



**P U T U S A N**

**NOMOR : 375/PDT/2013/PT-MDN**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

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

**PT. BANK SYARIAH MANDIRI PUSAT di Jakarta Cq. BANK SYARIAH**

**MANDIRI Cabang Pembantu Perdagangan**, dengan alamat Jalan Sisingamangaraja No. 484, Perdagangan, Kabupaten Simalungun. Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya : 1. RONI MANTIRI, SH, 2. HENDRA BUWONO, SH, 3. HAMDANI PARINDURI, SH dan 4. BONARDI NAPITUPULU, SH. Advokat/ Pengacara berkantor di MANTIRI-DL & ASSOCIATES Jln. Putri Hijau I / II No. 9 Kelurahan Kesawan Medan Barat, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 September 2013, No. 15/673-KUA/DIR, dahulu disebut sebagai **TERGUGAT-I** dan sekarang sebagai **PEMBANDING**;

**L a w a n :**

**H. SUPRATIKNO WS, Direktur PT. SEKAWAN JAYA WISESA**, dengan alamat

Jalan Bilal Ujung No. 285, Medan, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya HILMAR ROBINSON SILALAH, SH., JOHANSEN SIMANIHURUK, SH., GUNTUR PERANGIN-ANGIN, SH., JENNI SIBORO, SH., TOGAP JERIKO TUMANGGOR, SH., dan JEKSON HUTASOIT, SH., masing-masing Advokat/ Konsultan Hukum pada “LEMBAGA BANTUAN HUKUM PUTRA BHAYANGKARA KELUARGA BESAR PUTRA-PUTRI POLRI SUMATERA UTARA”, beralamat di Jalan Letda Sujono No. 18 Lt-III, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Oktober 2012, dahulu



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

disebut sebagai **PENGGUGAT** dan sekarang sebagai  
**TERBANDING**, dan;

**PT. BALAI LELANG SUKSES MANDIRI (BALESMAN)**, beralamat di  
Jalan Bambu No. 48, Kelurahan Durian, Kecamatan Medan Timur,  
Kota Medan, dahulu disebut sebagai **TERGUGAT-II** dan sekarang  
sebagai **TURUT TERBANDING** ;

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;**

Telah membaca dan memperhatikan surat-surat yang berkenaan dengan perkara ini ;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Telah membaca dan mengutip isi salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan  
tanggal 24 Juli 2013, No. 601/Pdt.G/2012/PN-Mdn yang amarnya berbunyi sebagai  
berikut :

**DALAM PROVISI**

- Menolak Gugatan Provisi ;

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak Eksepsi Tergugat – I ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat-I dan Tergugat-II adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Surat Tergugat-I No.14/1548-3/FRD, tanggal 03 Oktober 2012 dan Surat Tergugat-II No.264/B/BLSM/IX/2012, tanggal 28 September 2012 tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan Pelelangan Eksekusi yang akan dilakukan pada hari Selasa, tanggal 30 Oktober 2012 sesuai Surat dari Tergugat-I No.14/1548-3/FRD, tanggal 03 Oktober 2012 dan Surat Tergugat-II No.264/B/BLSM/IX/2012, tanggal 28



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2012, ditangguhkan pelaksanaannya sampai adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

5. Menyatakan Surat Persetujuan Pemberitahuan Persetujuan Pembiayaan, No.11/651-3/089, tanggal 24 September 2009 dan Surat Keputusan Komite Restrukturisasi an. PT. Sekawan Jaya Wisesa No.13/675-3/089, tanggal 18 April 2011 adalah belum jatuh tempo;
6. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp.826.000. (delapan ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Isi putusan Pengadilan Negeri tersebut diatas telah diberitahukan dengan seksama kepada Tergugat-II/ Turut Terbanding pada tanggal 30 Agustus 2013;

