.
- 5. Bahwa perikatan antara Pemohon Banding/Penggugat dengan Terbanding I/Tergugat I yang dibuat dihadapan Terbanding II/Tergugat II dan Terbanding III/Tergugat III dalam berbentuk akta notaris adalah akta otentik sah dan memiliki kekuatan yang sempurna dan memiliki kekuatan pembuktian lahiriah, formal dan materiil, sehingga akta/ perikatan antara Pemohon Banding/Penggugat dengan Terbanding I/Tergugat I mengikat.
- 6. Kemudian yang menjadi keberatan Pemohon Banding/Penggugat adalah penarikan sebagian jaminan tanpa sepengetahuan Pemohon Banding/Penggugat dan perubahan nilai jaminan tanpa sepengetahuan Pemohon Banding/Penggugat.
- 7. Bahwa dari kelima jaminan fasilitas bank garansi berdasarkan Akta

Halaman 11 dari 38 hal Putusan Nomor 132/PDT/2024/PT MDN



Persetujuan Fasilitas Bank Garansi No. 55 Tgl 15 Mei 2008, Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 28 Tgl 5 Agustus 2008, Akte Addendum Perjanjian Kredit No. 14 Tgl 13 februari 2009, Akte Persetujuan Perpanjangan Waktu Kredit Modal Kerja No. 02 Tgl 7 Desember

**2009 di PT. Bank Rakyat Indonesia**, Tbk telah dilakukan penarikan dua jaminan tanpa sepengetahuan Pemohon Banding/Penggugat yaitu:

- c. Surat Keterangan tanggal 23 juni 1984 nomor 023/3/PB/1984, tercatat atas nama Maria Magdalena Pasaribu, yang pada saat itu masih dalam proses pengurusan di sertifikat keatas nama Raja Tonggo Tua Sinambela dan Saur Sinar Romauli Sinambela dan seterusnya apabila sertifikat telah terbit akan dibebani hak tanggungan Rp.3.300.000.000 (tiga milyar tiga ratus juta rupiah).
- d. SHGB Nomor 2276/Tanjung Rejo An. Daniel T.F Sinambela yang dibebani hak tanggungan senilai Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah).

Sehingga total jaminan yang sudah ditarik adalah Rp.4.300.000.000 (empat milyar tiga ratus juta rupiah).

8. Sehingga jaminan yang masih berada di PT. Bank Rakyat Indonesia/Terbanding I/Tergugat I adalah :

- d. SHGB No. 2160 An. Raja Adil Jannus Sinambela
- e. SHGB 2161 An. Daniel T.F Sinambela

Nilai hak tanggungan SHGB No. 2160 An. Raja Adil Jannus Sinambela dan SHGB 2161 An. Daniel T.F Sinambela adalah Rp. 1.900.000.000;

- f. Nilai Jaminan SHM No. 277 An. Raja Adil Jannus Sinambela dengan nilai hak tanggungan Rp.750.000.000.

9. Bahwa total nilai jaminan yang saat ini masih berada di PT. Bank Rakyat Indonesia/Terbanding I/Tergugat I adalah senilai Rp.2.650.000.000, kemudian dilakukan penambahan nilai jaminan tanpa sepengetahuan Pemohon Banding/Penggugat menjadi Rp.6.300.000.000 untuk menanggung hutang hutang pokok, bunga, penalty senilai Rp. 16.407.741.204 (enam belas milyar empat ratus tujuh juta dua ratus

Halaman 12 dari 38 hal Putusan Nomor 132/PDT/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

empat ribu rupiah).

10. Bahwa Pemohon Banding/Penggugat keberatan terhadap penambahan nilai jaminan yang harus ditanggung lebih dari nilai hak tanggungan Rp.750.000.000, maka oleh sebab itu Pemohon Banding/Penggugat agar Majelis Hakim Tinggi yang mengadili perkara ini menetapkan nilai yang harus dibayarkan Pemohon Banding/Penggugat adalah sebesar Rp.750.000.000 sesuai Nilai Hak Tanggungan.

Bahwa oleh karena telah dilakukan penarikan terhadap 2 jaminan tanpa sepengetahuan Pemohon Banding/Penggugat, maka untuk memenuhi rasa keadilan Pemohon Banding/Penggugat memohon Penggugat agar Majelis Hakim Tinggi yang mengadili perkara ini mengeluarkan SHM No. 277 An Raja Adil Jannus Sinambela sebagai jaminan, dan mengeluarkan SHM No. 277 An Raja Adil Jannus Sinambela dari hak tanggungan dengan nilai pembayaran yang harus dibayar oleh Pemohon Banding/Penggugat sebesar Rp.750.000.000;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut;

## MENGADILI:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat II dan Tergugat III adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan tidak sah sebagai jaminan sebidang tanah hak milik nomor 277 seluas 70 m2 (tujuh puluh meter persegi), yang terletak didalam propinsi sumatera utara, kota medan, kecamatan medan baru, kelurahan merdeka, sebagaimana diuraikan dalam surat ukurtanggal 3 oktober 1987 nomor 3255/1987, pembukuan tanggal 5 oktober 1987 penerbitan sertifikat tertanggal hari itu juga yang dikeluarkan oleh kantor pertanahan kota medan tercatat atas nama Raja Adil Jannus Sinambela, Sarjana Hukum dalam perikatan Akta Persetujuan Fasilitas Bank Garansi No. 55 Tgl 15 Mei 2008, Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja No 28 Tgl 5 Agustus 2008, Akte

Halaman 13 dari 38 hal Putusan Nomor 132/PDT/2024/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)



Addendum Perjanjian Kredit No 14 Tgl 13 februari 2009 dan Akte Persetujuan Perpanjangan Waktu Kredit Modal Kerja No 02 Tgl 7 Desember 2009,

