



**PUTUSAN**

Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim

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

Pengadilan Negeri Simalungun yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**SRI ERMAYANI**, Tempat/Tanggal Lahir Pondok Panggung, 3 Agustus 1974, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Huta A Desa Margomulyo, Kecamatan Gunung Malela, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara, Selanjutnya disebut sebagai Penggugat ;

**LAWAN**

**1. PT. BANK SUMUT Kantor Cabang Pembantu Sinaksak**, yang beralamat di di Jalan Besar Siantar, Sinaksak, Kecamatan Tapan Dolok, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Faisal Lubis, S.H., Adi Saputra, S.H., M.H., R. Zakaria Somala Sumadiharga, S.H., Merry Roseline Pasaribu, S.H., M.H., Aditya Utama Putra, S.H., Archa Kesuma Gintoro, S.H., dan Cita Satria Sinaga, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 September 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun tanggal 11 Oktober 2022 dengan Nomor : 476/SK/2022/PN Sim, Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I;

**2. PEMERINTAH RI C.q MENTERI KEUANGAN RI C.q DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA (DJKN) C.q KANTOR WILAYAH DJKN SUMATERA UTARA C.q KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) PEMATANGSIANTAR**, beralamat di di Jalan Sisingamangaraja Nomor 79, Kelurahan Kahean, Kecamatan Siantar Kota Pematangsiantar, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M., Obor P. Hariara, S.H., Agus Setiyo Pambudi, S.Kom., MM., Usman Amirullah, S.H., M.H., Fasiah, S.H., Muhammad Sani, S.H., M.H., Dhian Fajar Suryawan, S.H., Andi Aliusmi Pagatian, S.H., Muliawansyah Apriandi, S.H., Rina Maryana, S.H., Ardiyah Laetemia, S.H., Amaluddin Zainal Junaid, S.Tr.Ak., Muhammad Gimor Rambe, S.H., Elizabeth Kurniasih Christina, SE., Widya Aprilina Sinaga, Rotua Sinurat dan Nicho Yudha Manurung, A.Md.Pnl, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

*Halaman 1 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor SKU-430/MK.1/2022 tertanggal 6 Oktober 2022 yang telah didaftarkan di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun tanggal 18 Oktober 2022 Nomor  
491/SK/2022/PN Sim, Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara ;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 7 September  
2022 yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun dengan nomor  
register perkara Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim tertanggal 7 September 2022, telah  
mengajukan gugatan dengan mengemukakan sebagai berikut :

### I. MENGENAI KOMPETENSI RELATIF MENGAJUKAN GUGATAN DI PEGADILAN NEGERI SIMALUNGUN

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 Simalungun.

### II. KRONOLOGIS DAN FAKTA HUKUM

Halaman 2 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I telah mengadakan dan membuat perjanjian yang dibubuhi materai secukupnya berupa Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas dengan maksimum kredit sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang bertujuan untuk modal kerja. Dengan jangka waktu kredit selama 60 (enam puluh) bulan, yang angsuran perbulannya berkisar Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah), dan telah dilakukan pembayaran selama 36 (tiga puluh enam) bulan.
2. Bahwa terhadap perjanjian fasilitas kredit tersebut telah dilakukan restrukturisasi dengan angsuran perbulannya menjadi sebesar Rp. 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah), dengan jangka waktu menjadi 60 (enam puluh) bulan, dan telah dilakukan pembayaran selama berkisar 20 (dua puluh) kali pembayaran angsuran. namun pada sampai dengan gugatan ini di perbuat, terhadap fasilitas kredit telah dilakukan kembali restrukturisasi dengan angsuran perbulannya menjadi berkisar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah).
3. Bahwa terhadap fasilitas kredit tersebut, Penggugat memberikan berupa agunan/jaminan pada pihak Tergugat I yang diantaranya berupa :
  - 1) Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 264, dengan luas tanah 181 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh satu meter persegi) yang terletak di Gang Ridho Huta II Desa Purbasari Kecamatan Tapian Dolok Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara, di terbitkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun yang terdaftar atas nama TUMINGIN;
  - 2) Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 32, dengan luas tanah 144 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh empat meter persegi) yang terletak di Gang Ridho Huta II Desa Purbasari Kecamatan Tapian Dolok Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara, di terbitkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun yang terdaftar atas nama IZWIN CHAIRUL AZHAR BATUBARA;
4. Bahwa seiring berjalannya waktu, disebabkan oleh kondisi keuangan Penggugat yang sedang memburuk dan ditambah dengan dampak Covid-19, maka semakin mengganggu terhadap perputaran perekonomian yang saat ini dijalankan. Namun Penggugat terus berupaya dan masih berkesanggupan untuk menyelesaikan terhadap fasilitas pinjaman yang Penggugat terima dari pihak Tergugat I dengan cara cicilan setiap bulannya.
5. Bahwa Penggugat juga telah berulang kali memberikan pernyataan baik lisan maupun tulisan terkait fasilitas kredit modal kerja tersebut, tentang keinginan Penggugat guna dilakukan penundaan dahulu sampai dengan

Halaman 3 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim

#### 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)



perekonomian Penggugat kembali membaik/pulih, namun tidak mendapat tanggapan yang baik dari pihak Tergugat I. bahkan hingga saat ini pihak Tergugat I terus berupaya melakukan pelelangan terhadap jaminan milik Penggugat.

### **III. PERBUATAN MELAWAN HUKUM PARA TERGUGAT**

1. Bahwa dengan tindakan Tergugat I yang 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 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 Simalungun*) untuk memerintahkan Kantor Lelang (*Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL Pematangsiantar*) 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

*Halaman 4 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*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 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 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

*Halaman 5 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim*

#### 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)





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"*

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 immateriil yang diderita oleh Penggugat jika dinilai dalam bentuk uang adalah sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

7. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Simalungun 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;

*Halaman 6 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim*



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 sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 264, dengan luas tanah 181 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh satu meter persegi) yang terletak di Gang Ridho Huta II Desa Purbasari Kecamatan Tapan Dolok Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara di terbitkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun yang terdaftar atas nama TUMINGIN, dan sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 32, dengan luas tanah 144 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh empat meter persegi) yang terletak di Gang Ridho Huta II Desa Purbasari Kecamatan Tapan Dolok Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara, di terbitkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun yang terdaftar atas nama IZWIN CHAIRUL AZHAR BATUBARA. Hal ini dikarenakan telah terdapat perbuatan yang melanggar hukum, maka sangat berdasarkan hukum dan berkeadilan jika yang Mulia Majelis Hakim berkenaan menjatuhkan **Putusan Provisionil** sebelum Putusan 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 Simalungun berkenan untuk menunjuk yang mulia Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

**DALAM PROVISI**

- Memerintahkan kepada Tergugat II untuk tidak melaksanakan atau membatalkan lelang atas sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 264, dengan luas tanah 181 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh satu meter persegi) a/n Tumingin, dan sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 32, dengan luas tanah 144 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh empat meter persegi) a/n Izwin Chairul Azhar Batubara, yang terletak di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gang Ridho Huta II Desa Purbasari Kec. Tapian Dolok Kab. Simalungun Prov. Sumatera Utara;

## 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 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. 500.000.000,-
- Jumlah seluruhnya : Rp. 10.000.000,- + Rp. 500.000.000,- = Rp. 510.000.000,- (lima ratus 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 Penggugat hadir sendiri dan TergugatI hadir menghadap melalui Kuasanya yaitu Adi Saputra S.H., M.H., dan Cita Satria Sinaga, masing-masing adalah Pegawai PT. Bank Sumut yangberalamat di Jalan Besar Siantar-Medan, KM 10,5, Kelurahan Sinaksak, Kecamatan Tapian Dolok, Kabupaten Simalungun, Propinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 21 September 2022, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun tertanggal 11 Oktober 2022 dan selanjutnya TergugatII hadir menghadap melalui Kuasanya yaitu Elizabeth Kurniasih Christina dan Widya Aprilina Sinagamasing-masing adalah Pegawai dari Kantor

Halaman 8 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Pematang Siantar, yang beralamat di Jalan Sisingamangaraja Nomor 79. Kelurahan Kahean, Kecamatan Siantar, Kota Pematang Siantar Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 21 September 2022, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun tertanggal 11 Oktober 2022 masing-masing hadir Kuasanya di persidangan ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui proses mediasi dengan mediator Aries Kata Ginting, S.H. Hakim Pengadilan Negeri Simalungun untuk mengupayakan perdamaian antara para pihak sejak tanggal 11 Oktober 2022 sampai dengan tanggal 18 Oktober 2022, akan tetapi usaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara tidak berhasil, sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan Surat Gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat II telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 25 Oktober 2022 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

## **Jawaban Tergugat I**

### **DALAM EKSEPSI**

#### **I. EKSEPSI KEWENANGAN MENGADILI (KOMPETENSI RELATIF)**

1. Bahwa hubungan hukum antara TERGUGAT I dengan PENGGUGAT terjadi karena adanya persetujuan dan kesepakatan pinjam meminjam uang (kredit) antara TERGUGAT I selaku kreditur dengan PENGGUGAT selaku debitur dimana PENGGUGAT telah mendapat persetujuan oleh suami PENGGUGAT (sdr. Iswin Chairul Azhar Batubara) yang mana persetujuan dan kesepakatan pinjam meminjam uang (kredit) antara TERGUGAT I dengan PENGGUGAT berdasarkan Persetujuan Membuka Kredit nomor 062/KC02-KCP091/KAL/2012 tanggal 08 Juni 2012jo. Addendum Persetujuan Membuka Kredit nomor 017/KC02-KCP091/KAL/ADD/2015 tanggal 08 April 2015jo. Perjanjian Restrukturisasi Kredit nomor 002/KCK02-KCP091/PK-REST/2016 tanggal 05 September 2016;

2. Bahwa berdasarkan Persetujuan Membuka Kredit nomor 062/KC02-KCP091/KAL/2012 tanggal 08 Juni 2012jo. Addendum Persetujuan Membuka Kredit nomor 017/KC02-KCP091/KAL/ADD/2015 tanggal 08 April 2015jo. Perjanjian Restrukturisasi Kredit nomor 002/KCK02-KCP091/PK-REST/2016

Halaman 9 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 05 September 2016, pada faktanya telah diatur dan disepakati di dalam Pasal Penutup yaitu :

“Untuk segala yang berkenaan dengan Persetujuan Membuka Kredit ini, kedua belah pihak memilih tempat kedudukan (domisili) pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Medan. Peralihan domisili ini berlaku juga untuk ahli waris Debitur/Pemberi Agunan (pihak ketiga) dan untuk siapa saja yang akan menjadi gantinya.”

3. Bahwa berdasarkan Pasal Penutup Persetujuan Membuka Kredit nomor 062/KC02-KCP091/KAL/2012 tanggal 08 Juni 2012jo. Addendum Persetujuan Membuka Kredit nomor 017/KC02-KCP091/KAL/ADD/2015 tanggal 08 April 2015jo. Perjanjian Restrukturisasi Kredit nomor 002/KCK02-KCP091/PK-REST/2016 tanggal 05 September 2016, telah secara jelas, terang dan nyata untuk penyelesaian sengketa yang berkaitan dengan kredit yang diterima PENGUGAT dari TERGUGAT I, TERGUGAT I dan PENGUGAT telah setuju dan sepakat memilih tempat kedudukan hukum (domisili) pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Medan dan bukan Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun;

4. Bahwa menurut Pasal 1338 KUHPdata, menyebutkan:

“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang yang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh Undang-Undang Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

Berdasarkan pasal 1338 KUHPdata maka sudah seharusnya PENGUGAT dan TERGUGAT I tunduk dan patuh pada Perjanjian Kredit;

5. Bahwa mengingat hubungan hukum antara TERGUGAT I dengan PENGUGAT terjadi berdasarkan Persetujuan Membuka Kredit nomor 062/KC02-KCP091/KAL/2012 tanggal 08 Juni 2012jo. Addendum Persetujuan Membuka Kredit nomor 017/KC02-KCP091/KAL/ADD/2015 tanggal 08 April 2015jo. Perjanjian Restrukturisasi Kredit nomor 002/KCK02-KCP091/PK-REST/2016 tanggal 05 September 2016 yang telah disepakati dan disetujui oleh TERGUGAT I dan PENGUGAT sehingga Perjanjian Kredit itu mengikat TERGUGAT I dan PENGUGAT maka secara hukum TERGUGAT I dengan PENGUGAT wajib tunduk dan patuh dalam menjalankan isi Perjanjian Kredit serta beritikad baik

Halaman 10 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim



untuk memenuhi janji-janji dan/atau kesepakatan yang telah disepakati oleh TERGUGAT I dengan PENGGUGAT.

