



PUTUSAN

Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Stb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Stabat yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

SUKINI, beralamat di Jl. Harapan Dusun I Desa Tanjung Mulya Kec. Hinai Kab. Langkat Prov. Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

1. PT. PERMODALAN NASIONAL MADANI (PERSERO), Unit Layanan

Modal Mikro (ULaMM) Tanjung Pura, beralamat di Jl. Abdul Wahab No. 2 Desa/Kel. Pekan Tanjung Pura Kec. Tanjung Pura Kab. Langkat Prov. Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Alphasiddha Yuliantana, Rizki Sepriadi, Rico Mangiring Purba, Mukhlis Ade Putra Nasution, Iqbal Prameswhara dan Nika Lova Surbakti kesemuanya adalah karyawan PT. Permodalan Nasional Madani (Persero), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juli 2021, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

2. Pemerintah RI c/q Menteri Keuangan RI c/q Direktorat Jendral

Kekayaan Negara (DJKN) c/q Kanwil DJKN Sumatera Utara c/q Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan, beralamat di Gedung Keuangan Negara Jl. Pangeran Diponegoro No.30A Kel. Madras Hulu Kec. Medan Polonia Kota Medan Prov. Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M., Pingihutan Siagian, S.H., M.H., Kesatria Purba, S.E., M.Si., Helda Anggraini Octavina, S.H., LL.M., Edgar Joseph Ronny P., MMSi, Kunarso, S.H., M.Ec.Dev, Adimas Aryo N.K.P., S.H., Nely Hidayati, S.H., Trie Nurul Widya Wardhani, S.H., Ikko Aryo Wijoyono, S.H., Franklin Ignatius Avrinton Silalahi, S.H., Delvi Manalu, S.H., M.H. Mariani Panjaitan, S.H., Elizabeth Kurniasih Christina dan Siswanto kesemuanya adalah Aparatur

Halaman 1 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Stb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sipil Negara pada Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan Republik Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Juli 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Stabat pada tanggal 5 Juli 2021 dalam Register Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Stb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. MENGENAI KOMPETENSI RELATIF MENGAJUKAN GUGATAN DI PENGADILAN NEGERI STABAT

1. Bahwa perbuatan melawan hukum ini adalah di dasari atas prinsip *Actor Sequitur Forum Rei* yang ada dalam pasal 118 ayat (1) HIR yang menegaskan :

"tuntutan (gugatan) perdata yang pada tingkat pertama termasuk lingkup wewenang Pengadilan Negeri, harus diajukan dengan surat permintaan (surat gugatan) yang ditandatangani oleh Penggugat, dan atau wakilnya menurut pasal 123, kepada ketua Pengadilan Negeri di tempat diam si Tergugat, atau jika tempat diamnya tidak diketahui, kepada Ketua Pengadilan Negeri ditempat tinggalnya yang sebenarnya".

2. Bahwa menurut Yahya Harahap ("Hukum Acara Perdata tentang gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan". Edisi Kedua, Cetakan Pertama, September 2017, Sinar Grafika) halaman 243 dijelaskan sebagai berikut :
"menurut hukum yang dianggap sebagai tempat tinggal seseorang meliputi :

- 1) Tempat kediaman, atau
- 2) Tempat alamat tertentu, atau
- 3) Tempat kediaman sebenarnya.

Yang dimaksud kediaman sebenarnya atau sebenarnya berdiam adalah tempat secara nyata tinggal".

3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka sudah sangat jelas dan tepat apabila Penggugat mengajukan gugatan *aquo* di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Stabat.

II. KRONOLOGIS DAN FAKTA HUKUM

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I adalah hubungan Perjanjian Kredit berupa pinjaman sebesar Rp. 101.000.000,- (seratus satu juta

Halaman 2 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Stb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah), dengan angsuran perbulannya sebesar Rp. 3.710.000,- (tiga juta tujuh ratus sepuluh ribu rupiah) dimana jangka waktu pembayaran ditetapkan selama 48 (empat puluh delapan) bulan.

2. Bahwa, selama terikat Perjanjian Kredit Penggugat dengan Tergugat I Akad/Akta Perjanjian Kredit tidak pernah diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat.
3. Bahwa, dengan tidak ada diberikannya Salinan/Copy Akta Perjanjian Kredit diatas Penggugat tidak mengetahui berapa jumlah hitungan bunga dan jumlah biaya-biaya yang lainnya, selain dari hutang pokok Penggugat sebenarnya (Jumlah hutang yang pasti).
4. Bahwa Penggugat memberikan jaminan agunan berupa Sertifikat Hak Milik kepada Tergugat I berupa :
 - 1) Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 229, dengan luas 329 m² (tiga ratus dua puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Desa Suka Damai Kecamatan Hinai Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara, yang terdaftar atas nama SUKINI;
 - 2) Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 249, dengan luas 439 m² (empat ratus tiga puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Desa Muka Paya Kecamatan Hinai Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara, yang terdaftar atas nama SURIANA;
5. Bahwa seiring berjalannya waktu, disebabkan oleh kondisi keuangan Penggugat yang sedang memburuk, maka mengganggu terhadap perputaran perekonomian yang saat ini dijalankan, sehingga Penggugat saat ini belum sanggup untuk membayar atas fasilitas kredit kepada Tergugat I, namun Penggugat tetap mempunyai itikad baik untuk membayar hutang tersebut sampai dengan selesai.

III. PERBUATAN MELAWAN HUKUM PARA TERGUGAT

1. Bahwa dengan tindakan Tergugat I yang akan melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di muka umum melalui Perantara Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*On Rechtmatig Edaad*), serta bertentangan dengan :
 1. Bertentangan dengan Pasal 26 Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor : 4 tahun 1996 yang mengharuskan Eksekusi Hak Tanggungan menggunakan Pasal 224 HIR/258 RBG yang mengharuskan ikut campur Ketua Pengadilan Negeri, (*Bukan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 93/PMK.06/2010 Yo Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 106/PMK.06/2013 Yo Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 27/PMK.06/2016, dan sebagaimana telah*

Halaman 3 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Sth

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

dirubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 213/PMK.06/2020).

2. Bertentangan dengan Angka 9 Tentang Penjelasan Umum Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor : 4 tahun 1996 yang menyatakan bahwa “Agar ada kesatuan pengertian dan kepastian penggunaan ketentuan tersebut” maka ditegaskan lebih lanjut dalam Undang-undang ini, bahwa sebelum ada Peraturan Perundang-Undangan yang mengaturnya, maka Peraturan mengenai Eksekusi Hyphotek yang diatur dalam HIR/RBG berlaku terhadap Eksekusi Hak Tanggungan;
3. Bertentangan dengan Pasal 1211 KUHPdata yang mengharuskan Lelang melalui Pegawai Umum (Pengadilan Negeri);
4. Bertentangan dengan Pasal 200 Ayat (1) HIR yang mewajibkan Ketua Pengadilan Negeri (*Dalam Perkara A quo Pengadilan Negeri Stabat*) untuk memerintahkan Kantor Lelang (*Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL Medan*) untuk menjualnya (*Bukan Pelaku Usaha yang meminta kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL*);
5. Bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3210.K/PDT/1984 tanggal 30 Januari 1986 yang menyatakan bahwa “Pelaksanaan pelelangan yang tidak dilaksanakan atas Penetapan/Fiat Ketua Pengadilan Negeri, Maka Lelang Umum tersebut telah bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 RBG”, Sehingga Tidak Sah, maka pelaksanaan Parate Eksekusi harus melalui fiat Ketua Pengadilan Negeri;
6. Bertentangan dengan Undang-undang Nomor : 12 tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan yang menyebutkan Jenis, Hirarki Peraturan Perundang-undangan, adalah yaitu :
 1. Undang-Undang Dasar tahun 1945;
 2. Ketetapan MPR;
 3. Undang-Undang/Perpu;
 4. Peraturan Pemerintah;
 5. Peraturan Presiden;
 6. Peraturan Daerah Provinsi;
 7. Peraturan Daerah;SEDANGKAN Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia (In Cassu) Nomor : 93/PMK. 06/2010 Yo Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 106/PMK.06/2013 Yo Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 27/PMK.06/2016, dan sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 213/PMK.06/2020, tidak termasuk jenis Peraturan Perundang-undangan, Apalagi Pasal