4. Memerintahkan kepada tergugat I, tergugat II, tergugat III untuk membuat akta perubahan untuk mengeluarkan sertifikat hak milik nomor 277 seluas 70 m2 ( Tujuh Puluh Meter), yang terletak didalam propinsi sumatera utara, kota medan, kecamatan medan baru, kelurahan merdeka atas nama Raja Adil Jannus Sinambela Sarjana Hukum, dari akta-akta sebagai berikut:
  - Akta Persetujuan Fasilitas Bank Garansi No. 55 Tgl 15 Mei 2008,
  - Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 28 Tgl 5 Agustus 2008,
  - Akte Addendum Perjanjian Kredit No. 14 Tgl 13 februari 2009,
  - Akte Persetujuan Perpanjangan Waktu Kredit Modal Kerja No. 02 Tgl 7 Desember 2009.
5. Menyatakan tidak sah sertifikat hak tanggungan tanggal 19 januari 2009, nomor 182/2009 yang dibebani sertifikat hak milik nomor 277 seluas 70 m2 ( Tujuh Puluh Meter ), yang terletak didalam propinsi sumatera utara, kota medan, kecamatan medan baru, kelurahan merdeka, sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 oktober 1987 nomor 3255/1987, pembukuan tanggal 5 oktober 1987 penerbitan sertifikat tertanggal hari itu juga yang dikeluarkan oleh kantor pertanahan kota medan tercatat atas nama Raja Adil Jannus Sinambela, Sarjana Hukum yang dijadikan sebagai jaminan dalam perikatan Akta Persetujuan Fasilitas Bank Garansi No. 55 Tgl 15 Mei 2008, Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 28 Tgl 5 Agustus 2008, Akte Addendum Perjanjian Kredit No. 14 Tgl 13 februari 2009, Akte Persetujuan Perpanjangan Waktu Kredit Modal Kerja No. 02 Tgl 7 Desember 2009 harus batal demi hukum.
6. Menyatakan tidak sah hak tanggungan yang dipasang tanggal 19 januari 2009 nomor 182/2009 terhadap sertifikat hak milik nomor 277 seluas 351 m2 (tiga ratus lima puluh satu meter persegi), yang terletak didalam propinsi sumatera utara, kota medan, kecamatan medan baru,

Halaman 14 dari 38 hal Putusan Nomor 132/PDT/2024/PT MDN





kelurahan merdeka, jalan sei galang sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 oktober 1987 nomor 3255/1987, pembukuan tanggal 5 oktober 1987 penerbitan sertifikat tertanggal hari itu juga yang dikeluarkan oleh kantor pertanahan kota medan tercatat atas nama Raja Adil Jannus Sinambela, harus batal demi hukum.

7. Memerintahkan Tergugat I untuk menyerahkan dan meroya SHM No 277 Seluas 351 m2 yang terletak didalam propinsi sumatera utara, kota medan, kecamatan medan baru, kelurahan merdeka, sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 3 oktober 1987 nomor 3255/1987, pembukuan tanggal 5 oktober 1987 penerbitan sertifikat tertanggal hari itu juga yang dikeluarkan oleh kantor pertanahan kota medan tercatat atas nama Raja Adil Jannus Sinambela, jalan sei galang no. 10 kepada Penggugat Raja Adil Jannus Sinambela, berdasarkan gambar situasi nomor 703 1996 dengan batas batas.

Sebelah utara 13 m tanah negara

Sebelah selatan 13 m jalan sei galang

Sebelah barat 27 m tanah negara

Sebelah timur 27 m tanah negara

Memerintahkan Turut Tergugat I untuk menghapus hak tanggungan yang dipasang terhadap SHM no.277, seluas 351 m2 (tiga ratus lima puluh satu meter persegi) yang terletak didalam propinsi sumatera utara, kota medan, kecamatan medan baru, kelurahan merdeka, jalan sei galang no. 10 atas nama Raja Adil Jannus Sinambela, dengan surat ukur No. 3255 tahun 1987, berdasarkan gambar situasi nomor 703 1996 yang dicatat oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan (Turut Tergugat I), yang dibebani hak tanggungan pertama sebesar Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah), berdasarkan sertifikat hak tanggungan tanggal 19 januari 2009, nomor 182/2009;

9. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar kerugian yang timbul sebesar Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) secara tanggung renteng kepada Tergugat I;
10. Memerintahkan Tergugat I untuk menyetujui rekstrukturisasi pembayaran

Halaman 15 dari 38 hal Putusan Nomor 132/PDT/2024/PT MDN



angsuran Penggugat dalam jangka waktu 35 bulan, skema sebagai berikut.

No	Angsuran	Jumlah Angsuran	Saldo Pinjaman
1	1	Rp. 200.000.000,-	Rp. 6.593.251.041,-
2	2	Rp. 200.000.000,-	Rp. 6.393.251.041,-
3	3	Rp. 200.000.000,-	Rp. 6.193.251.041,-
4	4	Rp. 200.000.000,-	Rp. 5.993.251.041,-
5	5	Rp. 200.000.000,-	Rp. 5.793.251.041,-
6	6	Rp. 200.000.000,-	Rp. 5.593.251.041,-
7	7	Rp. 200.000.000,-	Rp. 5.393.251.041,-
8	8	Rp. 200.000.000,-	Rp. 5.193.251.041,-
9	9	Rp. 200.000.000,-	Rp. 4.993.251.041,-
10	10	Rp. 200.000.000,-	Rp. 4.793.251.041,-
11	11	Rp. 200.000.000,-	Rp. 4.593.251.041,-
12	12	Rp. 200.000.000,-	Rp. 4.393.251.041,-
13	13	Rp. 200.000.000,-	Rp. 4.193.251.041,-
14	14	Rp. 200.000.000,-	Rp. 3.993.251.041,-
15	15	Rp. 200.000.000,-	Rp. 3.793.251.041,-
16	16	Rp. 200.000.000,-	Rp. 3.593.251.041,-
17	17	Rp. 200.000.000,-	Rp. 3.393.251.041,-
18	18	Rp. 200.000.000,-	Rp. 3.193.251.041,-
19	19	Rp. 200.000.000,-	Rp. 2.993.251.041,-
20	20	Rp. 200.000.000,-	Rp. 2.793.251.041,-
21	21	Rp. 200.000.000,-	Rp. 2.593.251.041,-
22	22	Rp. 200.000.000,-	Rp. 2.393.251.041,-
23	23	Rp. 200.000.000,-	Rp. 2.193.251.041,-
24	24	Rp. 200.000.000,-	Rp. 1.993.251.041,-
25	25	Rp. 200.000.000,-	Rp. 1.793.251.041,-
26	26	Rp. 200.000.000,-	Rp. 1.593.251.041,-