Atas putusan Pengadilan Negeri tersebut diatas, pada tanggal 30 Juli 2013 Tergugat-I melalui kuasa hukumnya telah menyatakan banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan, dan pernyataan banding tersebut telah diberitahukan dengan sempurna kepada Penggugat/ Terbanding pada tanggal 28 Agustus 2013 dan untuk Tergugat-II/ Turut Terbanding pada tanggal 29 Agustus 2013;

Sehubungan dengan pernyataan banding tersebut, kuasa hukum Tergugat-I/ Pemanding telah mengajukan Memori Bandingnya tanggal 11 Oktober 2013, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 16 Oktober 2013, dan salinannya telah diserahkan kepada Kuasa Hukum Penggugat/ Terbanding dan Tergugat-II/ Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 21 Oktober 2013;

Dengan adanya Memori Banding tersebut, Kuasa hukum Penggugat/ Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 06 Nopember 2013, dan salinannya telah diserahkan dengan sempurna kepada Tergugat-I/ Pemanding dan Tergugat-II/ Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 19 Nopember 2013;

Pengadilan Negeri Medan dengan Risalah Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara No. 601/Pdt.G/2012/PN-Mdn pada tanggal 02 September 2013, telah memberitahukan kepada pihak Penggugat/Terbanding dan Tergugat-II/Turut Terbanding



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk membaca dan mempelajari berkas perkara No. 601/Pdt.G/2012/PN-Mdn, di kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan, sedangkan untuk Tergugat-I/ Pembanding pada tanggal 01 Nopember 2013;

## **TENTANG HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa pernyataan banding dari kuasa hukum Tergugat-I/ Pembanding diajukan masih dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu pernyataan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dengan seksama berkas perkara putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 24 Juli 2013 No. 601/Pdt.G/2012/PN-Mdn dan membaca dan memperhatikan Surat Memori Banding yang diajukan kuasa hukum Tergugat-I/ Pembanding tertanggal 11 Oktober 2013, serta Surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh kuasa hukum Penggugat/ Terbanding tertanggal 06 Nopember 2013 berpendapat sebagai berikut :

## **DALAM PROVISI :**

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum serta putusan Hakim Tingkat Pertama dalam Provisi yang pada pokoknya Menolak gugatan Provisi dari Penggugat/ Terbanding sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu putusan dalam Provisi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

## **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum serta putusan Hakim Tingkat Pertama dalam Eksepsi yang pada pokoknya menolak Eksepsi Tergugat-I/ Pembanding sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu putusan dalam Eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan putusan Hakim Tingkat Pertama, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa adapun keberatan-keberatan yang diajukan kuasa hukum Tergugat-I/ Pembanding terhadap putusan Hakim Tingkat Pertama sebagaimana yang dikemukakannya didalam Surat Memori Bandingnya pada pokoknya :

I. Judex Factie telah keliru dalam mempertimbangkan alasan-alasan formil didalam perkara a quo :

Penggugat/ Terbanding tidak menempatkan KP 2 LN dan dan ROSMIATY SIREGAR, SH. sebagai pihak didalam gugatannya, pada hal KP 2 LN/ KPKNL adalah lembaga yang yang ditunjuk untuk melakukan lelang dan merupakan salah satu komponen terpenting dalam terselenggaranya lelang barang jaminan sedangkan Notaris ROSMIATY SIREGAR, SH adalah pihak yang membuat perjanjian (akad-akad) atas objek perkara ;

II. Tentang pertimbangan hukum belum jatuh tempo dan fakta hukum Hak Tanggungan dalam perkara a quo :

Adalah keliru pertimbangan hukum yang menyebutkan “Perbuatan hukum Tergugat-I/ Pembanding yang melelang barang yang diagunkan oleh Penggugat/ Terbanding kepada Tergugat-I/ Pembanding masih prematur, “karena perjanjian kredit antara Penggugat/ Terbanding dengan Tergugat-I/ Pembanding disepakati selama 60 (enam puluh) bulan sebagaimana dituangkan dalam Akte Akad Pembiayaan Al Qardh Al Murabahah terhitung sejak tanggal 1 September 2009 sampai dengan tanggal 1 Agustus 2014 dan diperbaharui dengan keputusan Komite Restrukturisasi menjadi tanggal 1 September 2014, sehingga pelunasan pinjaman Penggugat/ Terbanding belum jatuh tempo;