6. Bahwa oleh karena berdasarkan Persetujuan Membuka Kredit nomor 062/KC02-KCP091/KAL/2012 tanggal 08 Juni 2012jo. Addendum Persetujuan Membuka Kredit nomor 017/KC02-KCP091/KAL/ADD/2015 tanggal 08 April 2015jo. Perjanjian Restrukturisasi Kredit nomor 002/KCK02-KCP091/PK-REST/2016 tanggal 05 September 2016, TERGUGAT I dan PENGGUGAT telah sepakat memilih domisili hukum di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan maka konsekuensi hukumnya Pengadilan Negeri Simalungun tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* (vide Pasal 142 ayat 4 RBg)

Pasal 142 RBg :

(4) jika telah dilakukan pilihan tempat tinggal dengan suatu akta, maka penggugat dapat memajukan gugatannya kepada ketua pengadilan negeri di tempat pilihan itu.

7. Bahwa berdasarkan uraian di atas jelas dan nyata tindakan hukum PENGGUGAT yang mengajukan gugatan terhadap TERGUGAT I di Pengadilan Negeri Simalungun telah keliru dalam menerapkan hukum acara perdata karena PENGGUGAT telah tidak cermat dalam menentukan pilihan wilayah hukum.

Selanjutnya pengajuan Eksepsi mengenai Kompetensi Relatif tidak berwenangnya Pengadilan Negeri Simalungun untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* oleh TERGUGAT I telah sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku di Indonesia.

## **II. EKSEPSI PLURIUM LITIS KONSORSIUM (KURANGNYA PIHAK YANG DIKUTSERTAKAN DALAM GUGATAN)**

1. Bahwa substansi gugatan *a quo* adalah keberatan PENGGUGAT terhadap lelang eksekusi hak tanggungan agunan kredit yang dilakukan oleh TERGUGAT I melalui TERGUGAT II atas tanah dan bangunan (objek sengketa) dengan bukti kepemilikan berupa:

- Sebidang tanah seluas 181 M<sup>2</sup> berikut 1 (satu) unit bangunan rumah permanen dan segala sesuatu yang ada di atasnya, yang terletak di Desa Batu Silangit Kecamatan Tapian Dolok Kabupaten Simalungun, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.264 tanggal 04 April 2007 atas nama Tumingin;
  - Sebidang tanah seluas 144 M<sup>2</sup> berikut 1 (satu) unit bangunan rumah permanen dan segala sesuatu yang ada di atasnya, yang terletak di Desa
- Halaman 11 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Purbasari Kecamatan Tapian Dolok Kabupaten Simalungun, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.32 tanggal 15 November 2010 atas nama Iswin Chairul Azhar Batubara;

2. Bahwa secara yuridis pemilik objek perkara a quo yang akan dilelang yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) No.264 tanggal 04 April 2007 adalah Tumingin, dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.32 tanggal 15 November 2010 adalah Iswin Chairul Azhar Batubara, namun kedua pemilik objek dalam gugatan keberatan lelang a quo tidak ikut serta sebagai pihak PENGGUGAT;
3. Bahwa dengan tidak diikutsertakannya Tumingin dan Iswin Chairul Azhar Batubara selaku pemilik yang sah secara yuridis obyek perkara a quo sebagai pihak PENGGUGAT dalam perkara a quo berakibat gugatan PENGGUGAT kurang pihak Penggugat (*plurium litis consortium*);
4. Bahwa terhadap gugatan kurang pihak PENGGUGAT yang jelas dan nyata berakibat gugatan PENGGUGAT mengandung cacat formil *error in persona*, oleh karenanya sesuai hukum acara yang berlaku patut ditolak atau setidak-tidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

### III. EKSEPSI *ERROR IN OBJECTO*

1. Bahwa substansi gugatan a quo adalah keberatan PENGGUGAT terhadap lelang eksekusi hak tanggungan agunan kredit yang dilakukan oleh TERGUGAT I melalui TERGUGAT II atas tanah atau tanah dan bangunan (objek sengketa) dengan bukti kepemilikan berupa:
  - a. Sebidang tanah seluas 181 M<sup>2</sup> berikut 1 (satu) unit bangunan rumah permanen dan segala sesuatu yang ada di atasnya, yang terletak di Desa Batu Silangit Kecamatan Tapian Dolok Kabupaten Simalungun, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.264 tanggal 04 April 2007 atas nama Tumingin;
  - b. Sebidang tanah seluas 144 M<sup>2</sup> berikut 1 (satu) unit bangunan rumah permanen dan segala sesuatu yang ada di atasnya, yang terletak di Desa Purbasari Kecamatan Tapian Dolok Kabupaten Simalungun, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.32 tanggal 15 November 2010 atas nama Iswin Chairul Azhar Batubara;
2. Bahwa dalam gugatan PENGGUGAT angka Romawi II nomor 3 angka 1 halaman 3 menyebutkan sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 264 dengan luas 181 M<sup>2</sup> terletak di Gang Ridho Huta II Desa

Halaman 12 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Purbasari Kecamatan Tapian Dolok Kabupaten Simalungun, akan tetapi secara yuridis formil sebidang tanah seluas 181 M<sup>2</sup> berikut 1 (satu) unit bangunan rumah permanen dan segala sesuatu yang ada di atasnya sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 264 tanggal 04 April 2007 atas nama Tumingin terletak di Desa Batu Silangit Kecamatan Tapian Dolok Kabupaten Simalungun.

3. Bahwa berdasarkan uraian pada poin 2 di atas PENGUGAT telah keliru dalam menentukan objek perkara *a quo*.

## IV. EKSEPSI GUGATAN PENGUGAT *OBSCUR LIBEL* (KABUR/TIDAK JELAS)

1. Bahwa dalil gugatan PENGUGAT nomor II. 1 halaman 2 dan nomor II. 2 halaman 3 jelas menyatakan bahwa hubungan hukum antara PENGUGAT selaku Debitur dengan TERGUGAT I selaku Kreditur adalah karena adanya Perjanjian Kredit tetapi PENGUGAT mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum, yang mana dalam hal ini seharusnya PENGUGAT mengajukan gugatan Wanprestasi apabila terjadi sengketa antara PENGUGAT selaku Debitur dengan TERGUGAT I selaku Kreditur;

2. Bahwa gugatan PENGUGAT sama sekali tidak menjelaskan dasar hukum (*recht ground*) yang dilanggar oleh TERGUGAT I yang membuktikan bahwa TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

3. Berdasarkan hal-hal yang telah TERGUGAT I uraikan, maka sudah cukup bukti bahwa gugatan PENGUGAT haruslah dinyatakan *Obscur Libel*.

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana disebutkan diatas, **TERGUGAT** memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan terlebih dahulu menjatuhkan Putusan Sela yang berkenaan dengan **Eksepsi** yang **TERGUGAT** ajukan, dengan amar putusan sebagai berikut :

Mengadili :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT I;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Simalungun tidak berwenang untuk mengadili dan memutus perkara perdata No.114/Pdt.G/2022/PN.Sim;
3. Menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
4. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara menurut hukum.

Halaman 13 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Seandainya Majelis Hakim berpendapat lain, TERGUGAT Imengajukan Jawaban dalam Pokok Perkara sebagai berikut :

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Eksepsi sebagaimana disebutkan diatastermasuk merupakan bagian yang tidakterpisahkan dari jawaban dalam PokokPerkara ini.

2. Bahwa TERGUGAT I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT kecuali yang secara tegas TERGUGAT lakui kebenarannya dalam jawaban ini.

3. Bahwa pada tanggal 08 Juni 2012 PENGGUGAT telah menerima pinjaman kredit dalam bentuk kredit angsuran dari TERGUGAT I sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu pengembalian kredit atau pembayaran angsuran selama 60 (enam puluh bulan) dan jatuh tempo kredit pada tanggal 08 Juni 2017 berdasarkan Persetujuan Membuka Kredit Nomor 062/KC02-KCP091/KAL/2012 tanggal 08 Juni 2012 yang ditandatangani oleh TERGUGAT I selaku Kreditur dan PENGGUGAT selaku Debitur.

4. Bahwa untuk menjamin kredit dimaksud PENGGUGAT menyerahkan barang agunan sebagai jaminan kredit berupa :

a. Sebidang tanah seluas 181 M<sup>2</sup> berikut 1 (satu) unit bangunan rumah permanen dan segala sesuatu yang ada di atasnya, yang terletak di Desa Batu Silangit Kecamatan Tapan Dolok Kabupaten Simalungun, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.264 tanggal 04 April 2007 atas nama Tumingin;

b. Sebidang tanah seluas 144 M<sup>2</sup> berikut 1 (satu) unit bangunan rumah permanen dan segala sesuatu yang ada di atasnya, yang terletak di Desa Purbasari Kecamatan Tapan Dolok Kabupaten Simalungun, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.32 tanggal 15 November 2010 atas nama Iswin Chairul Azhar Batubara;

5. Bahwa sebagai bentuk persetujuan dan kesepakatan terhadap Persetujuan Membuka Kredit Nomor 062/KC02-KCP091/KAL/2012 tanggal 08 Juni 2012, para pemilik barang agunan atau jaminan kredit yaitu Iswin Chairul Azhar Batubara dan Tumingin beserta Ngatini (Istri Tumingin) turut menandatangani Persetujuan Membuka Kredit Nomor 062/KC02-KCP091/KAL/2012 tanggal 08 Juni 2012.

6. Bahwa pada tanggal 08 April 2015 sesuai dengan persetujuan dan kesepakatan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I dilakukan Adendum Persetujuan Membuka

Halaman 14 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim

### 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 Nomor 062/KC02-KCP091/KAL/2012 yang diperjanjikan dalam Adendum Persetujuan Membuka Kredit Nomor 017/KC02-KCP091/KAL/ADD/2015 tanggal 08 April 2015 dimana berdasarkan Adendum Persetujuan Membuka Kredit Nomor 017/KC02-KCP091/KAL/ADD/2015 tanggal 08 April 2015 tersebut jumlah kredit PENGUGAT pada TERGUGAT I menjadi Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan terhitung mulai tanggal 08 April 2015 dan jatuh tempo kredit pada tanggal 08 April 2020.

7. Bahwa sejak dilakukan Adendum Persetujuan Membuka Kredit Nomor 017/KC02-KCP091/KAL/ADD/2015 tanggal 08 April 2015 PENGUGAT tidak lagi melakukan pembayaran angsuran sesuai dengan kesepakatan antara TERGUGAT I dengan PENGUGAT sehingga PENGUGAT mengajukan restrukturisasi kredit kepada TERGUGAT I.

8. Bahwa sebagai bentuk itikad baik TERGUGAT I dalam membantu penyelesaian kredit PENGUGAT pada TERGUGAT I maka dengan persetujuan dan kesepakatan TERGUGAT I dan PENGUGAT maka dilakukan restrukturisasi kredit terhadap kredit PENGUGAT berdasarkan Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor 002/KCK02-KCP091/PK-REST/2016 tanggal 05 September 2016.

9. Bahwa setelah dilakukan upaya restrukturisasi kredit terhadap kredit PENGUGAT, PENGUGAT tidak juga mampu melaksanakan kewajiban pengembalian kredit atau pembayaran kredit kepada TERGUGAT I hingga kredit PENGUGAT pada TERGUGAT I masuk dalam kategori kredit macet.