27	27	Rp. 200.000.000,-	Rp. 1.393.251.041,-
28	28	Rp. 200.000.000,-	Rp. 1.193.251.041,-
29	29	Rp. 200.000.000,-	Rp. 1.193.251.041,-
30	30	Rp. 200.000.000,-	Rp. 993.251.041,-
31	31	Rp. 200.000.000,-	Rp. 793.251.041,-
32	32	Rp. 200.000.000,-	Rp. 593.251.041,-
33	33	Rp. 200.000.000,-	Rp. 393.251.041,-
34	34	Rp. 200.000.000,-	Rp. 193.251.041,-
35	35	Rp. 193.251.041,-	Rp.0

11. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar kerugian materiil dan immateriil yang timbul akibat kelalaian Tergugat II dan Tergugat III, yaitu.

a. Kerugian Materiil

Jasa Advokat Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)

b. Kerugian Immateriil

Penggugat menjadi terbebani pikirannya dan mengalami tekanan secara fisik dan mental yang mengakibatkan depresi dan terganggu melakukan usaha. Hal tersebut tidak dapat dinilai dengan uang, namun

untuk memudahkan perhitungannya. Penggugat meminta ganti rugi sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).

Dengan demikian Total seluruh kerugian materiil dan kerugian immaterial Penggugat adalah sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah);

12. Memerintahkan Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

13. Menghukum Tergugat II dan III untuk membayar biaya yang timbul atas perkara ini secara tanggung renteng.

Halaman 17 dari 38 hal Putusan Nomor 132/PDT/2024/PT MDN



Apabila Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain maka Penggugat memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang bahwa terhadap memori banding Pembanding semula Penggugat dan Terbanding II semula Tergugat II mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 6 Februari 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut :

**Adapun yang menjadi dasar dan alasan Terbanding II dahulu Tergugat II dalam Kontra Memori Banding ini adalah sebagai berikut:**

1. Bahwa pada prinsipnya, pertimbangan hukum Majelis Hakim *judex factie* dalam Putusannya Nomor 299/Pdt.G/2023/PN.Mdn., Tanggal 16 Januari 2024 telah benar dan sesuai dengan fakta - fakta hukum yang terungkap dan ditemukan selama persidangan atas perkara *a quo*, namun untuk menghargai Memori Banding dari Pembanding dahulu Penggugat. Terbanding II dahulu Tergugat II akan memberi tanggapan atas Memori Banding sepanjang dianggap bertentangan dengan Putusan Pengadilan Negeri Medan, hukum perdata materil dan hukum acara perdata yang berlaku;
2. Bahwa Majelis Hakim *judex factie* dalam Putusannya Nomor 299/Pdt.G/2023/PN.Mdn., Tanggal 16 Januari 2024 **Sudah Tepat Dan Berdasar Hukum Sesuai Dengan Hukum Acara Perdata** dalam mempertimbangkan seluruh fakta — fakta persidangan baik Alat Bukti berupa Surat dan Saksi yang diajukan Penggugat, alat bukti berupa Surat yang diajukan Tergugat I, alat bukti berupa Surat yang diajukan Tergugat II, alat bukti berupa Surat yang diajukan Turut Tergugat I, alat bukti berupa Surat yang diajukan Turut Tergugat II, sehingga Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* sudah tepat dalam menilai peristiwa hukum yang benar-benar terjadi yang berujung kepada terwujudnya keadilan bagi diri Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II. Oleh karenanya secara hukum terhadap putusan Majelis Hakim tingkat pertama Nomor 299/Pdt.G/2023/PN.Mdn., Tanggal 16 Januari

Halaman 18 dari 38 hal Putusan Nomor 132/PDT/2024/PT MDN



2024 yang dalam amarnya Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dapat dipertahankan dan telah sesuai dengan prosedur serta ketentuan hukum yang berlaku;

3. Bahwa perlu ditegaskan proses perkara *a quo* bahwasanya Penggugat telah mengajukan gugatannya terhadap orang yang telah meninggal dunia atas nama **Syahril Sofyan, S.H.** (ic. Tergugat III) didasarkan sesuai fakta persidangan, sebagai berikut:

- 1) Bahwa pada tanggal 16 Mei 2023 dengan Agenda Pemeriksaan Identitas Para Pihak ternyata **Tergugat III (ic. Syahril Sofyan, S.H.) TELAH MENINGGAL DUNIA**, selanjutnya Penggugat diberikan kesempatan waktu untuk memastikan kebenaran telah meninggalnya Tergugat III. Pada persidangan tanggal 30 Mei 2023 Penggugat dengan **Pengakuan** membenarkan **Tergugat III (ic. Syahril Sofyan, S.H.) ternyata TELAH MENINGGAL DUNIA** sesuai data dan informasi yang diperoleh dari Kementerian Hukum dan HAM Sumatera Utara. Hal ini dituangkan Penggugat dalam Surat Penggugat tanggal 30 Mei 2023 ditujukan Kepada Yth.: Ketua Pengadilan Negeri Medan, Perihal: Perbaikan Gugatan Perkara Perdata No. 299/Pdt.G/2023/PN. Mdn., **(diserahkan di depan persidangan dan terlampir dalam berkas perkara);**
- 2) Bahwa Penggugat **BERSIKUKUH TIDAK MENCABUT SURAT GUGATANNYA** dengan sikapnya mengajukan Surat tanggal 13 Juni 2023 ditujukan Kepada Yth. Majelis Hakim Perkara No.299/Pdt.G/2023/PN.Mdn., Perihal: **Perbaikan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Perkara No. 299/Pdt.G/2023/PN.Mdn., (diserahkan didepan persidangan dan terlampir dalam berkas perkara).** Dengan sikap Penggugat yang tetap bersikukuh menggugat orang yang meninggal dunia dengan perbaikan menyebutkan nama orang yang tidak pernah hadir dan atau mengirimkan kuasanya dipersidangan sampai dengan perkara ini selesai diperiksa. Sesuai hukum acara seyogianya gugatan harus dicabut terlebih, akan tetapi Penggugat

Halaman 19 dari 38 hal Putusan Nomor 132/PDT/2024/PT MDN



bersikukuh tidak bersedia mencabut surat gugatannya dengan sikap Penggugat bersikukuh menggugat orang yang meninggal dunia dengan perbaikan menyebutkan nama orang bernama Siti Hafsah Ramahany, SH sebagai Tergugat III yang tidak pernah ada hadir maupun menunjuk kuasa / wakilnya untuk hadir dipersidangan sampai dengan perkara ini selesai diperiksa;