III. Tentang Kekeliruan Judex Factie yang mengatakan Tergugat-I/ Pembanding melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam perkara a quo :

Adalah keliru pendapat Majelis yang mengatakan : “Perbuatan Tergugat-I/ Pembanding yang akan melelang barang yang diagunkan Penggugat/ Terbanding kepada Tergugat-I/ Pembanding disepakati 60 (enam puluh) bulan sebagaimana dituangkan dalam Akte Akad Pembiayaan Al Qardh Al Murabahah terhitung sejak tanggal 1 September 2009 sampai dengan tanggal 1 Agustus 2014, dan diperbaharui dengan Keputusan Komite Restrukturisasi (Penjadwalan ulang) menjadi tanggal 1 September 2014, maka jangka waktu yang telah disepakati antara Penggugat/ Terbanding dan Tergugat-I/ Pembanding untuk pinjaman Penggugat/ Terbanding belum jatuh tempo dan karenanya tindakan prematur yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan oleh Tergugat-I/ Pembanding harus dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terlepas dari apa yang disebutkan Tergugat-I/ Pembanding sebagai keberatannya diatas, Pengadilan Tinggi berdasarkan fakta-fakta hukum berkesimpulan sebagai berikut :

1. Bahwa benar perjanjian Kredit antara Penggugat/ Terbanding dengan Tergugat-I/ Pembanding disepakati selama 60 (enam puluh) bulan sebagaimana dituangkan dalam Akte Akad Pembiayaan Al Qardh Al Murabahah dituangkan didalam Surat Persetujuan Pemberitahuan Persetujuan Pembiayaan No. 11/651-3/089 tanggal 24 September 2009 terhitung sejak tanggal 1 September 2009 sampai dengan tanggal 1 Agustus 2014 dan setelah angsuran ke-19 Penggugat/ Terbanding tidak dapat membayar lagi angsuran kewajibannya kepada Tergugat-I/ Pembanding dan memohon penjadwalan ulang (Restrukturisasi) kepada Tergugat-I/ Pembanding dan disetujui oleh Tergugat-I/ Pembanding dituangkan di dalam Surat Keputusan Komite Restrukturisasi atas nama PT. Sekawan Jaya Wisesa No. 13/ 675-3/089 tanggal 18 April 2011, maka jangka waktu yang telah disepakati jatuh tempo pada pembayaran menjadi tanggal 1 September 2014 dengan syarat-syarat pembayaran yang diperbaharui;

Tetapi ternyata Penggugat/ Terbanding juga tidak dapat melaksanakan pembayaran tunggakan angsurannya kepada Bank Syariah Mandiri (ic.Pembanding/Tergugat-I) selama berbulan-bulan dan karenanya Pembanding/ Tergugat-I telah memperingatkan Terbanding/ Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali agar segera membayar tunggakan angsurannya kepada Bank Syariah Mandiri (ic. Pembanding/Tergugat-I) tetapi tidak juga melaksanakan kewajibannya untuk membayar tunggakan angsuran;

2. Bahwa didalam ketentuan Perjanjian antara Bank SyariahMandiri (ic.Pembanding/ Tergugat-I) dan debitur (ic. Terbanding) telah disepakati untuk kewajiban pembayaran angsuran adalah pada setiap bulan, sehingga apabila Debitur tidak melakukan pembayaran angsuran lebih dari 2 (dua) bulan maka terhadap Debitur (ic. Terbanding/ Penggugat) patut disebut sebagai Debitur yang Wanprestasi atau sudah masuk kategori Kredit Macet;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa disamping perjanjian kredit antara Penggugat/ Terbanding dengan Tergugat-I/Pembanding sebagaimana dituangkan dalam Akte Akad Pembiayaan Al Qardh Al Murabahah yang dituangkan didalam Surat Persetujuan Pemberitahuan Persetujuan Pembiayaan No.11/651-3/089 tanggal 24 September 2009 perikatan hukum antara Tergugat-I/ Pembanding dengan Penggugat/ Terbanding juga telah dibebani dengan Hak Tanggungan I dan II sebagaimana yang dituangkan di dalam Akte Al Musyarakah yaitu :