Halaman 4 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Stb

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

- 26 Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor : 4 tahun 1996 tidak ada menyebutkan atau memerintahkan bahwa Peraturan Pelaksanaannya adalah Peraturan Menteri Keuangan.
2. Bahwa dengan perbuatan/tindakan Tergugat I yang akan melakukan pelelangan dengan cara Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Tergugat II adalah merupakan cacat hukum serta tidak sah karena untuk menjual objek Hak Tanggungan (*Beding Van Eigenmatigeverkoop*) harus berdasarkan Pasal 26 Undang-undang Hak Tanggungan Nomor : 4 tahun 1996 yang mengaturnya dengan memperhatikan Pasal 14, Peraturan mengenai Eksekusi Hyphoteek yang ada mulai berlakunya Undang-undang ini, berlaku terhadap Eksekusi Hak Tanggungan, Sehingga selama belum ada peraturan yang mengaturnya tentang pelaksanaan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan tersebut, maka Eksekusi Hyphoteek yang berlaku yaitu dengan harus melalui Pengadilan Negeri setempat, atau dengan kata lain Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan tidak dapat berdiri sendiri karena Pasal 26 Undang-undang Hak Tanggungan sebagai Pasal Pelaksananya dan oleh karena Pelaksanaan atau hukum acaranya dari Pasal 26 Undang-undang Hak Tanggungan adalah merujuk pada Pasal 224 HIR/258 Rbg, maka pelaksanaan Eksekusi maupun lelangnya harus melalui Fiat Eksekusi melalui Pengadilan Negeri, bukan melalui Perantara Tergugat II.
3. Bahwa menurut Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3210.K/PDT/1984 tanggal 30 Januari 1986, yang menyatakan bahwa :
- "Pelaksanaan pelelangan yang tidak dilaksanakan atas Penetapan/Fiat Ketua Pengadilan Negeri, Maka Lelang Umum tersebut telah bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 RBG"*
- Sehingga TIDAK SAH, maka pelaksanaan Parate Eksekusi harus melalui Fiat Ketua Pengadilan Negeri, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3210.K/PDT/ 1984 tanggal 30 Januari 1986 juga didukung oleh buku II Pedoman Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : KMA/002/SK/II/1994 tertanggal 29 April 1994, yang menyatakan :
- "Untuk menjaga agar tercapai maksud dan tujuannya, Maka sebelum lelang dilaksanakan, terlebih dahulu kreditur dan debitur dipanggil oleh Ketua Pengadilan Negeri untuk mencari jalan keluarnya"*

Halaman 5 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Sth



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maksudnya adalah Penggugat diberi kesempatan untuk mencari solusi terbaik, terhadap fasilitas perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat I.

4. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat sebagaimana dikemukakan diatas, baik yang dilakukan dengan sengaja ataupun karena kelalaiannya, telah menimbulkan berbagai bentuk kerugian bagi Penggugat yang dapat diperhitungkan secara materil dan immateril;
5. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum Para Tergugat, biaya - biaya yang ditimbulkan oleh Penggugat untuk mengurus masalah ini, transportasi, dan lain-lain adalah sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
6. Bahwa kerugian yang mana secara immateril tidak terkira yang disebabkan terganggunya pikiran, tenaga dan waktu, dan harga diri Penggugat di keluarga, kerabat, rekan bisnis serta membuat perasaan Penggugat menjadi tertekan. namun demi memberikan kepastian hukum berkenaan diajukan gugatan ini kerugian immateril yang diderita oleh Penggugat jika dinilai dalam bentuk uang adalah sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
7. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Stabat untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari yang harus dibayar Para Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
8. Bahwa Penggugat bermohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*iut voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi, maupun verzet;
9. Bahwa Penggugat dengan ini meminta kepada Para Tergugat untuk membatalkan segala upaya dalam hal melelang berupa :
 - 1) Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 229, dengan luas 329 m² (tiga ratus dua puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Desa Suka Damai Kecamatan Hinai Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara, yang terdaftar atas nama SUKINI;
 - 2) Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 249, dengan luas 439 m² (empat ratus tiga puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Desa Muka Paya Kecamatan Hinai Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara, yang terdaftar atas nama SURIANA;Dikarenakan telah terdapat perbuatan yang melanggar hukum, maka sangat berdasarkan hukum dan berkeadilan jika yang Mulia Majelis Hakim berkenaan menjatuhkan Putusan Provisionil sebelum Putusan

Halaman 6 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Stb

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

Pokok Perkara yang menyatakan bahwa membatalkan pelelangan yang tidak melalui prosedur yang benar, sampai dengan adanya putusan hukum yang tetap dalam perkara ini;

10. Bahwa oleh karena Penggugat dalam mengajukan gugatan ini adalah untuk mempertahankan hak-hak dan kepentingan hukum Penggugat, maka Penggugat termasuk Penggugat yang beritikad baik (*good opposant*).

Berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan di atas maka dengan segala hormat dan kerendahan hati, Penggugat memohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Stabat berkenan untuk menunjuk yang mulia Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, yang untuk selanjutnya akan memanggil para pihak berperkara pada suatu hari persidangan yang ditetapkan untuk itu, dan kemudian menjatuhkan putusan hukum atas gugatan Penggugat yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISI

- Memerintahkan kepada Tergugat II untuk tidak melaksanakan atau membatalkan lelang atas :
 - 1) Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 229, dengan luas 329 m² (tiga ratus dua puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Desa Suka Damai Kecamatan Hinai Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara, yang terdaftar atas nama SUKINI;
 - 2) Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 249, dengan luas 439 m² (empat ratus tiga puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Desa Muka Paya Kecamatan Hinai Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara, yang terdaftar atas nama SURIANA;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan permohonan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Penggugat yang beritikad baik (*Good opposant*);
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan lelang yang akan dilakukan terhadap objek sengketa oleh Tergugat II atas permintaan Tergugat I, tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah atau batal demi hukum;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat yaitu berupa :
 - a) Kerugian Materil = Rp. 10.000.000,-
 - b) Kerugian Immateril = Rp. 100.000.000,-

Halaman 7 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Stb

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

- Jumlah seluruhnya : Rp. 10.000.000,- + Rp. 100.000.000,- = Rp. 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) yang harus dibayar secara tanggung renteng oleh Para Tergugat;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari jika Para Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan ini terhitung sejak berkekuatan hukum tetap;
 7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ongkos perkara ini.
 8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*iut voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi, maupun verzet;

ATAU

apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik (*naar goede justitie recht doen*), mohon untuk menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Pihak Penggugat menghadap sendiri, sedangkan pihak Tergugat I dan Tergugat II masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dicki Irvandi, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Stabat, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 September, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I;

A. DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*) KARENA TIDAK MENARIK PEMILIK JAMINAN SHM NO. 249 SEBAGAI PIHAK DALAM PERKARA A QUO

1. Bahwa yang menjadi objek dalam gugatan dalam perkara a quo yaitu mengenai jaminan Penggugat yang dijadikan agunan sebagai jaminan atas pelunasan hutang Penggugat kepada Tergugat yaitu berupa:

Halaman 8 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Stb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- I. sebidang tanah seluas 329 m2 berikut segala sesuatu yang terdapat diatasnya berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 229 yang terletak di Desa Suka Damai, Kecamatan Hinai , Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara, terdaftar atas nama SUKINI;
 - II. sebidang tanah seluas 439 m2 berikut segala sesuatu yang terdapat diatasnya berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 249 yang terletak di Desa Muka Raya, Kecamatan Hinai , Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara, terdaftar atas nama SURIANA;
2. Bahwa oleh karena objek lelang dalam perkara a quo terdaftar atas nama atas nama SUKINI dan SURIANA sehingga SURIANA merupakan pihak yang nantinya harus tunduk dan ikut menjalankan putusan Pengadilan stabat oleh karena itu urgensi SURIANA ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo sangatlah penting mengingat SURIANA adalah pemilik jaminan yang dijadikan objek lelang terlebih SURIANA sudah pasti mempunyai kepentingan dalam perkara a quo terlebih lagi SURIANA juga ikut menandatangani Perjanjian Pembiayaan antara Penggugat dengan Tergugat ;
 3. Bahwa dengan tidak diikutkannya SURIANA sebagai pihak dalam perkara a quo mengakibatkan Gugatan Penggugat kurang pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*) karenanya Gugatan a quo haruslah ditolak karena mengandung cacat formil atas pihak-pihak yang digugat. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 621 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1977 Jo. No. 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975. Untuk lebih jelasnya, Tergugat akan mengutip kaidah hukum dari Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 621 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1977 Jo. No. 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 sebagai berikut:

"Semua pihak harus digugat, harus lengkap, jika tidak maka gugatan cacat formil".

Terlebih lagi sebagaimana menurut Yahya harahap dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata pada halaman 112 yang berbunyi sebagai berikut:

"Bentuk error in persona yang lain disebut plurium litis consortium. Pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat:

Halaman 9 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Sth

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)



□ tidak lengkap, masih ada orang lain yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik tergugat”

4. Sehingga kami memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

B. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS KARENA TIDAK JELAS DASAR FAKTA (FETELIJKE GROND) DAN DASAR HUKUMNYA (RECHTS GROND)

1. Bahwa selain kurang pihaknya, gugatan PENGGUGAT juga cacat secara formil karena tidak jelas dasar fakta (*fetelijke grond*) dan dasar hukumnya (*rechts grond*);
2. Bahwa PENGGUGAT di dalam posita gugatannya, pada angka 1 (satu) bagian Kronologis dan Fakta Hukum, menyatakan fasilitas pinjaman PENGGUGAT yang diperoleh dari TERGUGAT I adalah sebesar Rp. 101.000.000,- (seratus satu juta Rupiah) dengan angsuran sebesar Rp. 3.710.000,- (tiga juta tujuh ratus sepuluh ribu Rupiah), hal mana fakta hukum tersebut adalah keliru, karena berdasarkan data fasilitas pembiayaan TERGUGAT I, adapun PENGGUGAT memiliki fasilitas pembiayaan sejumlah Rp. 200.000.000,- dengan kewajiban angsuran setiap bulannya sebesar Rp. 6.946.650,- (enam juta sembilan ratus empat puluh enam ribu enam ratus lima puluh Rupiah);
3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, terbukti gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal, sebagaimana pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan Kedelapan, 2008, Halaman 448, yang telah memberikan definisi tentang *obscuur libel*, yakni:

“Yang dimaksud dengan obscuur libel, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk).”