10. Bahwa menurut Subekti dalam Hukum Perjanjian menerangkan empat unsur dalam wanprestasi, antara lain:

- Tidak melakukan apa yang disanggupi atau tidak melakukan apa yang dijanjikan
- Melakukan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan
- Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat
- Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan

11. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, PENGUGAT telah wanprestasi terhadap TERGUGAT I dimana PENGUGAT telah mengingkari persetujuan dan kesepakatan antara TERGUGAT I dengan PENGUGAT berdasarkan Persetujuan Membuka Kredit nomor 062/KC02-KCP091/KAL/2012 tanggal 08 Juni 2012jo. Addendum Persetujuan Membuka Kredit nomor 017/KC02-KCP091/KAL/ADD/2015 tanggal 08 April 2015jo. Perjanjian Restrukturisasi Kredit nomor 002/KCK02-KCP091/PK-REST/2016 tanggal 05 September 2016.

Halaman 15 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa untuk penyelesaian kredit macet PENGUGAT, TERGUGAT I telah melakukan upaya penyelesaian kredit macet PENGUGAT baik dengan melakukan penagihan langsung maupun melalui surat peringatan kepada PENGUGAT.

13. Bahwa terhadap upaya penyelesaian kredit macet PENGUGAT yang dilakukan oleh TERGUGAT I, PENGUGAT tidak juga menyelesaikan seluruh kewajiban kredit macet PENGUGAT kepada TERGUGAT mengakibatkan kerugian bagi TERGUGAT I, sehingga perbuatan PENGUGAT yang tidak juga menyelesaikan seluruh kewajiban kredit macet dimaksud dapat diklasifikasikan sebagai suatu perbuatan wanprestasi terhadap Persetujuan Membuka Kredit nomor 062/KC02-KCP091/KAL/2012 tanggal 08 Juni 2012jo. Addendum Persetujuan Membuka Kredit nomor 017/KC02-KCP091/KAL/ADD/2015 tanggal 08 April 2015jo. Perjanjian Restrukturisasi Kredit nomor 002/KCK02-KCP091/PK-REST/2016 tanggal 05 September 2016 yang telah disepakati antara TERGUGAT I dengan PENGUGAT.

14. Bahwa untuk penyelesaian kredit macet PENGUGAT dan menutup kerugian TERGUGAT I akibat wanprestasi yang dilakukan PENGUGAT maka TERGUGAT I selaku Kreditor Pemegang Hak Tanggungan peringkat Pertama melakukan eksekusi lelang Hak Tanggungan terhadap objek perkara *a quo* melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pematangsiantar.

15. Bahwa proses pelelangan tersebut telah dilakukan berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 yang berbunyi "*Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum sertamengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut*" dan Klausul pada Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 88/2012 tanggal 27 Juni 2012 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 85/2012 tanggal 25 Juni 2012 yang berbunyi :

*"Jika debitur 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 tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama :*

- a. *menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;*

Halaman 16 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim



- b. mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-penjualan;
- c. menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
- d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- e. mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor tersebut diatas; dan
- f. 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.”

**16.** Bahwa dalil-dalil PENGGUGAT pada halaman 4 angka Romawi III angka 1 poin 1 sampai dengan 5, halaman 5 angka 2 dan halaman 6 angka 3, yang menjadi dasar hukum PENGGUGAT mendalilkan tindakan TERGUGAT I yang melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di muka umum melalui perantara TERGUGAT II adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum merupakan dalil-dalil yang keliru dan sangat tidak berdasar hukum.

**17.** Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan menyebutkan :

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

Pasal 14 Ayat (2) dan Ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan menyebutkan :

(2) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHAN-AN 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

Bahwa berdasarkan Pasal 6 dan Pasal 14 Ayat (2) dan Ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan sebagaimana disebutkan di atas, Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap objek perkara *a quo* yang dilaksanakan oleh TERGUGAT I melalui perantara TERGUGAT II telah sesuai berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**18.** Bahwa dalil-dalil PENGGUGAT pada halaman 5 angka Romawi III angka 1 poin 6 sangat keliru, tidak berdasar hukum dan salah dalam menafsirkan ketentuan peraturan perundang-undangan. Berdasarkan Pasal 8 Ayat (1) dan Ayat (2) Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan maka Peraturan Menteri Keuangan dalam hal ini Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Pasal 8 UU Nomor 12 tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan :

- (1) 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.
- (2) 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.

**19.** Bahwa karena proses perjanjian kredit, proses terbitnya sertifikat Hak Tanggungan maupun proses pengajuan permohonan lelang hak tanggungan telah dilakukan sesuai prosedur hukum maupun ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka dalil-dalil PENGGUGAT yang menyebutkan bahwa perbuatan hukum TERGUGAT I dapat diklasifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdasangat tidak berdasar hukum.

**20.** Bahwa gugatan PENGGUGAT yang diajukan atas dasar itikad tidak baik sebagai upaya untuk mengulur-ulur waktu agar obyek jaminan tidak dilelang, oleh karenanya secara hukum terbukti jika gugatan PENGGUGAT telah diajukan secara tidak benar dan atas dasar itikad tidak baik sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak.

Halaman 18 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim

#### 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

Bahwa berdasarkan seluruh uraian dan dalil-dalil yang telah kami kemukakan diatas, maka dimohonkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, kiranya berkenan untuk memberikan dan menjatuhkan putusan dalam perkara ini yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## A. Dalam Eksepsi

**Menerima Eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya ;**

## B. Dalam Pokok Perkara

1. **Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);**
2. **Menghukum PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam Perkara ini.**

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

## Jawaban Tergugat II :

1. Bahwa pokok permasalahan dalam Gugatan Penggugat khususnya yang diarahkan kepada Tergugat II adalah terkait dengan perbuatan Tergugat II yang menurut Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menjual objek sengketa tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT), serta ketentuan Pasal 224 HIR / Pasal 258 Rbg.
2. Bahwa dalil-dalil Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II tersebut jelas keliru dan tidak berdasarkan hukum, karena:
  - a. Penggugat terbukti telah melakukan Wanprestasi atas Perjanjian Kredit dengan jaminan berupa 2 (dua) bidang tanah dan bangunan SHM No. 264/Batu Langit seluas 181 m<sup>2</sup> a.n. Tumingin, dan SHM No. 32/Purba Sari a.n. Iswin Chairul Azwar Batubara *in casu* objek perkara *a quo*, dikarenakan Penggugat tidak dapat melunasi kewajiban hutangnya kepada PT. Bank Sumatera Utara (Sumut) in casu Tergugat I, walaupun telah diberikan Surat Peringatan I (Pertama) Nomor: 055/PK3-Pms/L/2022 tanggal 10 Maret 2022, Surat Peringatan II (Kedua) Nomor: 170/PK3-Pms/L/2022 tanggal 28 April 2022, dan Surat Peringatan III (Ketiga) Nomor: 252/PK3-Pms/L/2022 tanggal 08 Juni 2022. Oleh karenanya **sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak** Halaman 19 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim



**Tanggungan ("UUHT")**, maka **TERGUGAT I** selaku pemegang hak tanggungan dapat melakukan eksekusi melalui *Parate Executie* dengan menjual/melelang objek jaminan tersebut.

b. Proses lelang objek perkara *a quo* jugatelah dilaksanakan berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 213/PMK.06/2020, dan telah disahkan dalam Risalah Lelang Nomor 278/05/2022 tanggal 09 September 2022 sebagai akta otentik.

c. Penggugat tidak dapat menjelaskan dasar hukum dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, dan karenanya dalil Penggugat tersebut haruslah dikesampingkan.

3. Bahwa selanjutnya guna membantah dalil-dalil Penggugat di dalam Gugatannya tersebut, maka Tergugat II akan menyampaikan secara lengkap uraian penjelasan dalam Jawaban di bawah ini.

#### **DALAM PROVISI**

c) Bahwa Tergugat II menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil Gugatan Penggugat Dalam Provisi yang pada pokoknya meminta agar Majelis Hakim memerintahkan kepada Tergugat II untuk tidak melaksanakan lelang atau membatalkan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap objek perkara *a quo*.

d) Bahwa dasar hukum yang berlaku saat ini yang menjadi pedoman bagi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) di seluruh Indonesia dalam melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (HT) Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ("UUHT") adalah Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("**PMK No. 213/2020**") beserta peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku;

e) Bahwa sesuai ketentuan Pasal 10 ayat (2) PMK No. 213/2020, lelang eksekusi HT yang dilaksanakan oleh KPKNL Pematang Siantar *in casu* Tergugat II terhadap objek perkara *a quo* adalah atas adanya permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh Tergugat I selaku Penjual dengan alasan Debitur telah wanprestasi;

f) Bahwa sesuai ketentuan Pasal 11 PMK No. 213/2020, Tergugat II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I sepanjang dokumen

Halaman 20 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim



persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang;

g) Bahwa selain itu, sesuai ketentuan Pasal 4 PMK No. 213/2020, dan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Administrasi Pengadilan (halaman 149), dinyatakan bahwa pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan;

h) Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi HT terhadap objek lelang *in casu* objek perkara *a quo* adalah atas adanya permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh PT. Bank Sumatera Utara (Sumut) *in casu* Tergugat I sebagai Penjual Lelang, melalui suratnya kepada Tergugat II No. 334/PK3-Pms/L/2022 tanggal 29 Juli 2022, yang kemudian telah dilaksanakan oleh Tergugat II pada tanggal 09 September 2022, namun Tidak Ada yang mengajukan Penawaran (TAP) sebagaimana tercatat dalam Risalah Lelang Nomor 278/05/2022;

i) Bahwa dengan tidak adanya yang mengajukan penawaran (TAP) dalam pelaksanaan lelang tersebut, maka terhadap objek lelang *in casu* objek perkara *a quo* belum ada peralihan kepemilikan serta belum berakibat hukum apapun karena objek lelang hingga saat ini masih dikuasai oleh Tergugat I selaku Penjual Lelang.

j) Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dalil petitum gugatan Penggugat kepada Tergugat II Dalam Provisi sepatutnya dinyatakan ditolak.

#### **DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat II menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam Jawaban ini.

2. Bahwa Tergugat II tidak akan menanggapi dalil Penggugat secara keseluruhan, namun hanya pada pokok-pokoknya saja khususnya yang ditujukan kepada Tergugat II.

#### **3. Eksepsi Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas sebagai Penggugat Dalam Perkara A Quo (Disqualifikasi In Persona)**

3.1. Bahwa sebagaimana didalilkan Penggugat dalam surat gugatannya Angka Romawi II tentang Kronologis dan Fakta Hukum (halaman 2 – 3 point 3) Penggugat menyatakan dan mengakui bahwa 2 (dua) bidang tanah dan bangunan *in casu* objek perkara yang merupakan barang jaminan/agunan atas

*Halaman 21 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim*



fasilitas kredit modal kerja sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang diterima oleh Penggugat selaku Debitur dari Tergugat I selaku Kreditur, bukanlah atas nama Penggugat, melainkan a.n. Tumingin untuk SHM No. 264/Batu Langit, dan a.n. Iswin Chairul Azwar Batubara untuk SHM No. 32/Purba Sari.

3.2. Bahwa selain itu, berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun No Berkas 30948/2022 tertanggal 22 Agustus 2022, diterangkan bahwa SHM No. 264/Desa Batu Langit, atas tanah dan bangunan seluas 181 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Tumingin, dan berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun No Berkas 30899/2022 tertanggal 22 Agustus 2022, diterangkan bahwa SHM No. 32/Desa Purba Sari, atas tanah dan bangunan seluas 144 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Iswin Chairul Azwar Batubara.