- a. Sertifikat Hak Tanggungan (I) No. 1378 tanggal 15 Februari 2010 ;
- b. Sertifikat Hak Tanggungan (II) No. 5162 tanggal 6 Juni 2011 ;

Dengan dasar Sertifikat Hak Tanggungan tersebut maka berlaku Peraturan Hak Tanggungan sesuai dengan Undang-Undang RI No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas, maka tanpa harus menunggu tanggal jatuh tempo yang disepakati terakhir dengan penjadwalan ulang (Restrukturisasi) menjadi tanggal 1 September 2014, maka setelah diberi peringatan sebanyak 3 (tiga) kali karena sudah termasuk kredit macet maka Tergugat-I/ Pembanding telah mempunyai Hak untuk mengajukan Pelelangan/ Penjualan di muka Umum terhadap sebidang tanah beserta benda-benda yang menjadi tanggungan (jaminan) didalam perjanjian pembiayaan tersebut, karenanya maka gugatan Penggugat/ Terbanding harus ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka putusan Pengadilan Negeri Medan No. 601/Pdt.G/2012/PN-Mdn tanggal 24 Juli 2013, tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa karena Penggugat/ Terbanding adalah dipihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUH.Perdata serta Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan maupun Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;



**M E N G A D I L I :**

- Menerima Permohonan banding dari Kuasa Hukum Tergugat - I /  
Pembanding tersebut ;

**DALAM PROVISI :**

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan No. 601/Pdt.G/2012/PN-Mdn  
tanggal 24 Juli 2013 yang dimohonkan banding tersebut ;

**DALAM EKSEPSI :**

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan No. 601/Pdt.G/2012/PN-Mdn  
tanggal 24 Juli 2013 yang dimohonkan banding tersebut ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri No. 601/Pdt.G/2012/PN-Mdn, tanggal  
24 Juli 2013 yang dimohonkan banding tersebut, dan ;

**DENGAN MENGADILI SENDIRI :**

1. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar ongkos perkara  
yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding  
ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Hakim Pengadilan  
Tinggi Medan pada hari **Senin** tanggal **27 Januari 2014**, oleh kami : RIDWAN. S.  
DAMANIK, SH, sebagai Hakim Ketua Majelis, DALIZATULO ZEGA, SH dan  
HERU PRAMONO, SH. M.Hum sebagai Hakim-Hakim Anggota yang ditunjuk  
berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 20 Desember  
2013 No. 375/Pdt/2013/PT-Mdn untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut  
ditingkat banding, dan putusan ini diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada  
hari **Kamis** tanggal **30 Januari 2014**, oleh Hakim Ketua Majelis dan didampingi  
Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh ; MUSALLIM SIREGAR, SH,  
Panitera Pengganti, tanpa dihadiri kedua belah pihak berperkara atau kuasa hukumnya.

Hakim-Hakim Anggota

Ketua Majelis,

ttd

ttd

**DALIZATULO ZEGA, SH.**

**RIDWAN. S. DAMANIK, SH.**

ttd



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

**HERU PRAMONO, SH. M.Hum.**

Panitera Pengganti,  
ttd

**MUSALLIM SIREGAR, SH.**

**Ongkos-ongkos :**

1. Materai	.....	Rp. 6.000.-
2. Redaksi	.....	Rp. 5.000.-
3. Pemberkasan	.....	Rp. 139.000.-
Jumlah	.....	Rp. 150.000.-