Hal tersebut di atas juga sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Rv, dan telah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No.492K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, yang menegaskan bahwa:

Halaman 10 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Sth



“Gugatan kabur (kabur) atau tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

Hal yang sama juga telah dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tertanggal 21 Agustus 1974 Reg. No.565K/Sip/1973, yang pada intinya menyatakan:

“Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima”.

BERDASARKAN URAIAN DIATAS, JELAS TERBUKTI BAHWA GUGATAN PENGGUGAT A QUO ADALAH GUGATAN YANG KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR) DAN OLEH KARENANYA ADALAH WAJAR APABILA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA PERKARA A QUO MENYATAKAN MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*ontvankelijke verklaard*)

C. PENGGUGAT TELAH MENGAJUKAN GUGATANNYA SECARA LICIK (*EXCEPTIO DOLI PRAE SINTIS*)

1. Bahwa dengan diajukannya gugatan ini oleh Penggugat, sebenarnya Penggugat telah melakukan perbuatan licik dan menjurus pada upaya untuk menunda hak dari Tergugat I melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan;
2. Bahwa Penggugat pada positanya juga tidak membahas tentang wanprestasi (cidera janji) dan kenapa bisa terjadi wanprestasi atas pembiayaan yang diberikan Tergugat I, malah meminta ganti kerugian materil dan immateril tanpa dasar, padahal Tergugat I lah yang paling dirugikan atas perbuatan wanprestasi yang dilakukan Penggugat, sehingga jelaslah bahwa Penggugat tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya bahkan dengan penuh kelicikan berniat untuk tidak memenuhi kewajibannya dengan melayangkan gugatan perkara a quo dibuktikan sejak bulan januari 2019 sampai saat ini kurang lebih 3 tahun tidak membayar kewajiban sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian kredit;
3. Bahwa dengan demikian sangat terbukti dan tidak dapat disanggah lagi kebenarannya, gugatan yang diajukan oleh Penggugat didasarkan atas pemikiran dan perbuatan licik dari Penggugat guna mengulur-ulur kewajiban dari Penggugat atas SHM No 229 dan SHM No 249 yang telah dibebankan Hak Tanggungan, maka sudah sepatutnyalah Majelis Hakim yang terhormat dan bijaksana menolak

Halaman 11 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Sth



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara *a quo* atau setidaknya menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT I mohon agar Jawaban Dalam Pokok Perkara di bawah ini dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam Eksepsi TERGUGAT tersebut di atas yang secara *mutatis mutandis* tidak dapat dipisahkan.
2. Bahwa TERGUGAT I menolak secara tegas keseluruhan dalil-dalil posita Jawaban yang diajukan Penggugat Konvensi, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I.
 - A. PELAKSANAAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH DAN BANGUNAN SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 229, KECAMATAN HINAI, DESA SUKA DAMAI, KABUPATEN LANGKAT, PROPINSI SUMATERA UTARA, SELUAS 329 M2. TERDAFTAR ATAS NAMA SUKINI, DAN SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 249, KECAMATAN HINAI, DESA MUKA RAYA, KABUPATEN LANGKAT, PROPINSI SUMATERA UTARA, SELUAS 439 M2. TERDAFTAR ATAS NAMA SURIANA TELAH SESUAI DENGAN KETENTUAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU, YAITU UNDANG-UNDANG NO. 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN;
 1. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi pada Posita dan Petitum halaman 3 - 5 yang mana pada gugatannya serta terkait dengan pelaksanaan eksekusi hak tanggungan yang sungguh tidak berdasar dan terkesan tidak mengetahui peraturan perundang-undangan yang berlaku, mungkin dikarenakan kurangnya kemampuan Penggugat dalam menerjemahkan suatu peraturan perundang-undangan dan dikarenakan itikad buruk dari Penggugat;
 2. Bahwa sebaiknya Penggugat belajar dan membaca kembali seluruh literatur baik dalam media elektronik maupun buku-buku untuk pengkinian informasi, sehingga Penggugat dalam mengajukan surat gugatan melalui kepaniteraan Pengadilan Negeri Stabat tidak asal-asalan dan sembarang.
 3. Bahwa UU Hak Tanggungan telah diundangkan di Jakarta pada tanggal 9 April 1996, dan telah diumumkan dalam LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 1996 NOMOR : 42 sehingga demikian telah sah berlaku mengikat bukan terhadap Penggugat dan TERGUGAT I saja, akan tetapi mengikat bagi seluruh dan setiap warga Negara Indonesia;

Halaman 12 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Sth



4. Bahwa adanya dalil Penggugat yang mengatakan bahwa berlakunya beberapa pasal dalam UU Hak Tanggungan seperti misalnya Pasal 6 dan pasal-pasal lain yang terkait dengan eksekusi Hak Tanggungan belum berlaku mengikat sebelum ada peraturan pelaksanaannya adalah suatu pernyataan yang menyesatkan dan mengada-ada serta tidak mempunyai dasar hukum sama sekali;
5. Bahwa isi ketentuan Pasal 6 UU HT tersebut, sangat jelas menyatakan bahwa apabila Penggugat telah Wanprestasi, maka Tergugat Konvensi selaku pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil pelelangan tersebut;
6. Bahwa dasar Tergugat I melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan ditekankan dalam Pasal 14 ayat (2) dan (3) UU HT, yang menyebutkan:
 - *Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.*
 - *Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse akte hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah".* Sehingga turut juga mementahkan dalil Penggugat pada angka 2-4 halaman 2-3 gugatan a quo
7. Pada Penjelasan Umum nomor 9 dan Pasal 26 UU Hak Tanggungan sama sekali tidak ada kalimat sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, dimana Penggugat dengan keyakinannya sendiri mengartikan, menganggap, menterjemahkan dan mendalilkan :

"Bahwa pasal 6 UU Hak Tanggungan, atau pasal-pasal yang terkait dengan eksekusi hak tanggungan belum berlaku karena belum ada peraturan pelaksanaannya"
8. Fakta hukum telah sangat jelas dan terang benderang bahwa isi dan bunyi Penjelasan umum nomor 9 dan Pasal 26 UU Hak Tanggungan yang benar adalah sebagai berikut:

Penjelasan umum nomor 9 UU Hak Tanggungan;
Salah satu ciri Hak Tanggungan yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya, jika debitor cidera janji.

Halaman 13 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Sth



Walaupun secara umum ketentuan tentang eksekusi telah diatur dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku, dipandang perlu untuk memasukkan secara khusus ketentuan tentang eksekusi Hak Tanggungan dalam Undang-Undang ini, yaitu yang mengatur lembaga *parate executie* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 224 Reglemen Indonesia yang Diperbarui (*Het Herziene Indonesisch Reglement*) dan Pasal 258 Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (*Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura*).

Sehubungan dengan itu pada sertipikat Hak Tanggungan, yang berfungsi sebagai surat-tanda-bukti adanya Hak Tanggungan, dibubuhkan irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", untuk memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Selain itu sertipikat Hak Tanggungan tersebut dinyatakan sebagai pengganti *grosse acte Hypotheek*, yang untuk eksekusi *Hypotheek* atas tanah ditetapkan sebagai syarat dalam melaksanakan ketentuan pasal-pasal kedua Reglemen di atas.

Agar ada kesatuan pengertian dan kepastian mengenai penggunaan ketentuan-ketentuan tersebut, ditegaskan lebih lanjut dalam Undang-Undang ini, bahwa selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, peraturan mengenai eksekusi *Hypotheek* yang diatur dalam kedua Reglemen tersebut, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan

Pasal 26 UU Hak Tanggungan:

Selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 14, peraturan mengenai eksekusi *hypotheek* yang ada pada mulai berlakunya Undang-Undang ini, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan.

9. Terhadap isi dan bunyi penjelasan umum nomor 9 dan Pasal 26 UU Hak Tanggungan tersebut diatas dapat dijelaskan sebagai berikut:

Bahwa pengertian "...peraturan perundang-undangan yang mengaturnya...." sangat berbeda/tidak sama dengan "Peraturan Pelaksanan dari suatu undang-undang yang diartikan oleh Penggugat adalah berupa "Peraturan Pemerintah"

Halaman 14 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Sth



Karena “*peraturan perundang-undangan*” yang dimaksud adalah undang-undang itu sendiri yang dalam hal ini adalah UU Hak Tanggungan.