3.3. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat maupun 2 (dua) SKPT tersebut di atas, jelas kedudukan hukum Penggugat (*legal standing*) bukanlah orang yang mempunyai kapasitas sebagai Penggugat, karena objek perkara *a quo* bukanlah milik Penggugat melainkan masing-masing tercatat atas nama Tumingin dan atas nama Iswin Chairul Azwar Batubara, yang telah dijadikan barang jaminan hutang kredit oleh Penggugat (Debitur) pada PT. Bank Sumatera Utara *casu* Tergugat I (Kreditur), dan seharusnya yang mengajukan gugatan terkait lelang eksekusi hak tanggungan tersebut adalah Tumingin dan atas nama Iswin Chairul Azwar Batubara

3.4. Bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat, maka Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

#### **4. Eksepsi Gugatan Penggugat Salah Pihak (*Error In Person*)**

Penggugat telah keliru menarik KPKNL Pematang Siantar sebagai pihak dalam perkara *a quo*:

4.1. Bahwa sesuai dengan dalil-dalil Penggugat adalah mengenai keberatannya atas pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* yang telah dilaksanakan oleh Tergugat II. Untuk itu perlu Tergugat II sampaikan penjelasan bahwa terjadinya proses lelang objek perkara *a quo* adalah karena adanya  
Halaman 22 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Permohonan Lelang No. 334/PK3-Pms/L/2022 tanggal 29 Juli 2022 dari Tergugat I.

4.2. Bahwa Surat Permohonan Lelang tersebut disertai dengan Surat Pernyataan tertanggal 29 Juli 2022 dari Tergugat I sebagaimana dinyatakan pada butir 2 dan 3 surat pernyataan tersebut: "Bahwa PT Bank Sumut selaku kreditur bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata dan tuntutan pidana yang terkait dengan hak tanggungan objek lelang, serta menjamin dan dengan ini membebaskan Pejabat Lelang dan KPKNL yang berwenang, terhadap segala gugatan atau tuntutan yang timbul sebagai akibat pelelangan, serta tuntutan ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa yang mungkin timbul dikemudian hari."

4.3. Bahwa selain itu, telah diatur pula dalam ketentuan Pasal 13 PMK Nomor 213/PMK.06/2020 ("PMK Lelang") yang menyebutkan yaitu:

*"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 f".*

4.4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas bahwa tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata, tuntutan pidana, tuntutan ganti rugi maupun *dwangsom* sebagai akibat atas pelaksanaan lelang *a quo* ada pada Tergugat I selaku Penjual. Sehingga tindakan Penggugat yang melibatkan Kementerian Keuangan cq. KPKNL Pematang Siantar sebagai pihak Tergugat II dalam perkara *a quo* adalah tindakan yang keliru dan tidak berdasarkan hukum.

4.5. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut, penting kiranya untuk ditegaskan yaitu apabila Kementerian Keuangan cq. KPKNL Pematang Siantar masih tetap ditarik dalam perkara *a quo*, maka berpotensi pada pengeluaran negara yang seharusnya tidak perlu dikeluarkan, serta menghambat jalannya roda pemerintahan. Untuk itu, dalam rangka mewujudkan penyelenggaraan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan dan penegakan hukum yang tepat sasaran, maka sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim menerima dalil eksepsi Tergugat II dan mengeluarkan Kementerian Keuangan cq. KPKNL Pematang Siantar sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

Halaman 23 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





**5. Eksepsi Gugatan yang diajukan Penggugat Sangat Tidak Jelas dan Kabur (*Obscuur Libel*)**

5.1. Bahwa alasan-alasan pokok (dalil posita) gugatan Penggugat, sebagian besar merupakan dalil-dalil yang diarahkan kepada Tergugat I karena bila dicermati peristiwa hukum yang sebenarnya adalah karena hubungan hukum antara Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat I selaku Kreditur yang diikat dengan suatu Perjanjian Kredit sebagaimana diuraikan oleh Penggugat dalam dalil posita gugatannya, namun oleh karena Penggugat selaku Debitur tidak dapat membayar angsuran kredit hutangnya, maka barang jaminan *in casu* objek perkara *a quo* diajukan lelang eksekusi Hak Tanggungan (HT) oleh Tergugat I kepada Tergugat II;

5.2. Bahwa dalil-dalil Penggugat yang diarahkan kepada Tergugat II sangat tidak berdasarkan hukum, karena tidak ada satupun dalil yang menggambarkan adanya unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*) yang dilakukan oleh Tergugat II dalam pelaksanaan lelang eksekusi HT atas obyek perkara *a quo* sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, sehingga dalil posita dengan petitum gugatan Penggugat tidak saling berkesesuaian serta sangat tidak jelas dan kabur;

5.3. Bahwa oleh karena telah terjadi kesalahan formal gugatan, maka Tergugat II memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), dan sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima.

**6.** Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan menerima seluruh eksepsi Tergugat II, dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

**DALAM POKOK PERKARA**

**IV.** Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II pada Jawaban dalam pokok perkara ini. Selanjutnya, Tergugat II mohon agar apa yang

Halaman 24 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah tertuang Dalam Provisi maupun Dalam Eksepsi secara *mutatis mutandis* tertuang dan terbaca kembali pada Jawaban dalam pokok perkara ini.

V. Bahwa Tergugat II tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat secara keseluruhan, namun hanya menanggapi secara pokoknya saja terutama terhadap dalil yang ditujukan kepada Tergugat II.

### VI. Akar Permasalahan Dalam Perkara *A Quo* Adalah Perbuatan Wanprestasi Atas Perjanjian Kredit oleh Penggugat.

a. Bahwa sebelum lebih jauh menanggapi dalil-dalil Penggugat, maka hal yang paling penting adalah *point of view* dalam memahami perkara *a quo* yaitu dengan melihat akar permasalahan yang sepatutnya menjadi *concern*. Dan sesuai dengan dalil-dalil Penggugat, maka telah jelas bahwa akar permasalahannya adalah Perbuatan Wanprestasi atas Perjanjian Kredit yang telah dilakukan oleh Penggugat.

b. Bahwa dalam perkara *a quo*, sebagaimana fakta yang diakui Penggugat di dalam surat gugatannya Angka Romawi II tentang Kronologis dan Fakta Hukum (halaman 2 – 3 point 3) Penggugat menyatakan dan mengakui bahwa 2 (dua) bidang tanah dan bangunan *in casu* objek perkara yang merupakan barang jaminan/agunan atas fasilitas kredit modal kerja sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang diterima oleh Penggugat selaku Debitur dari Tergugat I selaku Kreditur, namun barang jaminan/agunan kredit tersebut bukanlah atas nama Penggugat, melainkan a.n. Tumingin untuk SHM No. 264/Batu Langit, dan a.n. Iswin Chairul Azwar Batubara untuk SHM No. 32/Purba Sari.

c. Bahwa berdasarkan data dan dokumen yang dilampirkan oleh Tergugat I dalam permohonan selangnya, diketahui bahwa objek perkara *a quo* telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 1405/2012 tanggal 11 Juli 2012, dan telah dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 01406/2012 tanggal 11 Juli 2016, serta Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 781/2012 tanggal 19 Juni 2012, dan APHT Nomor 782/2012 tanggal 19 Juni 2012.

d. Bahwa fakta selanjutnya, Penggugat sebagaimana diakuinya di dalam dalil Gugatannya angka 4 dan 5 halaman 3, mendalilkan berbagai macam alasan yang pada pokoknya Penggugat sudah tidak dapat lagi melakukan pembayaran angsuran setiap bulannya kepada Tergugat I. Dan selanjutnya dikarenakan Penggugat tetap tidak dapat melakukan pembayaran terhadap

Halaman 25 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim



sisa hutangnya tersebut, maka Tergugat I telah memberikan Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali kepada Penggugat agar dapat segera membayarkan angsurannya sesuai dengan kesepakatan dalam Perjanjian Kredit, namun Penggugat tetap tidak dapat melakukan pembayaran tersebut, sehingga sangat jelas membuktikan bahwa Penggugat telah melakukan Wanprestasi atas Perjanjian a quo (Pasal 1238 KUH Perdata), dan oleh karenanya Tergugat I berhak melakukan upaya-upaya untuk menutup utang Penggugattersebut sebagai bentuk tanggung jawab Penggugat sebagaimana pula telah disepakati dalam Perjanjian a quo, dan Tergugat I selaku pemegang hak tanggungan dapat melakukan eksekusi melalui Parate Executie dengan menjual/melelang objek jaminan (Pasal 6 UUHT).

e. Bahwa lebih lanjut mencermati dalil-dalil Gugatan, terlihat jelas Penggugat berusaha untuk mengaburkan akar permasalahan a quo yaitu daripermasalahan Wanprestasi menjadi permasalahan Perbuatan Melawan Hukum ("PMH"), dan menarasikannya sebagai korban (*playing victim*) dengan meminta ganti rugi dari pihak-pihak yang tidak memiliki hubungan hukum dalam Perjanjian a quo. Sehingga tindakan tersebut tidak dapat dibenarkan dan jelas-jelas menunjukkan itikad tidak baik dari Penggugat yang tidak mau bertanggung jawab atas perbuatan Wanprestasi yang secara sadar telah dilakukannya.

f. Bahwa sebagaimana pula Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang Nomor 14/Pdt/2021/PT.PDG tanggal 5 Februari 2021 yang menguatkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Pdg. tanggal 18 November 2020, yaitu:

- Alinea kedua halaman 92 putusan

*"Menimbang, bahwa yang menjadi dasar dalil utama PENGGUGAT dalam perkara ini adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT II yang tidak pernah melaksanakan upaya penyelamatan kredit yaitu berupa Rescheduling (Penjadwalan Kembali), Reconditioning (Persyaratan Kembali) serta Restructuring (Penataan Kembali) dengan maksimal kepada PENGGUGAT yang sedang mengalami kesulitan dalam menjalankan usaha dan perbuatan TERGUGAT II dan Tergugat VI yang meletakkan harga objek perkara (jaminan) di bawah harga pasaran merupakan perbuatan melawan hukum;"*

i. Alinea ketiga halaman 93-94 putusan:

Halaman 26 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim



*“bahwa dalam kasus ini telah terbukti adanya perjanjian kredit antara PENGUGAT sebagai pihak kreditur dan Tergugat sebagai debitur perjanjian kredit sebagaimana didalam jawaban PENGUGAT yaitu Perjanjian Kredit Nomor 016/PK/NB/PDP/VI/2014, Perjanjian Kredit Nomor 010/PK/NB/PDP/III/2015, Perjanjian Kredit Nomor 011/PK/NB/PDP/III/2015, Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 021/PK-PPJ/NB/PDP/VI/2015, Perjanjian Kredit Nomor 041/PK/NB/PDP/XI/2015, Perjanjian Kredit Nomor 018/PK/NB/PDP/III/2016, Perjanjian Kredit Nomor 037/PK/NB/PDP/VI/2016, Perjanjian Kredit Nomor 052/PK/NB/PDP/IX/2016, Perjanjian Kredit Nomor 025/PK/NB/PDP/III/2017, Perjanjian Kredit Nomor 049/PK/NB/PDP/V/2017, Perjanjian Kredit Nomor 086/PK/NB/PDP/X/2017 dengan menjaminkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:533, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:575, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:576, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:577, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:905, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:1235;*

*“bahwa kemudian PENGUGAT terbukti lalai membayar angsuran atas fasilitas kreditnya sehingga PENGUGAT telah cidera janji;*

*“Menimbang, bahwa menurut Majelis yang penting dan menentukan adalah apakah fakta yang melahirkan cidera janji itu, terlepas dari kewajiban secara kontraktual, menimbulkan perbuatan melanggar hukum tetapi kalau yang dilanggar itu merupakan pelanggaran kontraktual maka itu merupakan cidera janji bukan merupakan perbuatan melawan hukum;”*

g. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, oleh karena dalil-dalil PMH yang diajukan Penggugat telah menyimpang dari akar permasalahan, cenderung kepada itikad tidak baik dan menyalahi ketentuan peraturan perundang-undangan tentang perjanjian dan hak tanggungan, maka sudah sepatutnya dalil-dalil Penggugat tersebut ditolak oleh Majelis Hakim dalam perkara *a quo*.