Bahwa berdasarkan Buku II Edisi 2007 Tentang Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum Dan Perdata Khusus, halaman 70, bagian **R. Penggugat / Tergugat Meninggal Dunia**, menyatakan: *1. Jika Penggugat setelah mengajukan gugatan meninggal dunia, maka ahli warisnya dapat melanjutkan perkara; 2. Jika dalam proses pemeriksaan perkara Tergugat meninggal, maka perkara harus dicabut terlebih dahulu oleh Penggugat, selanjutnya Penggugat dapat mengajukan gugatan kembali kepada Ahli Warisnya.* Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung tanggal 10-7-1971 No. 332 K/Sip/1971, menyatakan: *"Dalam hal sebelum perkara diputuskan, tergugatnya meninggal, haruslah ditentukan lebih dulu siapa-siapa yang menjadi ahli warisnya dan terhadap siapa selanjutnya gugatan itu diteruskan, karena bila tidak putusannya akan tidak dapat dilaksanakan".* Putusan Mahkamah Agung tanggal 29-12-1975 No. 459K/Sip/1973, menyatakan: *"Karena tergugat I telah meninggal dunia sebelum perkara diputus oleh Pengadilan Negeri, adalah tidak tepat jika nama tergugat I masih saja dicantumkan dalam keputusan Pengadilan Negeri, karena seandainya Penggugat menginginkan tergugat I diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, yang harus digugat adalah ahli warisnya";*

- 3) Bahwa dihubungkan dengan kedudukan Tergugat III (ic. **Syahril Sofyan, S.H.**) selaku Notaris, maka berdasarkan Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris sebagaimana ketentuan Pasal 35 ayat (1), Pasal 62 huruf a, Pasal

Halaman 20 dari 38 hal Putusan Nomor 132/PDT/2024/PT MDN





63 ayat (2) dan Pasal 64 ayat (1), (2) dapat disimpulkan ahli waris jabatan Notaris adalah disebut Protokol Notaris;

- 4) Bahwa walaupun di depan persidangan dengan Pengakuan Penggugat sesuai suratnya tanggal 30 Mei 2023, Perihal: Perbaikan Gugatan Perkara Perdata No. 299/Pdt.G/2023/PN. Mdn., yang menyatakan: “Bahwa dahulu Syahril Sofyan, S.H., Notaris, berkedudukan di Jalan Mesjid No. 152 Medan disebut Tergugat III ternyata telah meninggal dunia, oleh sebab itu berdasarkan informasi yang kami dapat dari kementerian Hukum dan HAM Sumatera Utara bahwa yang menjadi protokol pengganti Syahril Sofyan, SH, Notaris adalah Siti Hafsa Ramadhany, SH Notaris yang berkedudukan di Jl. Mesjid No. 152 Medan. Dalam fakta persidangan Penggugat tidak pernah memberikan bukti surat untuk menguatkan kebenaran dari kedudukan Siti Hafsa Ramadhany, SH., selaku Protokol Notaris dari Syahril Sofyan, S.H., sehingga tidak jelas kepada siapa hak menjawab gugatan Penggugat akan diberikan;
- 5) Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 118 HIR/142 RBG maka identitas para pihak dalam gugatan merupakan salah satu syarat formil dalam suatu gugatan. Karena hal tersebut menentukan apakah subjek hukum yang dalam gugatan merupakan subjek yang cakap hukum dalam melakukan perbuatan hukum di muka pengadilan sesuai dengan kedudukan hukumnya (*legal standing*). Menurut M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya “Hukum Acara Perdata”, Penerbit Sinar Grafika tahun 2004, hal. 53 — 56, bahwa di dalam gugatan harus dicantumkan identitas para pihak dengan jelas yaitu nama lengkap, alamat atau tempat tinggal dan penyebutan identitas lain;
- 6) Bahwa dengan sikap Penggugat dalam persidangan yang tetap bersikukuh menggugat orang yang meninggal dunia dengan perbaikan menyebutkan nama orang yang tidak pernah hadir dan atau mengirimkan kuasanya dipersidangan, secara hukum dalam

Halaman 21 dari 38 hal Putusan Nomor 132/PDT/2024/PT MDN



perkara *a quo* gugatan Penggugat telah tidak memenuhi formalitas gugatan. Oleh karena formalitas gugatan tidak terpenuhi, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak;

4. Bahwa berdasarkan fakta persidangan mulai jawab - menjawab dan pembuktian berupa Surat dari Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dapat ditarik fakta kesimpulan dengan argumentasi hukum sebagai berikut:

**A. Dalam Eksepsi**

**1. Gugatan error in persona**

- 1.1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatannya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 14 April 2023 dengan Register Nomor 299/Pdt.G/2023/PN.Mdn., Pada persidangan persiapan tanggal 16 Mei 2023, Agenda: Pemeriksaan Kelengkapan Para Pihak, oleh Pihak Tergugat I menyampaikan bahwasanya Tergugat III (Syahril Sofyan, S.H., Notaris) **TELAH MENINGGAL DUNIA** dikuatkan dengan **Bukti T. I — 10** berupa Surat Keterangan Nomor: 08/SKL/10032023 tanggal 13 Maret 2023 yang dibuat oleh Siti Hafsa Ramadhany Sarjana Hukum, Noatris di Kota Medan. Atas fakta tersebut Sikap Penggugat atas Surat Gugatannya pada persidangan tanggal 30 Mei 2023 mengajukan Surat Perbaikan Gugatan dengan menyampaikan Kedudukan Tergugat III yang telah meninggal dunia menjadi Siti Hafsa Ramahany, SH., selanjutnya Penggugat mengajukan Perbaikan Gugatan secara keseluruhan gugatannya pada persidangan tanggal 13 Juni 2023. Sampai dengan persidangan pokok perkara ini Siti Hafsa Ramahany, SH yang dijadikan / dimasukkan Penggugat menjadi Tergugat III dalam perkara *a quo* tidak pernah ada hadir maupun menunjuk kuasa /

Halaman 22 dari 38 hal Putusan Nomor 132/PDT/2024/PT MDN



wakilnya untuk hadir dipersidangan;