10. Seandainya Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi mempunyai pemahaman sedikit saja atas maksud dari suatu kalimat, sebenarnya kalimat tersebut menjelaskan bahwa:

Sampai sebelum ada Undang-undang yang mengaturnya (nant), maka perihal parate eksekusi atas Hypotheek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 224 Reglemen Indonesia yang Diperbarui (Het Herziene Indonesisch Reglement) dan Pasal 258 Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura), diberlakukan ketentuan atas eksekusi hak tanggungan sebagaimana ditentukan pada pasal 6 UU Hak Tanggungan dan pasal-pasal lain dalam UU Hak Tanggungan sepanjang mengatur tentang Eksekusi Hak Tanggungan;

11. Karena kurangnya pemahaman Penggugat Konvensi dalam menginterpretasikan, menerjemahkan arti, makna dan terminologi suatu kalimat pada UU Hak Tanggungan, maka yang terjadi adalah kesalahan yang sangat fatal, sehingga mengakibatkan seluruh dalil-dalil Penggugat dalam Perkara *a quo* menjadi tidak relevan atau tidak ada artinya sama sekali; Oleh karenanya Tergugat I tidak perlu menanggapi satu-persatu dalil-dalil Penggugat, disamping banyak terjadinya pengulangan-pengulangan, sehingga dalil-dalil gugatan pada setiap Posita atau Petitum gugatan Perbuatan Hukum yang diajukan oleh Penggugat menjadi terkesan tidak jelas / kabur (*Obscuur Libel*) dan bahkan membingungkan;

12. Namun demikian Tergugat I dengan hati-hati telah berhasil menangkap atau memahami maksud dalil-dalil dalam Posita/Petitum gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Penggugat, dan oleh karenanya kemudian Tergugat I akan menguraikan tentang dasar-dasar hukum yang benar dan sempurna yang mendasari proses pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas;

1. Tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik No 229 yang terletak di Desa Suka Damai, Kecamatan Hinai, Kabupaten Langkat propinsi sumatera utara dengan luas 329 M2 terdaftar atas nama SUKINI;

Halaman 15 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Sth



II. Tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik No 249 yang terletak di Desa Muka Paya, Kecamatan Hinai, Kabupaten Langkat propinsi sumatera utara dengan luas 439 M2 terdaftar atas nama SURIANA.

13. Bahwa Penggugat telah tidak cermat dalam membaca Undang-Undang No. 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam posita gugatannya. Mengacu pada Pasal 8 (1) terdapat penambahan dimana selain yang diatur pada Pasal 7 ayat (1) terdapat peraturan perundang-undangan dimana salah satunya adalah peraturan yang ditetapkan oleh Menteri diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan.

Pasal 8 ayat (1) UU No. 12 tahun 2011 :

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

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

14. Dengan demikian Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan No.213/PMK.06/2020 diakui sebagai peraturan perundang-undangan yang mengatur lebih lanjut mengenai pelaksanaan lelang. Karenanya segala dalil Penggugat dalam gugatannya terkait dengan pelaksanaan lelang yang belum ada peraturan pelaksanaannya dan masih mengacu pada ketentuan

Halaman 16 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Sth



Eksekusi Hak Tanggungan yang terdahulu menjadi tidak relevan, karenanya wajib dikesampingkan, terlebih lagi ketentuan-ketentuan Yurisprudensi dan Buku Pedoman Mahkamah Agung yang digunakan oleh PENGUGAT adalah Yurisprudensi dan Buku Pedoman yang lahir sebelum adanya Undang-Undang Hak Tanggungan, sehingga tidak relevan lagi untuk dijadikan sebagai rujukan.

Dasar-dasar hukum yang dipergunakan oleh, terkait dengan lelang eksekusi tersebut adalah :

a) Pasal 6 UU Hak Tanggungan:

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

b) Pasal 11 (2) e. UU Hak Tanggungan:

janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji;

c) Pasal 14 ayat 2 dan 3 UU Hak Tanggungan:

(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.

d) Pasal 20 (1.a) dan (1.b) UU Hak Tanggungan

1) Apabila debitor 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

Halaman 17 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Sth



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.

b. *titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat 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.*

e) **Pasal 1 (5) :** “PMK 213/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang”:

4.Lelang Eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.

f) **Pasal 3 PMK No.213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang:**

Lelang eksekusi terdiri dari:

- a. *Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN);*
- b. *Lelang Eksekusi Pengadilan;*
- c. *Lelang Eksekusi Pajak;*
- d. *Lelang Eksekusi Harta Pailit;*
- e. *Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT);*
- f. *Lelang Eksekusi Benda Sitaan Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP);*
- g. *Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 271 Undang-Undang No. 22 tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan;*
- h. *Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 94 Undang-Undang No. 31 tahun 1997 tentang Peradilan Militer;*
- i. *Lelang Eksekusi Barang Rampasan;*

Halaman 18 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Sth



j. Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia;

k. Dst.....

- g) Dan masih banyak Pasal-pasal lainnya dalam PMK No.213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang terkait dan relevan mengatur tentang lelang eksekusi Pasal 6 UU Hak Tanggungan.

BERDASARKAN DALIL-DALIL TERSEBUT DI ATAS, TERBUKTI SECARA SAH DAN MEYAKINKAN BAHWA SELURUH TINDAKAN-TINDAKAN TERGUGAT I, KHUSUSNYA TERKAIT PROSEDUR PELELANGAN ASET JAMINAN HAK TANGGUNGAN SHM NOMOR 229/SUKA DAMAI DAN SHM NOMOR 249/DESA MUKA PAYA TELAH DILAKUKAN SESUAI DENGAN KETENTUAN PERJANJIAN KREDIT DAN KETENTUAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU. MAKA SUDAH SEPATUTNYA YANG MULIA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA DAN MEMUTUS PERKARA A QUO MENYATAKAN BAHWA GUGATAN PENGGUGAT HARUS DINYATAKAN DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA GUGATAN DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONVANKELIJKE VERKLAARD)

- B. DEMI HUKUM TERGUGAT I SAMA SEKALI TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEBAGAIMANA YANG DIDALILKAN OLEH PENGGUGAT.

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada gugatannya, bahwa dalil yang disampaikan oleh Penggugat Konvensi menunjukan bahwa Penggugat bukanlah pihak yang beritikad baik. Dalil Penggugat tersebut telah memperlihatkan sifat asli Penggugat yang sama sekali tidak menghormati ketentuan Perjanjian kredit No. 019/ULM-TJPR/PK-MMR/VIII/2016 tanggal 18 Agustus 2016 Jo Addendum Perjanjian kredit No.018/ULM-TJPR/PK-TMR/VI/2017 tanggal 06 Juni 2017 yang telah disepakati dan ditandatangani oleh Penggugat dengan Tergugat I (Pasal 1320 Jo Pasal 1338 Jo Pasal 1238 KUHPerdata);
2. Bahwa untuk lebih memperjelas dalil-dalil Tergugat I, perlu Tergugat I sampaikan bahwa suatu perbuatan dapat disebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, apabila perbuatan tersebut telah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

Halaman 19 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Sth



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Unsur adanya suatu perbuatan:
Dalam hal ini, perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I adalah melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek jaminan dalam Perjanjian kredit No. 019/ULM-TJPR/PK-MMR/VIII/2016 tanggal 18 Agustus 2016 Jo Addendum perjanjian kredit 018/ULM-TJPR/PK-TMR/VI/2017 tanggal 06 Juni 2017 berupa tanah dan segala sesuatu yang terdapat diatasnya SHM No. 229 dan SHM No.249 yang merupakan pelaksanaan hak dari Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan berdasarkan SHT No. 1273/2017 dan SHT No.1684/2017, yang dilakukan sebagai akibat dari Wanprestasinya Penggugat.
2. Unsur perbuatan tersebut melawan hukum:
Bahwa unsur ini tidak terpenuhi, karena pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek jaminan dalam perjanjian kredit No. 019/ULM-TJPR/PK-MMR/VIII/2016 tanggal 18 Agustus 2016 Jo. 018/ULM-TJPR/PK-TMR/VI/2017 tanggal 06 Juni 2017 tanggal 30 November 2017 berupa tanah SHM No. 229 dan SHM No.249 dilakukan oleh Tergugat berdasarkan hal-hal sebagai berikut:
 - a. Sebagai akibat Wanprestasinya Penggugat terhadap Perjanjian Kredit (PK) No. 019/ULM-TJPR/PK-MMR/VIII/2016 tanggal 18 Agustus 2016 Jo.Addendum Perjanjian Kredit 018/ULM-TJPR/PK-TMR/VI/2017 tanggal 06 Juni 2017 tanggal 30 November 2017.
 - b. Bahwa Tergugat I telah 3 (tiga) kali memberikan surat peringatan kepada Penggugat.
 - c. Bahwa Tergugat I juga telah menyampaikan surat pemberitahuan rencana lelang kepada Penggugat. Bahwa jika mengacu pada halaman 5 APHT No.1273/2017 dan SHT No.1684/2017, sangat jelas terbaca adanya klausula yang berbunyi antara lain menyebutkan bahwa: *Jika Debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh pihak pertama, pihak kedua selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama:*

Halaman 20 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Sth

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

- a) Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang objek lelang Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
 - b) Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat penjualan;
 - c) Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi
 - d) Menyerahkan apa yang di jual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitor tersebut diatas; dan
 - e) Melakukan hal-hal lain yang menurut Undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut;
- Bahwa ketentuan dimaksud seharusnya sudah mementahkan dalil Penggugat pada Posita dan Petitum Gugatan *a quo*.
- d. Bahwa Pelaksanaan lelang yang diajukan oleh Tergugat I didasarkan pada Pasal 7 ayat (3) perjanjian kredit No. 019/ULM-TJPR/PK-MMR/VIII/2016 tanggal 18 Agustus 2016 Jo.Addendum Perjanjian Kredit No.018-ULM-TJPR/PK-TMR/VI/2017 tanggal 06 Juni 2017 , serta Pasal 6, Pasal 14 ayat (2) dan (3) dan Pasal 20 ayat (1) UU HT.
 3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku:
Bahwa unsur ini tidak terpenuhi, karena pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek jaminan dalam Perjanjian kredit No. 019/ULM-TJPR/PK-MMR/VIII/2016 tanggal 18 Agustus 2016 Jo.Addendum Perjanjian Kredit No.018-ULM-TJPR/PK-TMR/VI/2017 tanggal 06 Juni 2017 berupa tanah SHM No. 229 dan SHM No.249 dilakukan oleh Tergugat I sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana yang telah Tergugat I sampaikan pada butir-butir tersebut di atas.
 4. Unsur adanya kerugian bagi korban:
Bahwa unsur ini tidak terpenuhi, karena pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek jaminan dalam perjanjian kredit nomor 019/ULM-TJPR/PK-MMR/VIII/2016 tanggal 18 Agustus 2016 Jo Addendum perjanjian kredit 018/ULM-TJPR/PK-TMR/VI/2017 tanggal 06 Juni 2017 berupa

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)



tanah dan bangunan yang terdapat diatasnya berdasarkan SHM No. 229 dan SHM No.249 yang dilakukan oleh Tergugat I bukan merupakan perbuatan melawan hukum, melainkan atas dasar hukum yang kuat sebagaimana uraiannya telah Tergugat I sampaikan di atas.