## **VII.Fakta Hukum “Objek Sengketa” Dalam Perkara *A Quo* Merupakan Barang Jaminan Kredit Yang Telah Diikat Dengan Hak Tanggungan.**

**4.1.** Bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* sebagaimana fakta yang diakui Penggugat di dalam dalil Gugatannya angka 3 halaman 3 merupakan barang jaminan kredit Penggugat kepada TERGUGAT I yang tertuang dalam Perjanjian kredit dan telah diikat/dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Halaman 27 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim



Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 1405/2012 tanggal 11 Juli 2012, dan telah dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 01406/2012 tanggal 11 Juli 2016, serta Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 781/2012 tanggal 19 Juni 2012, dan APHT Nomor 782/2012 tanggal 19 Juni 2012.

**4.2.** Bahwadengan pengikatan hak tanggungan tersebut, maka tunduk pada ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan ("UUHT") yang sepatutnya wajib untuk dipahami dan menjadi acuan bagi para Debitur, Kreditur dan pihak-pihak terkait yang akan melakukan pengikatan kredit hak tanggungan, sehingga tidak ada alasan lagi bagi para pihak untuk melanggarnya.

**4.3.** Bahwa *in casu* telah terjadi *wanprestasi* yang dilakukan oleh Penggugat atas Perjanjian *a quo*, maka TERGUGAT I selaku pemegang hak tanggungan dapat melakukan eksekusi melalui *Parate Executie* dengan menjual/melelang objek jaminan, sebagaimana telah diatur dalam ketentuan **Pasal 6 UUHT.**

"*apabila debitur cidera janji/wanprestasi, maka kreditur pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu*"

**4.4.** Bahwa lebih lanjut penjelasan **Pasal 14 UUHT** juga menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan yang mencantumkan irah-irah "***Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa***" menegaskan ketentuanekeksutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga apabila Debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan *Parate Executie* sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata.

**4.5.** Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, maka Tergugat I mengajukan permohonan pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* kepada Tergugat II sebagai kantor lelang Negara. Oleh karenanya, tindakan Tergugat I yang melakukan eksekusi lelang barang jaminan kredit Penggugat melalui Tergugat II adalah tindakan yang sah dan telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan.

**4.6.** Bahwa dengan demikian tidak terbantahkan lagi pelaksanaan proses lelang atas objek perkara *a quo* telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Oleh karenanya, dalil Petitum Penggugat dalam Gugatannya halaman 4 yang pada pokoknya menyatakan perbuatan PARA TERGUGAT adalah Perbuatan Melawan Hukum,

*Halaman 28 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim*





dan menyatakan proses pelaksanaan lelang yang dilakukan adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya adalah keliru dan sama sekali sangat tidak berdasar dan beralasan hukum, sehingga sudahsepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim.

**VIII. Tanggapan Mengenai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Yang Didilalkan Oleh PENGGUGAT.**

**5.1.** Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil-dalil Posita dan Petitum Gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang ditujukan kepada Tergugat II, karena sama sekali tidak berdasarkan hukum. Dalam permasalahan *a quo* Tergugat II sama sekali tidak melakukan tindakan/perbuatan hukum yang bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan maupun suatu perjanjian apapun berkaitan dengan permasalahan Penggugat maupun tindakan yang dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata.

**5.2.** Bahwa prosedur lelang atas objek perkara *quo* telah dilaksanakan oleh Tergugat II dengan berpedoman pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yaitu Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblaad 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. PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Dan berdasarkan ketentuan Pasal 3 huruf e PMK 213/2020 telah diatur secara khusus mengenai lelang eksekusi Pasal 6 UUHT, sehingga prosedur lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai dengan aturan-aturan hukum yang berlaku.

**5.3.** Bahwa prosedur pelaksanaan lelang oleh Tergugat II diawali dengan adanya permohonan lelang dari PT. Bank Sumatera Utara *in casu* Tergugat I selaku Penjual melalui **Surat Permohonan Lelang No. 334/PK3-Pms/L/2022 tanggal 29 Juli 2022.**

**5.4.** Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan Tergugat I tersebut telah disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan ketentuan **Pasal 11PMK 213/2020** yang dengan tegas menyatakan bahwa "Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelangtidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang", maka Tergugat II

Halaman 29 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku perantara lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan tersebut.

**5.5.** Bahwa menindaklanjuti Permohonan Lelang tersebut, maka Tergugat II menetapkan jadwal pelaksanaan lelang melalui **Surat Nomor S-460/KNL.0202/2022** tanggal 10 Agustus 2022 hal Penetapan Jadwal Lelang Hak Tanggungan, yang pada pokoknya menyampaikan bahwa pelaksanaan lelang dilakukan dengan jenis penawaran lelang melalui Aplikasi Lelang Internet (ALI) dengan penawaran (*closed bidding*), yang ditetapkan akan dilaksanakan pada hari Jum'at, tanggal 09 September 2022 dengan alamat domain <https://www.lelang.go.id>.

**5.6.** Bahwa PT. Bank Sumut *in casu* Tergugat I juga telah memberitahukan secara langsung kepada Penggugat terkait dengan pelaksanaan lelang melalui internet atas objek perkara *a quo* yaitu melalui surat **Nomor: 384/PK3.Pms/L/2022** tanggal 11 Agustus 2022.

**5.7.** Bahwa sesuai dengan ketentuan **Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) PMK 213/2020** yang pada pokoknya menyatakan "bahwa Pelaksanaan lelang wajib didahului dengan Pengumuman Lelang yang dilakukan oleh Penjual". Maka, atas dasar tersebut Tergugat selaku Penjual telah mengumumkan kepada masyarakat umum melalui **Selebaran tertanggal 9 Agustus 2022** sebagai Pengumuman Lelang Pertama, dan melalui **Surat Kabar Harian "Sinar Indonesia Baru" tanggal 05 September 2022** sebagai Pengumuman Lelang Kedua, dan ditayangkan melalui Aplikasi Lelang Internet pada alamat <https://www.lelang.go.id>, sehingga Asas Publisitas telah terpenuhi.

**5.8.** Bahwa untuk sahnya pelelangan dan sesuai dengan ketentuan **Pasal 31 ayat (1) PMK 213/2020**, Pelaksanaan lelang juga telah dilengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun No Berkas 30948/2022 tertanggal 22 Agustus 2022, yang menerangkan bahwa SHM No. 264/Desa Batu Langit, atas tanah dan bangunan seluas 181 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Tumingin, dengan catatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Hak Milik Nomor 264/Desa Batu Langit seluas 181 m<sup>2</sup> dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 01405/2012 a.n. PT. Bank Sumatera Utara incasu Tergugat I. Selanjutnya, berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun No Berkas 30899/2022 tertanggal 22 Agustus 2022, yang menerangkan bahwa SHM No. 32/Desa Purba Sari atas tanah dan bangunan seluas 144 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Iswin

Halaman 30 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Chairul Azwar Batubara, dengan catatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Hak Milik Nomor 32/Desa Purba Sari seluas 144 m<sup>2</sup> dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 01406/2012 a.n. PT. Bank Sumatera Utara incasu Tergugat I.

**5.9.** Bahwa berdasarkan **Risalah Lelang Nomor 278/05/2022** tanggal 09 September 2022, lelang telah dilakukan namun dalam pelaksanaan lelang tersebut tidak ada yang mengajukan penawaran atau tidak laku terjual, sehingga belum ada peralihan kepemilikan serta belum ada akibat hukum apapun.

**5.10.** Bahwa lelang yang dilakukan Tergugat II juga telah dilakukan menurut Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatblad 1941:3), sehingga telah terbukti dan berdasar hukum bahwa Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam surat Gugatannya tersebut, oleh karenanya tindakan Tergugat II adalah sah dan mengikat secara hukum.

**5.11.** Bahwa selanjutnya, berdasarkan ketentuan **Pasal 1365 KUHPerdata** jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- 1) Harus ada perbuatan;
- 2) Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;
- 3) Harus ada unsur kesalahan;
- 4) Harus ada kerugian yang diderita;
- 5) Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.

unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum. Untuk itu, dikarenakan Gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur-unsur dimaksud, maka dalil Penggugat tersebut tidak berdasarkan hukum sama sekali dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

**5.12.** Bahwa untuk itu, sangatlah tidak tepat dan tidak beralasan hukum apabila Tergugat II dituntut secara hukum mengingat perbuatan Tergugat II tersebut telah memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku, serta tidak ada  
*Halaman 31 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim*



satupun penyalahgunaan wewenang yang dilakukan Tergugat II. Dengan demikian adalah tidak tepat apabila Tergugat II ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

**5.13.** Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim mengeluarkan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo* dan sekaligus menolak seluruh tuntutan hukum dari Penggugat.

**5.14.** Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan di atas, membuktikan seluruh tindakan dan proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga terbukti dan tidak terbantahkan lagi dalil-dalil Posita dan Petitum Gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum, sehingga sudah sepatutnya dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim.

**a. Tuntutan Ganti Rugi Yang Didililkan PENGUGAT Tidak Relevan Dan Tidak Berdasarkan Hukum.**

**a.** Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat dalam Gugatannya mengenai tuntutan ganti rugi yang harus dibayarkan oleh PARA TERGUGAT kepada Penggugat untuk kerugian *materiil* maupun kerugian *immateriil* sebesar Rp. 510.000.000.000,- (lima ratus sepuluh juta rupiah).

**b.** Bahwa sebagaimana telah Tergugat II uraikan di atas, Tergugat II sama sekali tidak melakukan tindakan yang merupakan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga sangat tidak relevan dan berdasar hukum apabila subjek hukum yang tidak melakukan perbuatan melawan hukum dituntut untuk membayar ganti rugi atas perbuatan yang tidak dilakukannya.

**c.** Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat baik dalam Posita dan Petitum Gugatannya tersebut tidak berdasar dan tidak beralasan sama sekali (*illusioner*), sehingga harus ditolak oleh Majelis Hakim karena tuntutan ganti rugi baru dapat diajukan apabila pihak Para Tergugat nyata-nyata dan terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan **Pasal 1365 KUH Perdata** (*Vide: Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.19 K/Sip/1983* tanggal 3 September 1983).

**d.** Bahwa hal tersebut juga dipertegas dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 177.K/Sip/1975** tanggal 2 Juni 1971 yang menyatakan Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi karena tidak dapat menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya harus

Halaman 32 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim



*ditolak*, dan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 51.K/Sip/1974 tanggal 29 Mei 1975** yang menyatakan Dalam hal adanya tuntutan ganti rugi maka adanya kerugian untuk mana dituntut ganti rugi itu harus dibuktikan, serta **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 459.K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975** yang menyatakan bahwa Penuntutan ganti rugi baru dapat dikabulkan apabila dapat dibuktikan secara terperinci adanya kerugian dan besarnya kerugian tersebut. Dengan demikian jelas atas permohonan ganti kerugian tersebut tidak berdasar hukum sama sekali dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

e. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang tidak terbantahkan tersebut di atas, maka telah terbukti bahwa Tuntutan Ganti Rugi yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak beralasan, sehingga berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak seluruh tuntutan hukum dari Penggugat.

**f. Tuntutan Uang Paksa (Dwangsom) Sangat Tidak Berdasarkan Hukum.**

g. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil petitum gugatan Penggugat dalam gugatannya halaman 8 angka 6 tentang tuntutan uang paksa (*dwangsom*) yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat secara tanggung renteng sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per/hari hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan perkara *a quo*, karena tuntutan tersebut sangat tidak berdasarkan hukum sebagaimana dimaksud dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 79k/Sip/1972**, yang menyatakan bahwa “Dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan pembayaran uang”, dan karenanya petitum yang diajukan Penggugat tersebut juga haruslah dinyatakan ditolak.

**7) Tuntutan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) Tidak Berdasarkan Hukum.**

a. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil petitum gugatan Penggugat dalam gugatannya halaman 8 angka 8 yang menyatakan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi.

b. Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, sesuai dengan Pasal 180 H.I.R. 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;
- 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*.

c. Bahwa mencermati pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* tidak termasuk dalam kategori pengecualian sebagaimana ketentuan SEMA tersebut.

d. 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.

e. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut dan demi terwujudnya asas kepastian hukum, maka *uitvoerbaar bij voorraad* yang diajukan oleh Penggugat sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim.