- 1.2. Bahwa oleh karena fakta dikuatkan Pengakuan Penggugat ternyata Tergugat III (Syahril Sofyan, S.H., Notaris) **TELAH MENINGGAL DUNIA** sebelum Gugatan *a quo* di daftarkan dihubungkan dengan sikap Penggugat yang bersikeras melanjutkan gugatan untuk tetap dilanjutkan, maka proses persidangan ini telah bertentangan dengan hukum acara dan yurisprudensi;
- 1.3. Bahwa berdasarkan Buku II Edisi 2007 Tentang Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum Dan Perdata Khusus, halaman 70, bagian **R. Penggugat / Tergugat Meninggal Dunia**, menyatakan: *1. Jika Penggugat setelah mengajukan gugatan meninggal dunia, maka ahli warisnya dapat melanjutkan perkara; 2. Jika dalam proses pemeriksaan perkara Tergugat meninggal, maka perkara harus dicabut terlebih dahulu oleh Penggugat, selanjutnya Penggugat dapat mengajukan gugatan kembali kepada Ahli Warisnya.* Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung tanggal 10-7-1971 No. 332 K/Sip/1971, menyatakan: *"Dalam hal sebelum perkara diputuskan, tergugatnya meninggal, haruslah ditentukan lebih dulu siapa- siapa yang menjadi ahli warisnya dan terhadap siapa selanjutnya gugatan itu diteruskan, karena bila tidak putusannya akan tidak dapat dilaksanakan".* Putusan Mahkamah Agung tanggal 29-12-1975 No. 459 K/Sip/1973, menyatakan: *"Karena tergugat I telah meninggal dunia sebelum perkara diputus oleh Pengadilan Negeri, adalah tidak tepat jika nama tergugat I masih saja dicantumkan dalam keputusan Pengadilan Negeri, karena seandainya Penggugat*

Halaman 23 dari 38 hal Putusan Nomor 132/PDT/2024/PT MDN



*menginginkan tergugat I diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, yang harus digugat adalah ahli warisnya”;*

- 1.4. Bahwa dengan sikap Penggugat dalam persidangan yang tetap bersikukuh menggugat orang yang meninggal dunia dengan perbaikan menyebutkan nama orang yang tidak pernah hadir dan atau mengirimkan kuasanya dipersidangan, secara hukum dalam perkara *a quo* dikwalifikasi menjadikan gugatan *error in persona*. Dengan demikian beralasan dan berdasar hukum bagi majelis hakim mengabulkan eksepsi gugatan *error in persona*;

2. **Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscure Libel*):**

- 2.1. Bahwa **objek gugatan penggugat tidak jelas**. Mencermati Posita dan Petitum gugatan Penggugat mulai halaman 2 (dua) sampai dengan (s/d) 15 (lima belas) **terdapat ketidakjelasan objek gugatan**, karena Penggugat tidak ada menyebutkan secara jelas apa yang menjadi objek gugatan *a quo*;
- 2.2. Bahwa **pihak Penggugat maupun Tergugat harus ada hubungan hukum dengan pokok permasalahan**. Penggugat telah menggugat dengan menggantikan kedudukan orang yang meninggal dunia Tergugat III atas nama Syahril Sofyan, S.H., menjadi Siti Hafsah Ramadhany, S.H., Dengan mencermati posita Point 21 (dua puluh satu) sampai dengan 25 (dua puluh lima) dihubungkan dengan Petitum Point 2. Menyatakan Perbuatan Tergugat II dan Tergugat III adalah Perbuatan Melawan Hukum, kemudian Petitum Point 4. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk membuat akta perubahan— dst- Kemudian Petitum 9. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar

Halaman 24 dari 38 hal Putusan Nomor 132/PDT/2024/PT MDN



kerugian yang timbul sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) secara tanggung renteng kepada Tergugat I, Kemudian Petitum Point '11. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar kerugian materiil dan immaterial-dst--.. menunjukkan Penggugat maupun Tergugat dalam hal ini terhadap Siti Hafsa Ramadhany, S.H., tidak ada hubungan hukum dengan pokok permasalahan;

- 2.3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, karena gugatan Penggugat tidak jelas / kabur, maka beralasan dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya - tidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

#### **B. Dalam Pokok Perkara**

1. Bahwa apa yang diuraikan fakta-fakta dalam bagian eksepsi diatas merupakan satu kesatuan (*mutatis mutandis*) dalam pokok perkara ini dan tidak perlu diulangi lagi;
2. Bahwa berdasarkan fakta persidangan ditemukan fakta — fakta hukum sebagai berikut:
  - 1) Bahwa Penggugat merupakan Debitur Tergugat I yang telah menikmati fasilitas kredit berdasarkan Akta Persetujuan Fasilitas Bank Garansi tanggal 15 Mei 2008 Nomor 55 dibuat dihadapan Tergugat II (Vide Bukti T. I - 1 = T. II - 1 = P - 4), pengambil kredit sebelumnya telah memperoleh fasilitas Bank Garansi sebesar Rp.1.263.465.600,- (satu milyar dua ratus enampuluh tiga juta empatatus enampuluh lima ribu enam ratus rupiah) yang harus dilunaskan pada tanggal 15 Nopember 2008;
  - 2) Bahwa Penggugat selaku Pengambil Kredit telah memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja W/A (*Withdrawal Approval*) Transaksional sebesar Rp.8.700.000.000,-

Halaman 25 dari 38 hal Putusan Nomor 132/PDT/2024/PT MDN



(delapan milyar tujuh ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan berdasarkan Akte Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 28, Tanggal 05 Agustus 2008 dibuat dihadapan Tergugat II (Vide Bukti T.I - 2 = T.II - 2 = P-5);

- 3) Bahwa penambahan nilai Bank Garansi dan perubahan jangka waktu antara Penggugat dengan Tergugat I dihadapan Tergugat III sesuai Akte Addendum Perjanjian Kredit Nomor 14, Tanggal 13 Februari 2009 dihadapan Syahril Sofyan, S.H., Notaris di Medan (Tergugat III) (Vide Bukti P - 6 = T. I - 3), kemudian Perpanjangan Waktu Kredit Modal Kerja, sesuai Akte Perjanjian Perpanjangan Waktu Modal Kerja No. 02, tanggal 07 Desember 2009 yang dibuat dihadapan Syahril Sofyan, S.H., Notaris di Medan (Tergugat III) (Vide Bukti P - 7 = T. I - 4);
- 4) Bahwa untuk menjamin pelunasan Kredit Penggugat tersebut, telah diserahkan Agunan (JAMINAN) berupa:
- a. Sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2160, tanah seluas 72 M2 (tujuh puluh dua meter persegi), yang terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Sunggal, Kelurahan Tanjung Rejo, lebih jelas diuraikan dalam surat ukur tanggal 11-03-1997, Nomor 1210/1997, Pembukuan Medan, tanggal 12 - 03 - 1997, Penerbitan Sertipikat tanggal 12 - 03 - 1997, dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan, tercatat atas nama Perseroan Terbatas P.T. Sarana Sumut Ventura berkedudukan di Medan (Vide Bukti T . I - 5);
  - b. Sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2161, tanah seluas 70 M2 (tujuh puluh meter persegi), yang terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Sunggal, Kelurahan Tanjung Rejo, lebih jelas sebagaimana