5. Unsur adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian:

Bahwa unsur ini tidak terpenuhi, karena dengan tidak terpenuhinya unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dituduhkan kepada Tergugat I, maka kerugian apapun yang dialami oleh Penggugat tidak ada hubungannya dengan perbuatan Tergugat.

BAHWA BERDASARKAN URAIAN TERSEBUT DI ATAS, JELAS TERBUKTI BAHWA TERGUGAT I SAMA SEKALI TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEBAGAIMANA DIATUR DALAM PASAL 1365 KUH PERDATA DALAM PELAKSANAAN LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN TERHADAP OBYEK JAMINAN.

C. TUNTUTAN KERUGIAN YANG DIDALILKAN PENGGUGAT REKOVENSI DALAM GUGATANNYA SEBESAR RP.110.000.000,- (SERATUS SEPULUH JUTA RUPIAH) ADALAH REKAYASA PENGGUGAT DAN KARENANYA DEMI HUKUM DAN KEADILAN PATUT UNTUK DITOLAK

1. Bahwa pada Posita halaman 6 angka 6 dan Petitum angka 5 gugatan *a quo*, PENGGUGAT mendalilkan perihal tuntutan atas kerugian uang sebesar Rp. 110.000.000,- (Seratus sepuluh Juta rupiah) yang oleh PENGGUGAT terlihat ingin mengambil kesempatan dan mengambil keuntungan dari TERGUGAT I;
2. Bahwa tuntutan kerugian yang diajukan oleh PENGGUGAT tersebut sama sekali tidak berdasar dan tidak didukung oleh alat bukti yang sah. Oleh karenanya, sudah sepatutnya tuntutan ganti kerugian tersebut haruslah ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*. Hal tersebut senada dengan bunyi ketentuan yang tertuang dalam Pasal 163 HIR jo. Pasal 1865 KUHPerdara yang isinya sama-sama menyebutkan bahwa:

"Barangsiapa yang mengatakan mempunyai barang sesuatu hak, atau menyebutkan sesuatu kejadian untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka
Halaman 22 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Sth



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu”.

3. Selanjutnya dalam beberapa Yurisprudensi telah ditegaskan sebagai berikut;

a) Putusan Mahkamah Agung R.I No.558.K/SIP/1983 tanggal 28 Mei 1984, menegaskan;

“Tuntutan penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti, harus ditolak”.

b) Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.219/1970/Perd/PTB tanggal 18 Maret 1970 (Yurisprudensi Jawa Barat tahun 1969-1972, Buku I Hukum Perdata, 1974, Halaman 87), menegaskan;

“Apabila jumlah kerugian yang diderita tidak dapat dibuktikan dengan jelas, maka permohonan atas ganti rugi/kerugian harus ditolak”.

c) Putusan Mahkamah Agung R.I No.117 K/Sip/1971 tanggal 2 Juni 1971 dan No.459 K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975, menegaskan;

“Ganti rugi yang tidak dirinci berdasarkan fakta harus dinyatakan tidak mempunyai dasar hukum dan harus ditolak”.

d) Putusan Mahkamah Agung R.I No.598 K/SIP/1971 tanggal 18 Desember 1971, dengan tegas menyebutkan:

“Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dapat dibuktikan secara terperinci, maka Gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Tergugat, harus ditolak oleh Pengadilan”.

e) Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 550 K/Sip/1979 pada intinya menyatakan bahwa suatu tuntutan ganti kerugian immaterial haruslah dirinci. Apabila tuntutan ganti kerugian immaterial tersebut tidak dirinci, maka tuntutan tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan.

f) Putusan mahkamah Agung No.011/K/N/HaKI/2002 tanggal 30 september 2002 menyatakan bahwa tuntutan ganti rugi uang yang diajukan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, sesuai dengan yurisprudensi tetap, bahwa Penggugat wajib memberikan bukti-bukti yang konkret dan terperinci tentang adanya kerugian materil yang dideritanya. Tidak boleh hanya berdasarkan perkiraan saja dan tanpa pembuktian, maka hakim harus menolak tuntutan ganti rugi materil maupun moril tersebut.

BERDASARKAN URAIAN TERSEBUT DI ATAS, SANGAT JELAS

TERLIHAT BAHWA PENGGUGAT TIDAK MAMPU MENGURAIKAN

Halaman 23 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Sth

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

PERIHAL PEMBUKTIAN KERUGIAN YANG JELAS DAN NYATA DALAM PERKARA A QUO SERTA TIDAK MAMPU MEMBUKTIKAN. DENGAN DEMIKIAN MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT

B. DALAM REKONVENSİ

PENGGUGAT KONVENSİ/ TERGUGAT REKONVENSİ MERUPAKAN PENGGUGAT YANG BERITIKAD BURUK, KARENA TERBUKTI DEMI HUKUM BAHWA PENGGUGAT KONVENSİ/ TERGUGAT REKONVENSİ ADALAH PIHAK YANG TELAH CIDERA JANJI (WANPRESTASI) TERHADAP TERGUGAT I KONVENSİ/ PENGGUGAT REKONVENSİ BERDASARKAN PERJANJIAN KREDIT

1. Bahwa dalil-dalil yang Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi gunakan dalam konvensi dianggap dipergunakan kembali dalam Rekonvensi;
2. Bahwa Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah memberikan pinjaman pembiayaan kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, dengan proses/kronologis sebagai berikut:

- 1.1. Bahwa, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah menandatangani Perjanjian kredit 019/ULM-TJPR/PK-MMR/VIII/2016 tanggal 18 Agustus 2016 yang di legalisasi oleh Monalisa Simatupang,SH Notaris Kabupaten Langkat Jo Addendum perjanjian kredit 018/ULM-TJPR/PK-TMR/VI/2017 tanggal 06 Juni 2017 yang di legalisasi oleh Ina indriati Siregar,SH Notaris Kabupaten Langkat plafond sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta Rupiah);
- 1.2. Untuk menjamin pelunasan pinjaman pembiayaan dimaksud, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah menyerahkan jaminan berupa tanah dan bangunan dengan bukti;
 - I. Sertipikat Hak Milik No. 229 atas nama SUKINI yang terletak di desa suka damai, kecamatan hinai, kabupaten Langkat dengan luas 329 M2 dan;
 - II. Sertipikat Hak Milik No.249 yang terletak di Desa Muka Paya, Kecamatan Hinai, Kabupaten Langkat, seluas 439 m²;
- 1.3. Selanjutnya, Jaminan tersebut dibebankan dengan:
 - I. Akta Pemberian Hak Tanggungan No.96/2017 tanggal 07 Juli 2017 yang dibuat oleh Notaris Ina Indriati Siregar, SH, PPAT di Langkat, dan atas dasar APHT dimaksud, maka terbitlah Sertifikat Hak Tanggungan peringkat I Nomor

Halaman 24 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Sth

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

1273/2017 dengan nilai sebesar Rp.131.760.000,-(Seratus Tiga Puluh satu juta Tujuh Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah).

II. Akta Pemberian Hak Tanggungan No.157/2017 tanggal 13 November 2017 yang dibuat oleh Notaris Ina Indriati Siregar, SH, PPAT di Langkat, dan atas dasar APHT dimaksud, maka terbitlah Sertifikat Hak Tanggungan peringkat I Nomor 1684/2017 dengan nilai sebesar Rp.108.240.000,-(Seratus Delapan Juta Dua Ratus Empat Puluh Ribu Rupiah)

1.4. Bahwa seiring berjalannya waktu kewajiban Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi mulai tersendat, dengan begitu Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi memberikan Surat Peringatan sebagai berikut:

i. Bahwa pada tanggal 10 April 2019, Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi mengirimkan surat Nomor S-073/PNM/ULM-TJPR/IV/2019 perihal Surat Peringatan I kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi.

ii. Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi kembali mengirimkan surat Nomor S-073/PNM/ULM-TJPR/IV/2019 tanggal 17 April 2019 perihal Surat Peringatan II kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi.

iii. Mengingat tetap tidak ada tanggapan dari Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, maka pada tanggal 24 April 2019, Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi kembali mengirimkan surat Nomor S-073/PNM/ULM-TJPR/IV/2019 perihal Surat Peringatan III kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, yang pada pokoknya meminta Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk segera menyelesaikan seluruh kewajibannya kepada Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, dengan batas waktu hingga 7 (tujuh) hari.

3. Bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak memenuhi kewajibannya (wanprestasi), karena tidak melaksanakan ketentuan Pasal 2 ayat 2 dan pasal 1 ayat 1 dari Perjanjian Kredit 019/ULM-TJPR/PK-MMR/VIII/2016 tanggal 18 Agustus 2016 yang di legalisasi oleh Monalisa Simatupang, SH Notaris Kabupaten Langkat Jo Addendum perjanjian

Halaman 25 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Sth

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

kredit 018/ULM-TJPR/PK-TMR/VI/2017 tanggal 06 Juni 2017 yang di legalisasi oleh Ina indriati Siregar, SH Notaris Kabupaten Langkat;

4. Bahwa Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tidak membayar angsuran pinjaman sesuai apa yang diperjanjikan yaitu membayar secara angsuran setiap tanggal 6 (Enam) sebesar Rp.6.946.650,- (Enam Juta Sembilan ratus Empat Puluh Enam Ribu Enam Ratus Lima Puluh Rupiah) sehingga sampai sekarang menunggak sejumlah Rp. 151.053.113,- (Seratis Lima Puluh satu Juta lima puluh tiga ribu seratus tiga belas rupiah) dan menjadi kredit dalam kategori kredit macet.
 - Dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Pokok : Rp. 149.250.000,-
 - b. Bunga : Rp. 94.428,-
 - c. Denda : Rp. 1.708.680,-
5. Bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi hanya membayar sebanyak 18 (delapan belas) kali dan terakhir melakukan kewajiban pada desember 2018 hingga saat ini sama sekali tidak melakukan pembayaran atas kewajiban yang jika dihitung berdasarkan bulan berjalan selama 36 bulan lamanya;
6. Bahwa atas kredit macet Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tersebut Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah melakukan pendekatan dan mencari jalan keluar dari kredit macet Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi namun dari para Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi justru ditanggapi dengan menantang dan melawan serta tidak memiliki itikad baik dalam menyelesaikan kewajibanya kepada Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi;
7. Bahwa dengan diajukannya gugatan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melalui kepaniteraan Pengadilan Negeri Stabat mengakibatkan kerugian pada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dikarenakan mengulur waktu untuk lari dari kewajiban yang telah disepakati dalam Perjanjian kredit No. 019/ULM-TJPR/PK-MMR/VIII/2016 tanggal 18 Agustus 2016 Jo Addendum Perjanjian kredit No.018/ULM-TJPR/PK-TMR/VI/2017 tanggal 06 Juni 2017;
8. Dari uraian di atas, jelas terbukti bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan wanprestasi terhadap perjanjian yang dibuat bersama Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sebagaimana yang dituangkan dalam 019/ULM-TJPR/PK-MMR/VIII/2016 tanggal 18 Agustus 2016 Jo Addendum Perjanjian kredit No.018/ULM-TJPR/PK-TMR/VI/2017 tanggal 06 Juni 2017. Hal ini sesuai dengan

Halaman 26 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Stb

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

pendapat yang dikemukakan oleh Prof. R. Subekti, S.H., dalam bukunya “*Hukum Perjanjian*”, PT Intermasa, Jakarta, 2008, cetakan ke 22, halaman 45, yang menyebutkan bahwa yang dimaksud Wanprestasi adalah:

“Apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang diperjanjikannya, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi. Ia alpa atau “lalai” atau ingkar janji”

Bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan pada Pasal 6 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut sebagai “UU HT”), ditegaskan bahwa:

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

9. Bahwa oleh karenanya maka terbukti Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonsi telah melakukan perbuatan wanprestasi/cidera janji sebagaimana yang telah di uraikan oleh Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonsi, maka sangatlah pantas atas perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonsi menimbulkan kerugian baik materil dan Immateril yang sangat besar dan mendalam yang dialami oleh Tergugat konvensi/ Penggugat Rekonsi.
10. Bahwa akibat perbuatan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonsi tersebut, telah menimbulkan kerugian baik waktu yang tersita maupun biaya yang dikeluarkan selama proses persidangan, yang TERGUGAT perkiraan sebesar Rp.50.000.000,-(lima puluh juta Rupiah).
11. Bahwa jika dijumlahkan kerugian yang dialami oleh Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonsi adalah tunggakan hutang (Pokok+Bunga+Denda) serta kerugian biaya selama peroses persidangan berjalan berjumlah Rp.201.053.113,-(dua ratus satu juta lima puluh tiga ribu seratus tiga belas rupiah);

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan sebagaimana yang telah disebutkan di atas, maka Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonsi memohon dengan kerendahan hati kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutus Perkara A Quo, dengan amar sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan seluruh Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I;

Halaman 27 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Sth

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

2. Menolak seluruh gugatan sebagaimana diajukan oleh Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard/ NO*).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Ditolak untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Tergugat I berhak untuk mengajukan lelang melalui perantara Kantor Pelayanan Lelang Negara (KPKNL) atas:
 - I. Sertipikat Hak Milik No. 229 atas nama SUKINI yang terletak di desa suka damai, kecamatan hinai, kabupaten Langkat propinsi sumatera utara dengan luas 329 M2 dan;
 - II. Sertipikat Hak Milik No.249 yang terletak di Desa Muka Paya, Kecamatan Hinai, Kabupaten Langkat, propinsi sumatera utara seluas 439 m²;

DALAM REKONVENSI

1. Menyatakan Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi adalah pihak yang benar dan beritikad baik;
2. Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Kredit 019/ULM-TJPR/PK-MMR/VIII/2016 tanggal 18 Agustus 2016 yang di legalisasi oleh Monalisa Simatupang, SH Notaris Kabupaten Langkat Jo Addendum perjanjian kredit 018/ULM-TJPR/PK-TMR/VI/2017 tanggal 06 Juni 2017 yang di legalisasi oleh Ina indriati Siregar, SH Notaris Kabupaten Langkat;
3. Menyatakan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah Wanprestasi atas Perjanjian Kredit 019/ULM-TJPR/PK-MMR/VIII/2016 tanggal 18 Agustus 2016 yang di legalisasi oleh Monalisa Simatupang, SH Notaris Kabupaten Langkat Jo Addendum perjanjian kredit 018/ULM-TJPR/PK-TMR/VI/2017 tanggal 06 Juni 2017 yang di legalisasi oleh Ina indriati Siregar, SH Notaris Kabupaten Langkat;
4. Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar lunas seketika tanpa syarat seluruh sisa pinjaman/ kreditnya (Pokok+Bunga+Denda) kepada Penggugat sebesar Rp. 151.053.113,- (Seratis Lima Puluh satu Juta lima puluh tiga ribu seratus tiga belas rupiah) ditambah dengan biaya kerugian yang dialami oleh Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah);
5. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding atau kasasi;

Halaman 28 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Sth

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

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

A T A U

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Jawaban Tergugat II;

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya dan Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II.
2. Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak
 - 2.1. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK 213/2020), apabila dikemudian hari timbul gugatan perdata maupun tuntutan pidana maka tanggung jawab sepenuhnya berada pada penjual/pemilik barang dalam hal ini adalah PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Medan *in casu* Tergugat I. Hal ini sesuai dengan Pasal 13 ayat (1) huruf k dan l yang menyatakan bahwa:
"Penjual bertanggung jawab terhadap:
k. gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana serta pelaksanaan putusannya akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan oleh Penjual; dan
l. tuntutan ganti rugi dan pelaksanaan putusannya termasuk uang paksa/dwangsom, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf h."
 - 2.2. Bahwa selain itu, Tergugat I dalam mengajukan permohonan lelangnya kepada Tergugat II telah membuat Surat Pernyataan Kreditur Nomor S-714/PNM-MES/V/21 tanggal 5 Mei 2021, yang pada pokoknya menyampaikan bahwa PT PNM (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan selaku kreditur bertanggung jawab apabila timbul gugatan perdata maupun pidana yang diajukan oleh pihak manapun serta bertanggung jawab apabila ada tuntutan ganti rugi/*dwangsom*.
 - 2.3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas bahwa konsekuensi hukum dan tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata maupun pidana terhadap pelaksanaan lelang dan setelahnya sepenuhnya berada pada pemilik barang/Kreditur *in casu* Tergugat I sehingga sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim mengeluarkan Tergugat II

Halaman 29 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Sth

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

sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

3. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)
 - 3.1. Bahwa selain pihak-pihak yang Penggugat gugat dalam gugatannya, masih terdapat pihak-pihak yang terlibat dalam permasalahan tersebut yang belum dikutsertakan dalam gugatan Penggugat *a quo* yang merupakan pihak yang terkait dengan permasalahan tersebut yakni Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat.
 - 3.2. Bahwa perlu Tergugat II sampaikan, pelaksanaan lelang *a quo* telah dilengkapi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat, yaitu
 - a. Nomor 111/Ket-02.02/VI/2021 tanggal 15 Juni 2021 yang menerangkan bahwa atas SHM No. 229/Suka Damai dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) dengan Hak Tanggungan No. 1273/2017.
 - b. Nomor 108/Ket-02.02/VI/2021 tanggal 15 Juni 2021 yang menerangkan bahwa atas SHM No. 249/Muka Paya dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) dengan Hak Tanggungan No. 1523/2016 dan Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) dengan Hak Tanggungan No. 1684/2017.
 - 3.3. Bahwa dikarenakan adanya SKPT tersebut dalam pelaksanaan lelang *a quo* maka sudah sepatutnya Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat selaku penerbit SKPT turut digugat dalam perkara *a quo*.
 - 3.4. Bahwa dengan tidak digugatnya Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dalam perkara *a quo*, Tergugat II berpendapat bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan gugatan kurang pihak sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM PROVISI