- 8) Bahwa Tergugat II juga menolak dalil Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya karena merupakan dalil yang mengada-ada, berdasar pada asumsi-asumsi pribadi dan tidak didukung oleh bukti-bukti yang sempurna, serta hal tersebut sama sekali sangat tidak berdasar dan beralasan hukum, sehingga tidak patut untuk dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan:

## Dalam Provisi:

1. Menyatakan menolak permohonan provisi dari PENGGUGAT;

## Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan menerima eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

## Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menyatakan Tergugat II tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan proses lelang *a quo* dan Risalah Lelang Nomor 278/05/2022 tanggal 09 September 2022 adalah sah secara hukum;
4. Menyatakan menolak permohonan pembayaran ganti kerugian materiil dan immaterial yang dimohonkan oleh Penggugat untuk seluruhnya;
5. Menyatakan menolak Permohonan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*);
6. Menyatakan menolak Tuntutan Pembayaran Uang Paksa (*Dwangsom*);
7. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (***Ex Aequo Et Bono***).

Menimbang, bahwa atas jawaban Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat II tersebut diatas, kemudian di persidangan Penggugat telah mengajukan repliknya tertanggal 1 November 2022 dan selanjutnya Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat II juga ada mengajukan duplik tertanggal 8 November 2022 sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan dimaksud dan berita acara mana haruslah dianggap telah tertulis dan termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa guna mendukung dalil-dalil Gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu berupa :

1. Foto copy sesuai dengan aslinya berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK: 1208284308740001, atas nama Sri Ermayani, yang dikeluarkan dari Dinas

Halaman 35 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Simalungun, tertanggal 24 Maret 2022, yang telah diberi materai secukupnya dan di beri tanda (P-1);

2. Foto copy sesuai dengan foto copynya berupa Sertifikat Hak Milik No. 264 atas nama Tumingin, yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Simalungun tertanggal 4 April 2007, yang telah diberi materai secukupnya dan di beri tanda (P-2);

3. Foto copy sesuai dengan foto copynya berupa Sertifikat Hak Milik No. 32 atas nama Iswin Chairul Azhar Batu Bara, yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Simalungun tertanggal 15 Nopember 2010, yang telah diberi materai secukupnya dan di beri tanda (P-3);

4. Foto copy sesuai dengan aslinya berupa Surat dari Bank Sumut Nomor: 384/PK3-Pms/L/2022 tertanggal 11 Agustus 2022, yang ditujukan kepada Sri Ermayani, perihal Pengosongan Objek Perkara, yang telah diberi materai secukupnya dan di beri tanda (P-4);

Menimbang, bahwa bukti surat P- 1 dan bukti surat P- 4 adalah foto copy yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai secukupnya sehingga di dalam proses pembuktian terhadap bukti-bukti surat tersebut adalah alat bukti yang sah serta mempunyai nilai kekuatan bukti yang sempurna di dalam proses persidangan sedangkan bukti surat P- 2 dan bukti surat P- 3 adalah foto copy dari foto copy dan terhadap bukti surat tersebut baru dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah apabila di dukung dengan alat-alat bukti yang lainnya baru mempunyai kekuatan bukti yang sempurna di dalam proses persidangan;

Menimbang bahwa disamping bukti-bukti surat sebagaimana tersebut di atas, dalam perkara ini, Penggugat tidak ada menghadirkan saksi untuk di dengar keterangannya di depan persidangan walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk mengadakan saksi tetapi Penggugat tetap tidak ada mengajukan saksi guna mendukung dalil-dalil Gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya atau bantahannya Kuasa Hukum Tergugat I juga telah mengajukan bukti-bukti surat di persidangan yaitu berupa :

1. Foto copy sesuai dengan aslinya berupa Persetujuan Membuka Kredit No. 062/KC02-KCP091/KAL/2012 tanggal 08 Juni 2012, yang telah diberi materai secukupnya, ditandai dengan (T I - 1);

2. Foto copy sesuai dengan aslinya berupa Akta Pengakuan Hutang No. 59 tanggal 08-06-2012, yang diterbitkan oleh Notaris Nani Rosita Saragih, SH, M.Kn, yang telah diberi materai secukupnya, ditandai dengan (T I - 2);

Halaman 36 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim



3. Foto copy sesuai dengan aslinya berupa Sertipikat Hak Milik No. 32/Purba Sari tanggal 15 November 2010 terdaftar atas nama Iswin Chairul Azhar Batubara, yang telah diberi materai secukupnya, ditandai dengan (T I - 3);
4. Foto copy sesuai dengan aslinya berupa Sertipikat Hak Milik No. 264/Batu Silangit tanggal 04 April 2007 terdaftar atas nama Tumingin, yang telah diberi materai secukupnya, ditandai dengan (T I - 4);
5. Foto copy sesuai dengan aslinya berupa Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I No. 1406/2012 tanggal 11-07-2012, yang telah diberi materai secukupnya, ditandai dengan (T I - 5);
6. Foto copy sesuai dengan aslinya berupa Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I No. 1405/2012 tanggal 11-07-2012, yang telah diberi materai secukupnya, ditandai dengan (T I - 6);
7. Foto copy sesuai dengan aslinya berupa Perjanjian Restrukturisasi Kredit No. 002/KCK02-KCP091/PK-REST/2016 tanggal 05 September 2016, yang telah diberi materai secukupnya, ditandai dengan (T I - 7);
8. Foto copy sesuai dengan hasil frint out berupa Surat Peringatan Pinjaman (SP-I) No. 181/KCK02-KCP091/L/2017 tanggal 08 November 2017, yang telah diberi materai secukupnya, ditandai dengan (T I - 8);
9. Foto copy sesuai dengan hasil frint out berupa Surat Peringatan Pinjaman (SP-II) No. 025/KCK02-KCP091/L/2018 tanggal 08 Januari 2018, yang telah diberi materai secukupnya, ditandai dengan (T I - 9);
10. Foto copy sesuai dengan hasil frint out berupa Surat Peringatan Pinjaman (SP-III) No. 133/KCK02-KCP091/L/2018 tanggal 02 Mei 2018, yang telah diberi materai secukupnya, ditandai dengan (T I - 10);
11. Foto copy sesuai dengan hasil frint out berupa Surat Pengosongan Objek Agunan No. 384/PK3-Pms/L/2022 tanggal 11 Agustus 2022, yang telah diberi materai secukupnya, ditandai dengan (T I - 11);
12. Foto copy sesuai dengan foto copynya berupa Surat Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor 334/PK3-Pms/L/2022 tanggal 29 Juli 2022, yang telah diberi materai secukupnya, ditandai dengan (T I - 12);
13. Foto copy sesuai dengan aslinya berupa Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor S-460/KNL.0202/2022 tanggal 10 Agustus 2022, yang telah diberi materai secukupnya, ditandai dengan (T I - 13);

Menimbang, bahwa bukti surat T I – 1, T I – 2, T I – 3, T I – 4, T I – 5, T I – 6, T I – 7, dan bukti surat T I – 13 adalah foto copy yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai secukupnya sehingga di dalam proses pembuktian terhadap bukti-

*Halaman 37 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti surat tersebut adalah alat bukti yang sah serta mempunyai nilai kekuatan bukti yang sempurna di dalam proses persidangan selanjutnya terhadap bukti surat T I – 8, T I – 9, T I – 10, T I – 11 dan bukti surat T I - 12 adalah foto copy dari Print out dimana terhadap bukti surat tersebut baru dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah apabila didukung dengan alat-alat bukti yang lainnya baru mempunyai kekuatan bukti yang sempurna di dalam proses persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya atau bantahannya Kuasa Hukum Tergugat II juga telah mengajukan bukti-bukti surat di persidangan yaitu berupa :

1. Foto copy sesuai dengan foto copynya berupa Risalah Lelang Nomor 278/05/2022 tanggal 9 September 2022, yang telah diberi materai secukupnya, ditandai dengan (T II - 1);
2. Foto copy sesuai dengan foto copynya berupa Surat Permohonan Lelang No. 334/PK3-Pms/L/2022 tanggal 29 Juli 2022, yang telah diberi materai secukupnya, ditandai dengan (T II - 2);
3. Foto copy sesuai dengan aslinya berupa Surat Pernyataan tertanggal 29 Juli 2022 yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat I, yang telah diberi materai secukupnya, ditandai dengan (T II - 3);
4. Foto copy sesuai dengan aslinya berupa Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor S-460/KNL.0202/2022 tanggal 10 Agustus 2022, yang telah diberi materai secukupnya, ditandai dengan (T II - 4);
5. Foto copy sesuai dengan foto copynya berupa Surat Persetujuan Membuka Kredit Nomor 062/KC02-KCP-091/KAL/2012 tanggal 08 Juni 2012, yang telah diberi materai secukupnya, ditandai dengan (T II - 5);
6. Foto copy sesuai dengan foto copynya berupa SHM No. 264/Batu Langit seluas 181 m<sup>2</sup> a.n. Tumingin, yang telah diberi materai secukupnya, ditandai dengan (T II - 6A) dan Foto copy sesuai dengan foto copynya berupa SHM No. 32/Purba Sari a.n. Iswin Chairul Azwar Batubara, yang telah diberi materai secukupnya, ditandai dengan (T II - 6B);
7. Foto copy sesuai dengan aslinya berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun No Berkas 30948/2022 tertanggal 22 Agustus 2022, yang telah diberi materai secukupnya, ditandai dengan (T II - 7A), Foto copy sesuai dengan aslinya berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun No Berkas 30899/2022 tertanggal 22 Agustus 2022, yang telah diberi materai secukupnya, ditandai dengan (T II - 7B);

Halaman 38 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Foto copy sesuai dengan foto copynya berupa Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 1405/2012 tanggal 11 Juli 2012, yang telah diberi materai secukupnya, ditandai dengan (T II - 8A), Foto copy sesuai dengan aslinya berupa Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 1406/2012 tanggal 11 Juli 2012, yang telah diberi materai secukupnya, ditandai dengan (T II - 8B), Foto copy sesuai dengan aslinya berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 781/2012 tanggal 19 Juni 2012, yang telah diberi materai secukupnya, ditandai dengan (T II - 8C), Foto copy sesuai dengan aslinya berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 782/2012 tanggal 19 Juni 2012, yang telah diberi materai secukupnya, ditandai dengan (T II - 8D);

9. Foto copy sesuai dengan foto copynya berupa Surat Peringatan I (Pertama) Nomor: 055/PK3-Pms/L/2022 tanggal 10 Maret 2022, yang telah diberi materai secukupnya, ditandai dengan (T II - 9A), Foto copy sesuai dengan foto copynya berupa Surat Peringatan II (Kedua) Nomor: 170/PK3-Pms/L/2022 tanggal 28 April 2022, yang telah diberi materai secukupnya, ditandai dengan (T II - 9B), Foto copy sesuai dengan foto copynya berupa Surat Peringatan III (Ketiga) Nomor: 252/PK3-Pms/L/2022 tanggal 08 Juni 2022, yang telah diberi materai secukupnya, ditandai dengan (T II - 9C);

10. Foto copy sesuai dengan foto copynya berupa Permintaan Pengosongan Objek Agunan Nomor 384/PK3-Pms/L/2022 tanggal 11 Agustus 2022, yang telah diberi materai secukupnya, ditandai dengan (T II - 10);

11. Foto copy sesuai dengan aslinya berupa Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Selebaran tanggal 9 Agustus 2022, yang telah diberi materai secukupnya, ditandai dengan (T II - 11A),

12. Foto copy sesuai dengan aslinya berupa Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Surat Kabar Harian Sinar Indonesia Barutanggal 26 Agustus 2022, yang telah diberi materai secukupnya, ditandai dengan (T II - 12B);