Halaman 26 dari 38 hal Putusan Nomor 132/PDT/2024/PT MDN





diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 11 - 03 - 1997, Nomor 1211/1997, Pembukuan Medan, tanggal 12-03-1997, dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan, tercatat atas nama Perseroan Terbatas P.T. Sarana Sumut Ventura berkedudukan di Medan (Vide Bukti T. I - 6);

- c. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 277, tanah seluas 70 M2 (tujuh puluh meter persegi), yang terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan medan Baru, Kelurahan Merdeka, Surat Ukur tanggal 3 - 10 - 1987, Nomor 3255/1987, Pembukuan Medan tanggal 5 - 10 - 1987, Penerbitan Sertipkat Medan pada tanggal itu juga, dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan, tercatat atas nama RAJA ADIL JANNUS SINAMBELA, Sarjana Hukum (Vide Bukti T. II - 3 = T. I - 7 = P - 3 dengan APHT Bukti T. I - 9 = T.T. I - 1);
- d. Sebidang tanah seluas lebih kurang 1.270 M2 (seribu duaratus tujuh puluh meter persegi), yang terlatak di Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Batu, Kelurahan Padang Bulan sebagaimana diuraikan dalam SURAT KETERANGAN, tanggal 23 - 06 - 1984, Nomor 023/3/PB/1984, tercatat atas nama Almarhum Nyonya Maria Magdalena Pasaribu. Setelah akta ditandatangani Surat tersebut segera dimohonkan haknya menjadi SERTIPIKAT keatas nama RAJA TONGGO TUA SINAMBELA dan SAUR SINAR ROMAULI SINAMBELA, setelah terbit Sertipikat dari Surat tersebut segera dipasang Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) untuk atas nama dan guna kepentingan Bank;
- e. Sebidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2276, tanah seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi),

Halaman 27 dari 38 hal Putusan Nomor 132/PDT/2024/PT MDN



yang terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Sunggal, Kelurahan Tanjung Rejo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 16 - 05 - 2000, Nomor 23/tanjung Rejo/2000, Pembukuan Medan tanggal 2 - 09 - 2000, Pembukuan Medan tanggal 2 - 09 - 2000, Penerbitan Sertipikat Medan pada tanggal itu juga dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan, tercatat atas nama DANIEL T.F. SIMABELA;

f. Dengan kata Jaminan Fidusia tanggal lima Agustus dua ribu delapan (05 - 08 - 2008) Nomor 29, dibuat dihadapan Tergugat II.

- 5) Bahwa Penggugat telah tidak memenuhi kewajiban - kewajibannya dalam mengangsur pinjaman secara tepat waktu maupun tepat jumlah kepada Tergugat I sesuai perjanjian kredit yang diperjanjikan, sehingga kredit Penggugat menjadi menunggak atau melampaui tanggal / jadwal pembayaran yang telah ditentukan sebagaimana diperjanjikan. Hal ini dikuatkan dengan Pengakuan Penggugat tanggal 29 Maret 2023 telah menerima surat peringatan I (Pertama) PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Nomor B.1105A KC-II/ADK/03/2023 (Vide Bukti P - 17). Pada tanggal 05 April 2023 Penggugat menerima Surat peringatan II (Kedua) dari Tergugat I Nomor B.1222 KC-II/ADK/04/2023. Pada tanggal 12 April 2023 Penggugat menerima surat Nomor B.1335 KC- II/ADK/04/2023, Perihal Surat Peringatan ke III (tiga) (Vide Bukti P - 14). Atas hal tersebut Penggugat memohon terhadap Tergugat I sesuai surat Penggugat tanggal 10 April 2023 dengan Nomor 003/S.PT.MAP/IV/2023, Perihal: Permohonan penyelesaian Kredit kepada pimpinan Wilayah Kanwil PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk dengan skema penyelesaian kredit /

Halaman 28 dari 38 hal Putusan Nomor 132/PDT/2024/PT MDN



rekstrukturisasi pembayaran angsuran Penggugat selama jangka waktu 35 bulan (Vide Bukti P - 15);

- 6) Bahwa permasalahan Kredit Macet Penggugat tersebut didalilkan Penggugat dengan alasan karena jaminan Sertipikat Hak Milik Nomor 277 tercatat luasnya 70 M2 dan tidak ada dijelaskan dimana letak luas dan batas - batas luas 70 M2 dimaksud dan yang benar dimiliki Penggugat adalah SHM No. 277 seluas 351 M2 yang terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Medan Baru, Kelurahan Merdeka, Jalan Sei Galang atas nama Raja Adil Jannus Sinambela, diatas tanah 1 Unit rumah dengan Surat Ukur No. 3255 tahun 1987 (Vide Bukti T. II - 3 = T. I - 7 = P - 3 dengan APHT Bukti T. I - 9 = T.T. I - 1);

4. Bahwa berdasarkan hal tersebut terhadap permasalahan kredit macet Penggugat dengan menghubungkannya adanya kesalahan pengetikan luas Sertipikat Hak Milik Nomor 277 (Vide Bukti T. II - 3 = T. I - 7 = P - 3 dengan APHT Bukti T. I - 9) dalam Akta Persetujuan Fasilitas Bank Garansi tanggal 15 Mei 2008 Nomor 55 (Vide Bukti T. I - 1 = T. II - 1 = P - 4) dan Akte Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 28, Tanggal 05 Agustus 2008 (Vide Bukti T. I - 2 = T. II - 2 = P - 5) masing - masing Akta dibuat dihadapan Tergugat II secara hukum tidak mempunyai hubungan hukum, maka dalil alasan Penggugat haruslah ditolak. Oleh karena mencermati dan meneliti minuta Akta bahwasanya terhadap Jaminan yang telah diserahkan Penggugat dikuatkan dengan keterangan saksi Samsidar (mantan pekerja administrasi dan keuangan Penggugat) adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 277/ Desa Merdeka, Penerbitan Sertipikat tanggal 5 - 10 - 1987 atas nama Pemegang Hak Raja Idil Jannus Sinambela, dengan Surat Ukur No. 3255 / 1987, Tgl. 3 - 10 - 1987, Luas 351 M<sup>2</sup> (Vide Bukti T. II - 3 = T. I - 7 = P - 3 dengan APHT Bukti T. I - 9 = T.T. I - 1) adalah sama dan melekat dalam minuta akta dan APHT. Dengan demikian kesalahan pengetikan