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas permohonan Provisi Penggugat agar Tergugat II untuk tidak melaksanakan atau membatalkan lelang *a quo*.
2. Bahwa Tergugat II telah melaksanakan lelang *a quo* sesuai dengan Risalah Lelang Nomor 836/04/2021 tanggal 8 Juli 2021 dengan hasil lelang tidak ada yang mengajukan penawaran.
3. Bahwa terhadap lelang yang telah dilaksanakan tidak dapat dimintakan pembatalan. Pembatalan lelang setelah lelang dimulai hanya dapat dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam hal keadaan memaksa atau terjadi gangguan teknis sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 39 PMK 213/2020

Halaman 30 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Sth



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa selain itu juga, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Reg. Nomor 1070K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973 dengan tegas menyatakan *"bahwa tuntutan provisi yang tercantum dalam Pasal 180 HIR, hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan; tuntutan provisionil yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima"*.
5. Bahwa sudah jelas sesuai dengan ketentuan tersebut tuntutan provisionil yang diajukan oleh Penggugat tidak diterima dan harus ditolak dikarenakan tuntutan provisionil yang diajukan oleh Penggugat sudah terkait dengan permasalahan dalam pokok perkara.

DALAM POKOK PERKARA

6. Bahwa hal-hal yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
7. Bahwa Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil Penggugat yang tidak ada kaitannya dengan tugas dan wewenang dari Tergugat II.
8. Bahwa pokok permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilaksanakan oleh Tergugat II atas permintaan dari PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan selaku Penjual terhadap 2 (dua) bidang tanah, yaitu:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 229, seluas 229 m², terletak di Desa Suka Damai, Kecamatan Hinai, Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara atas nama Sukini;
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 240, seluas 439 m², terletak di Desa Muka Paya, Kecamatan Hinai, Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara atas nama Suriana.untuk selanjutnya disebut "Objek Perkara".

Pelaksanaan lelang yang tidak ada penawaran maka belum ada peralihan kepemilikan sehingga tidak ada akibat hukum apapun terhadap objek perkara

9. Bahwa Tergugat II telah melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap kedua objek perkara *a quo* sebagaimana tercantum dalam Risalah Lelang Nomor 836/04/2021 tanggal 8 Juli 2021 dan pada pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan dimaksud tidak ada yang mengajukan penawaran (TAP).

Halaman 31 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Sth



10. Bahwa dikarenakan dalam lelang tidak ada penawaran, maka belum ada peralihan kepemilikan. Oleh karena itu tidak ada akibat hukum apapun terhadap objek perkara *a quo* sehingga gugatan Penggugat tidak berdasar.

Pelaksanaan lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan atas objek perkara *a quo* telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku

11. Bahwa pokok gugatan *a quo* adalah terkait pelaksanaan lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan yang diajukan oleh PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Kantor Cabang Medan atas objek perkara *a quo*.

12. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 2 halaman 5 gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa terhadap eksekusi Hak Tanggungan harus melalui pengadilan bukan melalui perantara Tergugat II.

13. Bahwa Pasal 6 UUHT berbunyi "*Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.*"

Bahwa lelang umum Pasal 6 UUHT merupakan pelelangan yang dilakukan di muka umum yang diatur dalam Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1941:3 jo. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), *Staatsblad* 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1930:85 dan PMK tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang adalah merupakan produk peraturan turunan dari *Vendu Reglement* dimaksud, sehingga telah jelas bahwa Menteri Keuangan memiliki kewenangan untuk menerbitkan PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

14. Bahwa lelang tersebut dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan ketentuan lelang sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, oleh karenanya Tergugat II tegaskan kembali bahwa Tergugat II telah melaksanakan tugas pokok dan fungsinya sebagai perantara lelang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga tidak terdapat satu pun perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II.

Tergugat II melaksanakan lelang sesuai dengan ketentuan PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil Penggugat pada petitum angka 4 yang pada pokoknya menyatakan lelang yang akan dilakukan oleh Tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah atau batal demi hukum.
16. Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, Tergugat II telah melaksanakan lelang atas objek perkara *a quo* pada tanggal 8 Juli 2021 sesuai dengan Risalah Lelang Nomor 836/04/2021.
17. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 3 PMK 213/2020 diatur mengenai lelang yang dapat dilaksanakan salah satunya adalah lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT).
18. Bahwa lelang *a quo* yang diajukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dilatarbelakangi oleh adanya wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat selaku Debitur atas perjanjian kredit pada Tergugat I.
19. Bahwa selanjutnya oleh karena Penggugat wanprestasi, maka Tergugat I (Kreditur) menerbitkan 3 (tiga) kali peringatan kepada Penggugat I (Debitur) melalui:
 - a. Surat Nomor S-073/PNM/ULM-TJPR/IV/2019 tanggal 10 April 2019 sebagai Surat Peringatan I;
 - b. Surat S-073/PNM/ULM-TJPR/IV/2019 tanggal 17 April 2019 sebagai Surat Peringatan II;
 - c. Surat Nomor S-073/PNM/ULM-TJPR/IV/2019 tanggal 24 April 2019 sebagai Surat Peringatan III;
20. Bahwa atas 3 (tiga) surat peringatan tersebut, tidak ada tindakan Penggugat untuk melunasi kewajibannya kepada Tergugat I. Oleh karenanya, Tergugat I melakukan penjualan barang jaminan utang Penggugat melalui pelelangan umum melalui Tergugat II dengan mengajukan surat Nomor S-700/PNM-MES/V/21 tanggal 5 Mei 2021 hal Permohonan Penetapan Jadwal Pelaksanaan Lelang melalui Internet (E-Auction) dan Pengantar SKPT.
21. Bahwa selain surat permohonan lelang tersebut, terdapat beberapa dokumen persyaratan lain yang telah disampaikan oleh Tergugat I kepada Tergugat II guna keperluan lelang, yaitu:
 - a. Fotocopy Perjanjian Kredit;
 - b. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan;
 - c. Fotocopy Sertifikat Hak Milik;
 - d. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah;
 - e. Penetapan Harga Limit dan Setoran Jaminan;

Halaman 33 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Sth

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)



22. Bahwa berdasarkan surat permohonan lelang dan dokumen pendukung syarat lelang di atas, maka Tergugat II menindaklanjutinya dengan menetapkan jadwal lelang melalui Surat Nomor S-1422/WKN.02/KNL.01/2021 tanggal 18 Mei 2021 hal Penetapan Hari dan Tanggal Pelaksanaan Lelang.
23. Bahwa dengan ditetapkannya jadwal pelaksanaan lelang oleh Tergugat II, maka Tergugat I melakukan pengumuman Lelang Pertama melalui Selebaran tanggal 7 Juni 2021 dan Pengumuman Lelang Kedua melalui Surat Kabar Harian Waspada tanggal 22 Juni 2021.
24. Bahwa Tergugat I telah memberitahukan pelaksanaan lelang *a quo* kepada Penggugat selaku Debitur melalui surat Nomor S-080/PNM-UM-TJPR/VI/2021 tanggal 7 Juni 2021 hal Pemberitahuan Penetapan Jadwal Lelang.
25. Bahwa lelang *a quo* telah dilaksanakan pada tanggal 8 Juli 2021 dengan hasil tidak ada yang mengajukan penawaran (TAP) dan setelah pelaksanaan lelang, dibuat Risalah Lelang Nomor 836/04/2021 tanggal 8 Juli 2021 sebagai akta otentik yang sah menurut hukum.
26. Bahwa penting untuk ditegaskan pula, terhadap lelang yang telah dilaksanakan tidak dapat dimintakan pembatalan. Pembatalan lelang setelah lelang dimulai hanya dapat dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam hal keadaan memaksa atau terjadi gangguan teknis sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 39 PMK 213/2020.
27. Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan di atas, membuktikan seluruh tindakan dan proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat II atas permohonan tergugat I telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga terbukti dalil Penggugat pada petitum angka 4 yang pada pokoknya menyatakan lelang yang akan dilakukan oleh Tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah atau batal demi hukum adalah dalil yang keliru dan tidak berdasar hukum, karenanya sudah sepatutnya untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Tergugat II tidak melakukan tindakan yang memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum

28. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada petitum angka 3 halaman 8 yang menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Halaman 34 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Sth



29. Bahwa dalil Penggugat tersebut sangatlah tidak berdasar hukum dan Penggugat juga tidak menjelaskan secara rinci perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat II.
30. Bahwa Tergugat III dalam perkara *a quo* hanya menjalankan tugas dan fungsinya sebagai Pejabat Lelang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga sangat tidak berdasar apabila Tergugat II yang hanya menjalankan amanah peraturan perundang-undangan dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum.
31. Bahwa selain itu, Penggugat dalam gugatannya juga tidak dapat membuktikan dan tidak menyebutkan secara jelas perbuatan Tergugat II yang sekiranya merupakan perbuatan melawan hukum.
32. Bahwa mengutip pendapat R. Setiawan dalam bukunya yang berjudul "Pokok-Pokok Hukum Perikatan", yang pada intinya menyatakan bahwa suatu perbuatan merupakan perbuatan melawan hukum apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
- a. Perbuatan yang melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
 - b. Harus ada kesalahan;
 - c. Harus ada kerugian yang ditimbulkan;
 - d. Adanya hubungan kasual antara perbuatan dan kerugian.
33. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka dalil Penggugat menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menolak dalil Penggugat tersebut.