13. Foto copy sesuai dengan aslinya print out berupa Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK Lelang"), yang telah diberi materai secukupnya, ditandai dengan (T II - 12);

Menimbang, bahwa bukti surat T II – 1, T II – 3, T II – 4, T II – 7 A, T II – 7 B, dan bukti surat T II– 11A adalah foto copy yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai secukupnya sehingga di dalam proses pembuktian terhadap bukti-bukti surat tersebut adalah alat bukti yang sah serta mempunyai nilai kekuatan bukti yang sempurna di dalam proses persidangan selanjutnya terhadap bukti surat T II – 2, T II –

Halaman 39 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5, T II – 6 A, T II – 6 B, T II – 8 A, T II – 8 B, T II – 9 A, T II – 9 B, T II – 9 C, T II – 10 dan bukti surat T II - 12 adalah foto copy dari foto copy dimana terhadap bukti surat tersebut baru dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah apabila di dukung dengan alat-alat bukti yang lainnya baru mempunyai kekuatan bukti yang sempurna di dalam proses persidangan;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas tentang objek sengketa dalam perkara ini serta sesuai dengan petunjuk **Mahkamah Agung R.I melalui SEMA R.I No. 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat dan berdasarkan pasal 180 Rbg**, apabila objek barang sengketa terdiri dari tanah. Bila dianggap perlu dilakukan pengukuran setiap batas, membuat gambar situasi tanah; **(M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Cetakan Pertama, April 2005, halaman 781) .**

Menimbang, bahwa kebenaran batas-batas objek sengketa dan objek sengketa itu sendiri dalam perkara perdata harus jelas dan tepat oleh karena kebenaran atas batas-batas yang menjadi sengketa antara kedua belah pihak dengan tujuan untuk menghindari Putusan dari keadaan **NON EKSEKUTABLE** (Tidak dapat dieksekusi);

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat yang berdasarkan pada perbuatan melawan hukum (**onrechtmatige daad**), menurut Pasal 1365 KUH Perdata, yang menyebabkan kerugian bagi para penggugat baik secara materiil maupun imateriilakan tetapi Penggugat menyatakan tidak akan mengadakan sidang pemeriksaan setempat beegitu juga Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II, tidak akan mengadakan sidang pemeriksaan setempat, dengan alasan oleh karena Penggugat tidak mengajukan sidang pemeriksaan setempat sehingga mereka juga tidak mengajukan sidang pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat I dan begitu juga Tergugat II selama proses pembuktian tidak pernah mengajukan saksi-saksi walaupun oleh Majelis Hakim telah memberikan kesempatan berulang kali kepada Penggugat, Tergugat I dan begitu juga Tergugat II tetap tidak menghadirkan saksi sehingga Penggugat, Tergugat I dan begitu juga Tergugat II telah melepaskan haknya sebagaimana yang telah di berikan Undang-undang kepadanya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya ;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

**DALAM KONVENSI;**

**DALAM PROVISI;**

Halaman 40 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat II menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil Gugatan Penggugat Dalam Provisi yang pada pokoknya meminta agar Majelis Hakim memerintahkan kepada Tergugat II untuk tidak melaksanakan lelang atau membatalkan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap objek perkara *a quo*.

Menimbang, bahwa putusan provisi atau **Provisionele Beschikking** atau **Temporary Disposal** merupakan salah satu dari sejumlah jenis putusan sela. Putusan ini sifatnya memberikan jawaban atas tuntutan atau gugatan **Provisi, Provisionele Vordering** yang berisi tindakan sementara. Yang dimaksud dengan sementara ialah berlaku hanya sementara perkara dalam proses pengadilan hingga putusan berkekuatan hukum tetap. Dengan demikian, putusan provisionil tidak berkaitan dengan pokok perkara, dalam arti, bukan bagian dari pokok perkara;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 283 Rv., yaitu melakukan pemeriksaan dengan acara singkat, **Expedited Procedure**. Oleh karena itu pertamanya Hakim memeriksa gugatan atau permohonan provisionil itu, apakah di dalam gugatannya telah :

1. memuat alasan gugatan atau permohonan provisi tersebut yang sifatnya mendasar dan berhubungan erat dengan pokok perkara, namun bukan bagian dari pokok perkara;
2. menyebutkan dengan jelas, tindakan apa yang diinginkan oleh Penggugat atau pemohon;

Jika dilihat kepada sifatnya, maka putusan (sela) provisionil adalah :

1. merupakan tindakan sementara yang bersifat pendahuluan;
2. kekuatan hukumnya berakhir setelah putusan akhir berkekuatan hukum tetap;
3. merupakan putusan serta merta;
4. diputus oleh Hakim pertama apabila dalam keadaan mendesak;
5. tidak menyangkut bagian dari pokok perkara;

Menimbang, bahwa gugatan provisi dapat dikabulkan, apabila gugatan atau permohonan tersebut secara objektif dan realistis berkaitan dengan pokok perkara, bilamana tidak diambil tindakan sementara akan menimbulkan kerugian yang besar atau kesengsaraan bagi pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisional yang dikemukakan oleh Penggugat ternyata tidak memenuhi unsur-unsur yang disyaratkan dalam Pasal 283 Rv., sehingga dengan demikian tuntutan provisional ini haruslah ditolak;

## DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan Eksepsi sebagaimana dalam jawaban gugatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas;

Halaman 41 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim

### 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

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I menyampaikan Eksepsi atas gugatan Penggugat maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat I yang pada pokoknya sebagai berikut;

## I. Eksepsi Kewenangan mengadili (Kompetensi Relatif);

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Kompetensi yang diajukan oleh Tergugat I, Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 15 November 2022 telah menjatuhkan putusan sela yang dalam amar putusannya menyatakan ;

1. Menolak Eksepsi dari Tergugat I ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Simalungun berwenang untuk mengadili perkara ini ;
3. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir ;

## II. Eksepsi *Plurium Litis Konsorsium* (Kurangny Pihakyang tidak di ikutsertakan dalam Gugatan)

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I tersebut di atas maka untuk mengetahui terhadap lelang eksekusi hak tanggungan agunan kredit yang dilakukan oleh TERGUGAT I melalui TERGUGAT II atas tanah dan bangunan (objek sengketa) dengan bukti kepemilikan berupa Sebidang tanah seluas 181 M<sup>2</sup> berikut 1 (satu) unit bangunan rumah permanen dan segala sesuatu yang ada di atasnya, yang terletak di Desa Batu Silangit Kecamatan Tapan Dolok Kabupaten Simalungun, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.264 tanggal 04 April 2007 atas nama Tumingin dan Sebidang tanah seluas 144 M<sup>2</sup> berikut 1 (satu) unit bangunan rumah permanen dan segala sesuatu yang ada di atasnya, yang terletak di Desa Purbasari Kecamatan Tapan Dolok Kabupaten Simalungun, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.32 tanggal 15 November 2010 atas nama Iswin Chairul Azhar Batubara; yang mana untuk mengetahui subyek hukum (*in person*) yang mempunyai hubungan hukum secara langsung dengan obyek perkaradan harus dibuktikan dipersidangan begitu juga sebaliknya siapa saja yang di tarik sebagai pihak di dalam Gugatan Penggugat Adalah hak sepenuhnya dari pada Penggugat untuk menarik atau tidak pihak-pihak didalam gugatannya sebagai dasar dari penggugat untuk mengajukan gugatannya berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung telah menggariskan kaedah hukum bahwa siapa saja orang-orangnya yang akan ditarik sebagai Tergugat dalam Surat Gugatannya adalah hak sepenuhnya dari Penggugat berdasarkan **Yurisprudensi MA-RI No. 305 K/Sip/1971** maka olehkarena itu terhadap Eksepsi tersebut di atas sudah mencakup mengenai pokok perkara, sehingga masalah hukum ini akan diperiksa dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim di dalam pokok perkara maka oleh karenanya

Halaman 42 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperlukan alat bukti dari hasil pemeriksaan di persidangan, baik itu berupa bukti surat, saksi, maupun alat bukti lainnya yang diajukan kepersidangan sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat I tersebut perlu pembuktian lebih lanjut dan telah memasuki pokok perkara dengan demikian terhadap eksepsi ini haruslah dinyatakan di tolak;

### III. Eksepsi *Error In Objecto*;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I tersebut di atas maka untuk mengetahui terhadap eksekusi hak tanggungan agunan kredit yang dilakukan oleh TERGUGAT I melalui TERGUGAT II atas tanah atau tanah dan bangunan (objek sengketa) dalam gugatan PENGUGAT angka Romawi II nomor 3 angka 1 halaman 3 menyebutkan sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 264 dengan luas 181 M<sup>2</sup> terletak di Gang Ridho Huta II Desa Purbasari Kecamatan Tapian Dolok Kabupaten Simalungun, akan tetapi secara yuridis formil sebidang tanah seluas 181 M<sup>2</sup> berikut 1 (satu) unit bangunan rumah permanen dan segala sesuatu yang ada di atasnya sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 264 tanggal 04 April 2007 atas nama Tumingin terletak di Desa Batu Silangit Kecamatan Tapian Dolok Kabupaten Simalungun tersebut di atas sudah mencakup mengenai pokok perkara, sehingga masalah hukum ini akan diperiksa dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim di dalam pokok perkara maka oleh karenanya diperlukan alat bukti dari hasil pemeriksaan di persidangan, baik itu berupa bukti surat, saksi, maupun alat bukti lainnya yang diajukan kepersidangan sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat I tersebut perlu pembuktian lebih lanjut dan telah memasuki pokok perkara dengan demikian terhadap eksepsi ini haruslah dinyatakan di tolak;

### IV. Eksepsi Gugatan Penggugat *Obscure Libel* (Kabur/Tidak Jelas)

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I tersebut di atas maka untuk mengetahui hubungan hukum antara PENGUGAT selaku Debitur dengan TERGUGAT I selaku Kreditur adalah karena adanya Perjanjian Kredit tetapi PENGUGAT mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum, yang mana dalam hal ini seharusnya PENGUGAT mengajukan gugatan Wanprestasi apabila terjadi sengketa antara PENGUGAT selaku Debitur dengan TERGUGAT I selaku Kreditur sama sekali tidak menjelaskan dasar hukum (*recht ground*) yang dilanggar oleh TERGUGAT I yang membuktikan bahwa TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum tersebut di atas sudah mencakup mengenai pokok perkara, sehingga masalah hukum ini akan diperiksa dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim di dalam pokok perkara maka oleh karenanya diperlukan alat bukti dari hasil pemeriksaan di

Halaman 43 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan, baik itu berupa bukti surat, saksi, maupun alat bukti lainnya yang diajukan kepersidangan sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat I tersebut perlu pembuktian lebih lanjut dan telah memasuki pokok perkara dengan demikian terhadap eksepsi ini haruslah dinyatakan di tolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

### **I. Eksepsi Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas sebagai Penggugat Dalam Perkara A Quo (*Disqualifikasi In Persona*)**