Halaman 29 dari 38 hal Putusan Nomor 132/PDT/2024/PT MDN



luas secara hukum bukanlah suatu perbuatan melawan hukum;

5. Bahwa kedudukan hukum Tergugat II sebagai Notaris dan atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam perkara *a quo* dalam menerbitkan akta hubungan hukum Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat I selaku pemberi fasilitas kredit telah sesuai dengan ketentuan Undang - Undang Nomor 4 Tahun 199 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Kedudukan Notaris dan atau PPAT jelas diatur dalam ketentuan Pasal 1 ayat (4), berbunyi: Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah, dan akta pemberian kuasa membebankan Hak Tanggungan menurut peraturan perundang - undangan yang berlaku. Pasal 1 ayat (5), berbunyi: Akta Pemberian Hak Tanggungan adalah Akta PPAT yang berisi pemberian Hak Tanggungan kepada kreditor tertentu sebagai jaminan untuk pelunasan piutangnya;
6. Bahwa terhadap suatu perjanjian / prestasi yang didalamnya terdapat jaminan / agunan terhadap pemenuhan prestasi apabila terjadi ingkar janji / wanprestasi dan terhadap jaminan / agunan tersebut dibebani hak tanggungan, maka dalam ketentuan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan khususnya ketentuan Pasal 6, Pasal 14 dan Pasal 20 ayat (1) mengatur sebagai berikut:
  - Pasal 6 yang berbunyi: “\p):bill:i Debitor cidera janji, Pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”;
  - Pasal 14 yang berbunyi:
    - (1) Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan sesuai

Halaman 30 dari 38 hal Putusan Nomor 132/PDT/2024/PT MDN



dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

(2) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".

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

(4) Kecuali apabila diperjanjikan lain, sertipikat hak atas tanah yang telah dibubuhi catatan pembebanan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) dikembalikan kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

(5) Sertipikat Hak Tanggungan diserahkan kepada pemegang Hak Tanggungan.

- Pasal 20 ayat (1) yang berbunyi:

(1) Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan:

a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau

b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.

7. Bahwa untuk pelaksanaan lelang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk

Halaman 31 dari 38 hal Putusan Nomor 132/PDT/2024/PT MDN



Pelaksanaan. Dihubungkan dengan perkara *a quo* telah ternyata bahwa Tergugat I adalah pemegang hak tanggungan peringkat I atas jaminan pelunasan kredit Penggugat yang diperjanjikan yang gagal bayar, sehingga Tergugat I mempunyai hak untuk menerapkan ketentuan Pasal 6, Pasal 14 dan Pasal 20 ayat (1) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda - benda yang berkaitan dengan tanah. Selanjutnya oleh karena timbulnya hak tersebut, maka mengenai mekanisme dan tahapan lelang yang akan dijalankan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat II sepenuhnya sudah menjadi ranah dan hubungan hukum Tergugat I dengan Turut Tergugat II;

8. Bahwa dari uraian fakta — fakta diatas dihubungkan dengan kedudukan hukum Tergugat II tidak terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II atas macetnya kredit Penggugat sebagaimana diperjanjikan dengan Tergugat I. Dengan demikian Petitum Point 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13 yang ditujukan terhadap Tergugat II haruslah ditolak;
9. Bahwa demikian mencermati dalil Posita 29 (dua puluh Sembilan) halaman 12 (dua belas) menyatakan atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Sopar Siburian, S.H., SpN. Notaris dan Syahril Sofyan, SH menyebabkan kerugian bagi Penggugat baik kerugian materiil maupun immaterial, yaitu: a. Kerugian Materiil Jasa Advokat Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah); b. Kerugian Immaterial. Penggugat menjadi terbebani pikirannya dan mengalami tekanan secara fisik dan mental dan terganggu melakukan usaha. Hal tersebut tidak dapat dinilai dengan uang, namun untuk memudahkan perhitungannya. Penggugat meminta ganti rugi sebesar Rp. 2.000.000.000, - (dua milyar). Demikian dalam Petitum point 9 (Sembilan) halaman 14 (empat belas) menyatakan: Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar kerugian yang timbul sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) secara tanggung renteng kepada

Halaman 32 dari 38 hal Putusan Nomor 132/PDT/2024/PT MDN





Tergugat I. Haruslah ditolak dengan alasan dan dasar hukum sebagai berikut:

- Bahwa sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 492 K/Sip/1970, tanggal 6 Desember 1970 yang pada pokoknya menyatakan: *"Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan nya. Tanpa perincian dimaksud, maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas / tidak sempurna"*;
- Bahwa dalam praktik beracara di pengadilan yang berlaku hingga sekarang ini bahwa seseorang yang beracara di persidangan perdata tidak diwajibkan menggunakan jasa advokat (vide Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 89/PUU-XV/2017, bertanggal 14 Desember 2017). Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi dalam Putusan Nomor 3557 K/Pdt/2015, bertanggal 29 Maret 2016, yang dalam diktumnya menyatakan, *"Biaya Advokat adalah tanggung jawab dan kewajiban yang sudah disepakati Penggugat sendiri, sehingga tidak tepat bila dibebankan kepada para Tergugat. Lagi pula tidak ada keharusan bagi Penggugat untuk menggunakan jasa Pengacara/Advokat karena Penggugat dapat mengajukan gugatan sendiri ke Pengadilan"*. Dikuatkan juga dengan Putusan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 635K/Sip/1973, tanggal 4 Juli 1974 yang menyatakan: *"bahwa mengenai honorarium advokat tidak ada sesuatu peraturan dalam HIR yang mengharuskan seseorang berperkara minta bantuan dari seseorang pengacara, maka upah tersebut tidak dapat dibebankan kepada pihak lawan"*;
- Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 1057 K/Sip/1973, tanggal 25 Maret 1976 yang menyatakan: *"karena Pembanding I tidak dapat membuktikan adanya kerugian material akibat perbuatan Terbanding I, maka ganti rugi karena*