Tanggapan Tergugat II Terhadap Tuntutan Ganti Rugi Yang Diajukan Oleh Penggugat

34. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita angka 6 dan 7 halaman 6 dan petitum angka 5 dan 6 halaman 8 yang menuntut pembayaran ganti materiil sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) serta uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah).
35. Bahwa sebagaimana telah Tergugat II uraikan diatas, Tergugat II sama sekali tidak melakukan tindakan yang merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga bagaimana mungkin subjek hukum yang tidak melakukan



perbuatan melawan hukum dituntut untuk membayar ganti rugi atas perbuatan yang tidak dilakukannya.

36. Bahwa tindakan Penggugat tersebut jelas-jelas memiliki iktikad tidak baik dan berusaha untuk mendapatkan keuntungan dari Tergugat II sebagai instansi pemerintah. Selain itu juga, tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat sangatlah berpotensi membebani keuangan negara.
37. Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tidak disertai perincian sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima. Hal ini sejalan dengan kaidah hukum yang terdapat dalam Putusan MARI Nomor 19K/Sip/1983 tanggal 3 September 1983 dan Putusan MARI Nomor 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988.
38. Bahwa sesuai kaidah hukum berdasarkan Yurisprudensi MARI Nomor 791K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973, telah diatur "*Uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang.*"
39. Bahwa berdasarkan hal tersebut, oleh karena tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat tidak berdasarkan hukum, maka sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim.

Permohonan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) Tidak Berdasarkan Hukum

40. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak posita angka 8 halaman 6 dan petitum angka 8 halaman 8 gugatan, yang menyatakan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada bantahan, banding dan kasasi.
41. Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, sesuai dengan Pasal 180 HIR. *jo.* Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, pada angka 4 Mahkamah Agung memberi petunjuk yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:
 - a. gugatan didasarkan bukti autentik atau surat tulisan tangan (*handscript*) yang tidak dibantah kebenarannya....*dst*;
 - b. gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
 - c. gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau....*dst*;

Halaman 36 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Sth



- d. pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*)...dst;
 - e. dikabulkan tuntutan provisional, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi Pasal 332 Rv;
 - f. gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;
 - g. pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.
42. Bahwa mencermati pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* tidak termasuk dalam kategori pengecualian sebagaimana ketentuan SEMA tersebut.
43. Bahwa telah ditegaskan pula dalam SEMA RI Nomor 4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil yaitu “Setiap kali akan melaksanakan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan: “Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama”. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta.
44. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut dan demi terwujudnya asas kepastian hukum, maka permohonan serta merta yang diajukan oleh Penggugat sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim.
45. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil dalam posita dan petitum Penggugat untuk selain dan selebihnya serta sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Stabat.

KESIMPULAN JAWABAN TERGUGAT II

1. Bahwa Tergugat II telah membantah pokok-pokok gugatan Penggugat, yaitu terbukti permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan oleh Tergugat I kepada Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan.
2. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL Medan didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1940:56, jo. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), *Staatsblad* 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1930:85 jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Halaman 37 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Stb



3. Bahwa Tergugat II telah melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap kedua objek perkara *a quo* sebagaimana tercantum dalam Risalah Lelang Nomor 836/04/2021 tanggal 8 Juli 2021 dan pada pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan dimaksud tidak ada yang mengajukan penawaran (TAP).
4. Bahwa dikarenakan dalam lelang tidak ada penawaran, maka belum ada peralihan kepemilikan. Oleh karena itu tidak ada akibat hukum apapun terhadap objek perkara *a quo* sehingga gugatan Penggugat tidak berdasar.
5. Bahwa dikarenakan Penggugat di dalam gugatannya tidak dapat membuktikan perbuatan melawan hukum yang dituduhkan kepada Tergugat II, maka dengan demikian sudah sepatutnya dalil Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil dalam posita dan petitum Penggugat untuk selain dan selebihnya serta sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Stabat.

Maka : berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Stabat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh Eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
3. Menyatakan tindakan Tergugat II terkait dengan pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum karena telah sesuai prosedur maupun ketentuan hukum yang berlaku;
4. Menyatakan menolak permohonan pembayaran ganti kerugian dan *dwangsom* dimohonkan Penggugat untuk seluruhnya;
5. Menyatakan menolak permohonan *uitvoerbaar bij voorraad* yang dimohonkan oleh Penggugat;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.



Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Stabat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai antara Penggugat dan Tergugat I adalah hubungan Perjanjian Kredit berupa pinjaman sebesar Rp. 101.000.000,- (seratus satu juta rupiah), dengan angsuran perbulannya sebesar Rp. 3.710.000,- (tiga juta tujuh ratus sepuluh ribu rupiah) dimana jangka waktu pembayaran ditetapkan selama 48 (empat puluh delapan) bulan dengan jaminan agunan berupa Sertifikat Hak Milik kepada Tergugat I berupa sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 229, dengan luas 329 m² (tiga ratus dua puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Desa Suka Damai Kecamatan Hinai Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara, yang terdaftar atas nama SUKINI dan sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 249, dengan luas 439 m² (empat ratus tiga puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Desa Muka Paya Kecamatan Hinai Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara, yang terdaftar atas nama SURIANA, kemudian seiring berjalannya waktu, disebabkan oleh kondisi keuangan Penggugat yang sedang memburuk, maka mengganggu terhadap perputaran perekonomian yang saat ini dijalankan, sehingga Penggugat saat ini belum sanggup untuk membayar atas fasilitas kredit kepada Tergugat I, selanjutnya Tergugat I akan melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di muka umum melalui Perantara Tergugat II terhadap objek jaminan sebagaimana diatas, oleh karena itu tindakan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*On Rechtmatig Edaad*);

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa eksepsi pertama Tergugat I tentang gugatan kurang pihak, dengan alasan bahwa Penggugat tidak menarik pemilik jaminan Sertifikat hak Milik Nomor 249 sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Halaman 39 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Stb



Menimbang, bahwa demikian pula eksepsi ketiga Tergugat II yang pada pokoknya mendalilkan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak menarik Kantor Pertanahan kabupaten Langkat sebagai pihak;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I dan Tergugat II diatas Majelis Hakim mempertimbangkan sebagaimana dibawah ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa objek jaminan utang Penggugat kepada Tergugat I adalah berupa dua persil tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. 229, dengan luas 329 m² (tiga ratus dua puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Desa Suka Damai Kecamatan Hinai Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara, yang terdaftar atas nama SUKINI dan sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 249, dengan luas 439 m² (empat ratus tiga puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Desa Muka Paya Kecamatan Hinai Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara, yang terdaftar atas nama SURIANA;

Menimbang, bahwa ternyata salah satu bidang tanah yang menjadi agunan atau jaminan tersebut diatas atas nama Suriana dan Penggugat tidak mengikutkan orang yang bernama Suriana sebagai salah satu pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa demikian juga atas kedua objek jaminan tersebut telah diikat dengan Akta Hak Tanggungan Nomor 1273/2017 dan Nomor 1684/2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan kabupaten Langkat;

Menimbang, bahwa atas apa yang telah Majelis Hakim Pertimbangkan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara ini Penggugat harus mengikutkan Suriana dan Kantor Pertanahan kabupaten Langkat sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mengikutkansertakan Suriana dan Kantor Pertanahan kabupaten Langkat sebagai pihak, maka gugatan Penggugat kekurangan pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat kurang pihak, maka eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

Dalam Konvensi

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat diterima, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 40 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Stb



Dalam Rekonvensi

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari materi pokok gugatan rekonvensi sangat berkaitan erat dengan gugatan konvensi sehingga dengan dinyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima, maka dengan demikian gugatan Rekonvensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima, maka Penggugat Konvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.937.000,00 (satu juta sembilan ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Stabat, pada hari Senin, tanggal 27 Desember 2021, oleh kami, Nasri, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Cakra Tona Parhusip, S.H., M.H. dan Yusrizal, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Stabat Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Stb, tanggal 5 Juli 2021, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 30 Desember 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Mhd. Syahfan, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi maupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Halaman 41 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2021/PN Stb



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

Cakra Tona Parhusip, S.H., M.H.

Nasri, S.H., M.H.

Yusrizal, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Mhd. Syahfan, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	Rp10.000,00
2. ATK.....	Rp75.000,00
3. PNBP	Rp 30.000,00
4. Panggilan	Rp1.812.000,00
5. <u>Redaksi.....</u>	<u>Rp1.937.000,00</u>
Jumlah	Rp1.937.000,00
(satu juta sembilan ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah)	