Halaman 33 dari 38 hal Putusan Nomor 132/PDT/2024/PT MDN



*Perbuatan Melawan Hukum harus ditolak”; dikuatkan dengan Putusan Mahkamah Agung No. 864 K/Sip/1973, tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan: “karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalam bentuk apa sebenarnya kerugian yang dimaksudkan itu, tuntutan tersebut harus ditolak”;*

10. Bahwa dari uraian fakta hukum diatas dikuatkan dengan dasar hukum terkait tentang proses hak tanggungan terbukti gugatan penggugat tidak berdasar hukum, maka berlasan dan berdasar hukum untuk ditolak dan selanjutnya agar Penggugat dihukum membayar biaya perkara *a quo*;
11. Bahwa terhadap keberatan - keberatan Pembanding tersebut dengan mencermati pertimbangan hukum majelis hakim halaman 43 (empat puluh tiga) sampai dengan (s/d.) 53 (lima puluh tiga) dihubungkan dengan fakta - fakta persidangan, terbukti *judex factie* Pengadilan Negeri Medan telah cermat mempertimbangkan Gugatan Penggugat dan Duplik Tergugat I, Jawaban dan Duplik Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II secara menyeluruh. Dengan demikian beralasan dan berdasar hukum menolak dalil keberatan Pembanding seluruhnya;
5. Bahwa oleh karena dalil bantahan Pembanding dalam memori bandingnya tidaklah merupakan bantahan hal - hal yang baru, oleh karena dalam fakta persidangan *judex factie* sudah sempurna seluruh fakta - fakta persidangan dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya. Sehingga keberatan Pembanding dalam memori bandingnya tidak perlu dipertimbangkan lagi karena sudah dipertimbangkan *judex factie*. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi, yakni: Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 170 K/Sip/1974, tanggal 31 Juli 1975 yang menyatakan: “Hal - hal berupa keberatan - keberatan yang telah tepat dipertimbangkan oleh *judex facti*, menurut Mahkamah Agung tidak perlu dipertimbangkan lagi”;
6. Bahwa oleh karena telah jelas secara hukum fakta - fakta persidangan

*Halaman 34 dari 38 hal Putusan Nomor 132/PDT/2024/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diuraikan diatas dan juga terhadap dalil - dalil bantahan Pembanding dalam memori bandingnya sudah diperiksa di *judex factie* dan tidak ada hal - hal yang baru, sehingga Hakim Tinggi Medan tidak perlu mempertimbangkan memori banding Pembanding, maka beralasan dan berdasar hukum menyatakan menolak seluruh dalil dalil memori banding Pembanding; Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi, yakni:

- a) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1512 K/Sip/1975, tanggal 31 Maret 1976 yang menyatakan: "Fungsi memori dan kontra memori banding adalah untuk memberikan hal hal baru kepada Pengadilan Tinggi yang perlu dipertimbangkan";
- b) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1060 K/Sip/1971, tanggal 24 April 1972 yang menyatakan: "Memori banding yang diajukan penggugat / pembanding yang tidak mengandung bahan baru, tidak perlu dipertimbangkan";

7. Bahwa oleh karena seluruh dalil - dalil Memori Banding Pembanding sudah terbantahkan pada proses persidangan *judex factie*, maka beralasan dan berdasar hukum mengesampingkan seluruh dalil - dalil bantahan memori banding Pembanding. Hal ini sejalan dengan yurisprudensi, yakni: Alasan - alasan berupa keberatan - keberatan dalam memori banding yang tidak dapat dibuktikan di muka sidang dapat dikesampingkan (PT Plg tgl. 16 April 1970 No. 71/1969/PT.Perdt);

Berdasarkan dalil - dalil yang kami uraikan di atas, kami mohon kiranya Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini sebagai berikut:

## MENGADILI:

1. Menolak Permohonan Banding Pembanding dahulu Penggugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan, tanggal 16 Januari 2024 Nomor 299/Pdt.G/2023/PN.Mdn.,;

Halaman 35 dari 38 hal Putusan Nomor 132/PDT/2024/PT MDN



3. Membebaskan biaya perkara ini kepada Pembanding dahulu Penggugat yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 299/Pdt.G/2023/PN Mdn, tanggal 16 Januari 2024, memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tingkat Banding;

Menimbang bahwa dengan memperhatikan memori banding dan kontra memori banding seperti terurai diatas, dihubungkan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan-alasan dalam memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dan dalam kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding II semula Tergugat II baik tentang eksepsi maupun pokok perkara telah dipertimbangkan dalam putusan Hakim Tingkat Pertama sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam mengambil keputusan;

Menimbang bahwa ternyata memori banding adalah pengulangan dari jawaban, dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan benar serta tidak ditemukan hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka memori banding dan kontra memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

*Halaman 36 dari 38 hal Putusan Nomor 132/PDT/2024/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 299/Pdt.G/2023/PN Mdn tanggal 16 Januari 2024, beralasan hukum untuk dikuatkan ;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPdata, pasal-pasal dalam Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa Dan Madura (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura/R.Bg*), Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara;

## MENGADILI

- 1 Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut;
- 2 Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 299/Pdt.G/2023/PN Mdn, tanggal 16 Januari 2024, yang dimohonkan banding;
- 3 Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Selasa tanggal 26 Maret 2024, oleh kami **Hj.HASMAYETTI,S.H.,M.Hum.** sebagai Hakim Ketua, **RICHARD SILALAH SH.** dan **YOSERIZAL,S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **FARIDA MALEM,S.H.,M.H.** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya serta putusan

Halaman 37 dari 38 hal Putusan Nomor 132/PDT/2024/PT MDN



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

tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Medan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**RICHARD SILALAH, S.H.**

**HJ.HASMAYETI, S.H., M.Hum.**

**YOSERIZAL, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti

**FARIDA MALEM, S.H., M.H.**

Perincian biaya perkara :

1. Meterai putusan Rp. 10.000,-
2. Redaksi putusan Rp. 10.000,-
3. Biaya Pemberkasan Rp. 130.000,-

J u m l a h Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 38 dari 38 hal Putusan Nomor 132/PDT/2024/PT MDN