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat II tersebut di atas maka untuk mengetahui sebagaimana didalilkan Penggugat dalam surat gugatannya Angka Romawi II tentang Kronologis dan Fakta Hukum (halaman 2 – 3 point 3) Penggugat menyatakan dan mengakui bahwa 2 (dua) bidang tanah dan bangunan *in casu* objek perkara yang merupakan barang jaminan/agunan atas fasilitas kredit modal kerja sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang diterima oleh Penggugat selaku Debitur dari Tergugat I selaku Kreditur, bukanlah atas nama Penggugat, melainkan a.n. Tumingin untuk SHM No. 264/Batu Langit, dan a.n. Iswin Chairul Azwar Batubara untuk SHM No. 32/Purba Sari berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun No Berkas 30948/2022 tertanggal 22 Agustus 2022, diterangkan bahwa SHM No. 264/Desa Batu Langit, atas tanah dan bangunan seluas 181 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Tumingin, dan berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun No Berkas 30899/2022 tertanggal 22 Agustus 2022, diterangkan bahwa SHM No. 32/Desa Purba Sari, atas tanah dan bangunan seluas 144 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Iswin Chairul Azwar Batubara jelas kedudukan hukum Penggugat (*legal standing*) bukanlah orang yang mempunyai kapasitas sebagai Penggugat, karena objek perkara *a quo* bukanlah milik Penggugat melainkan masing-masing tercatat atas nama Tumingin dan atas nama Iswin Chairul Azwar Batubara, yang telah dijadikan barang jaminan hutang kredit oleh Penggugat (Debitur) pada PT. Bank Sumatera Utara *in casu* Tergugat I (Kreditur), dan seharusnya yang mengajukan gugatan terkait lelang eksekusi hak tanggungan tersebut adalah Tumingin dan atas nama Iswin Chairul Azwar Batubara maka harus dibuktikan dipersidangan karena Eksepsi ini sudah mencakup mengenai pokok perkara, sehingga masalah hukum ini akan diperiksa dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam pokok perkara oleh karenanya diperlukan alat bukti yang akan diperoleh dari hasil pemeriksaan di persidangan, baik itu berupa alat bukti surat, saksi, maupun alat bukti lainnya yang diajukan kepersidangan ;sehingga Majelis Hakim

Halaman 44 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat tersebut perlu pembuktian lebih lanjut dan telah memasuki pokok perkara dengan demikian terhadap eksepsi ini haruslah dinyatakan ditolak;

## II. Eksepsi Gugatan Penggugat Salah Pihak (*Error In Person*)

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat II tersebut di atas maka untuk mengetahui sebagaimana Penggugat telah keliru menarik KPKNL Pematang Siantar sebagai pihak dalam perkara *a quo* yang sesuai dengan dalil-dalil Penggugat adalah mengenai keberatannya atas pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* yang telah dilaksanakan oleh Tergugat II. Untuk itu perlu Tergugat II sampaikan penjelasan bahwa terjadinya proses lelang objek perkara *a quo* adalah karena adanya Surat Permohonan Lelang No. 334/PK3-Pms/L/2022 tanggal 29 Juli 2022 dari Tergugat I berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas bahwa tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata, tuntutan pidana, tuntutan ganti rugi maupun *dwangsom* sebagai akibat atas pelaksanaan lelang *a quo* ada pada Tergugat I selaku Penjual. Sehingga tindakan Penggugat yang melibatkan Kementerian Keuangan cq. KPKNL Pematang Siantar sebagai pihak Tergugat II dalam perkara *a quo* adalah tindakan yang keliru dan tidak berdasarkan hukum maka sudah sepatutnya mengeluarkan Kementerian Keuangan cq. KPKNL Pematang Siantar sebagai pihak dalam perkara *a quo* merujuk kepada maka untuk mengetahui hal tersebut harus dibuktikan dipersidangan dimana Eksepsi ini sudah mencakup/mengenai pokok perkara, sehingga masalah hukum ini akan diperiksa dan dipertimbangkan dalam pokok perkara oleh karenanya diperlukan alat bukti yang akan diperoleh dari hasil pemeriksaan di persidangan, baik itu berupa alat bukti surat, saksi, maupun alat bukti lainnya yang diajukan kepersidangan ;

Menimbang, bahwa mengenai siapa saja yang akan ditarik sebagai tergugat ataupun turut tergugat begitu juga sebaiknya apabila Penggugat ingin mengeluarkan siapa saja pihak yang ada di dalam Gugatan adalah prinsip kebebasan atau hak sepenuhnya dari pada penggugat untuk menarik atau tidak pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum sebagai dasar dari penggugat untuk mengajukan gugatannya maka berdasarkan ***Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 305 K/Sip/1971*** telah menggariskan kaedah hukum bahwa siapa saja orang-orangnya yang akan ditarik sebagai Tergugat dalam Surat Gugatannya adalah hak sepenuhnya dari Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat haruslah dinyatakan ditolak;

Halaman 45 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## III. Eksepsi Gugatan yang diajukan Penggugat Sangat Tidak Jelas dan Kabur (*Obscur Libel*)

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat II yang menjadi alasan-alasan pokok (dalil posita) gugatan Penggugat, sebagian besar merupakan dalil-dalil yang diarahkan kepada Tergugat I karena bila dicermati peristiwa hukum yang sebenarnya adalah karena hubungan hukum antara Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat I selaku Kreditur yang diikat dengan suatu Perjanjian Kredit sebagaimana diuraikan oleh Penggugat dalam dalil posita gugatannya, namun oleh karena Penggugat selaku Debitur tidak dapat membayar angsuran kredit hutangnya, maka barang jaminan *in casu* objek perkara *a quo* diajukan lelang eksekusi Hak Tanggungan (HT) oleh Tergugat I kepada Tergugat II sangat tidak berdasarkan hukum, karena tidak ada satupun dalil yang menggambarkan adanya unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*) yang dilakukan oleh Tergugat II dalam pelaksanaan lelang eksekusi HT atas obyek perkara *a quo* sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPdata, sehingga dalil posita dengan petitum gugatan Penggugat tidak saling berkesesuaian serta sangat tidak jelas dan kabur karena telah terjadi kesalahan formal harus dibuktikan dipersidangan karena Eksepsi ini sudah mencakup mengenai pokok perkara, sehingga masalah hukum ini akan diperiksa dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam pokok perkara oleh karenanya diperlukan alat bukti yang akan diperoleh dari hasil pemeriksaan di persidangan, baik itu berupa alat bukti surat, saksi, maupun alat bukti lainnya yang diajukan ke persidangan ; sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat tersebut perlu pembuktian lebih lanjut dan telah memasuki pokok perkara dengan demikian terhadap eksepsi ini haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka terhadap dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I maupun eksepsi Tergugat II haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

### **DALAM POKOK PERKARA;**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Surat Gugatan penggugat dihubungkan dengan jawab menjawab yang dilakukan oleh para pihak dipersidangan, ternyata yang menjadi permasalahan pokok sengketa dalam perkara ini adalah mengenai tuntutan atas adanya Perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I berupa Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas dengan maksimum kredit sebesar Rp.

Halaman 46 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang bertujuan untuk modal kerja. Dengan jangka waktu kredit selama 60 (enam puluh) bulan, yang angsuran perbulannya berkisar Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah), dan telah dilakukan pembayaran selama 36 (tiga puluh enam) bulan.

Menimbang, bahwa terhadap perjanjian fasilitas kredit tersebut telah dilakukan restrukturisasi dengan angsuran perbulannya menjadi sebesar Rp. 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah), dengan jangka waktu menjadi 60 (enam puluh) bulan, dan telah dilakukan pembayaran selama berkisar 20 (dua puluh) kali pembayaran angsuran. namun pada sampai dengan gugatan ini di perbuat, terhadap fasilitas kredit telah dilakukan kembali restrukturisasi dengan angsuran perbulannya menjadi berkisar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap fasilitas kredit tersebut, Penggugat memberikan berupa agunan/jaminan pada pihak Tergugat I yang diantaranya berupa Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 264, dengan luas tanah 181 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh satu meter persegi) yang terletak di Gang Ridho Huta II Desa Purbasari Kecamatan Tapian Dolok Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara, di terbitkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun yang terdaftar atas nama TUMINGIN dan Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 32, dengan luas tanah 144 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh empat meter persegi) yang terletak di Gang Ridho Huta II Desa Purbasari Kecamatan Tapian Dolok Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara, di terbitkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun yang terdaftar atas nama IZWIN CHAIRUL AZHAR BATUBARA;

Menimbang, bahwa seiring berjalannya waktu, disebabkan oleh kondisi keuangan Penggugat yang sedang memburuk dan ditambah dengan dampak Covid-19, maka semakin mengganggu terhadap perputaran perekonomian yang saat ini dijalankan. Namun Penggugat terus berupaya dan masih berkesanggupan untuk menyelesaikan terhadap fasilitas pinjaman yang Penggugat terima dari pihak Tergugat I dengan cara cicilan setiap bulannya yang mana Penggugat juga telah berulang kali memberikan pernyataan baik lisan maupun tulisan terkait fasilitas kredit modal kerja tersebut, tentang keinginan Penggugat guna dilakukan penundaan dahulu sampai dengan perekonomian Penggugat kembali membaik/pulih, namun tidak mendapat tanggapan yang baik dari pihak Tergugat I. bahkan hingga saat ini pihak Tergugat I terus berupaya melakukan pelelangan terhadap jaminan milik Penggugat dapat di kategorikan sebagai PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

Menimbang, bahwa timbulnya pemeriksaan perkara ini adalah akibat dari

Halaman 47 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim

### 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

gugatan yang diajukan oleh Penggugat, karena itu sesuai dengan asas umum di atas, maka untuk memutus perkara ini Majelis Hakim akan menilai dan mempertimbangkan apakah melalui alat-alat bukti yang diajukannya, secara sah menurut hukum Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sehingga selanjutnya dapat ditentukan apakah tuntutan-tuntutannya dapat dikabulkan atau tidak;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, ternyata Para Tergugat dengan tegas membantah dan menolak sebagaimana terurai dalam jawaban dan duplik, oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 283 Rbg, yang pada pokoknya menyatakan *Siapa yang mendalilkan sesuatu, dia harus membuktikannya* maka kepada Penggugat dibebankan untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya dan kepada Para Tergugat dibebankan pula untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil bantahannya tersebut ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan asas umum yang dianut menyangkut pembuktian atas suatu hak ataupun peristiwa dalam hukum keperdataan, Pasal 1865 KUH Perdata menentukan ***Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu;***

Menimbang, bahwa timbulnya pemeriksaan perkara ini adalah akibat dari gugatan yang diajukan oleh Penggugat, karena itu sesuai dengan asas umum di atas, maka untuk memutus perkara ini Majelis Hakim akan menilai dan mempertimbangkan apakah melalui alat-alat bukti yang diajukannya, secara sah menurut hukum Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sehingga selanjutnya dapat ditentukan apakah tuntutan-tuntutannya dapat dikabulkan atau tidak;

Menimbang bahwa untuk tujuan mendukung dan membuktikan dalil-gugatannya, Penggugathanya mengajukan alat bukti berupa surat dan tidak menghadirkan saksi di depan persidangan. Sesuai dengan keadaan yang tercatat dalam Berita Acara Persidangan dari perkara ini, begitu pula sebaliknya untuk mendukung dalil-dalil bantahannya pihak Tergugat I dan Tergugat II hanya mengajukan alat bukti berupa surat sebagaimana telah termuat dan tercatat dalam Berita Acara Persidangan ;

Menimbang, bahwa untuk menentukan kebenaran materiil dari inti / pokok persengketaan dari kedua persoalan tersebut di atas, Majelis Hakim akan berpedoman pada alat-alat bukti sebagaimana diatur dan ditentukan dalam Pasal 284 Rbg. jo. Pasal 1866 KUH Perdata ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan yang menjadi persoalan pertama di antara ke dua belah pihak yang berkonflik baik dari gugatan

Halaman 48 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan jawaban dari Tergugat I serta Tergugat II tersebut diketahui bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah tentang dilaksanakannya lelang eksekusi hak tanggungan oleh Tergugat II atas permintaan Tergugat I dikarenakan Penggugat telah wanprestasi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap petitum point ke 1 yang memohonkan agar "Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya" dan seterusnya, haruslah ditanggguhkan terlebih dahulu, karena petitum tersebut masih digantungkan dengan petitum yang lainnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya permohonan atas petitum gugatan Penggugat pada point ke-2 yang Menyatakan bahwa Penggugat adalah Penggugat yang beritikad baik (*Good opposant*) bahwaselanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih lanjut jelas dan terperinci terhadap bukti surat P-1 berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK: 1208284308740001, atas nama Sri Ermayani, yang dikeluarkan dari Dinas kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Simalungun, tertanggal 24 Maret 2022 yang mana terhadap bukti surat ini adalah sebagai tanda pengenalan bagi seluruh warga Negara Indonesia dan memang benar nama Penggugat yang ada di dalam Gugatannya dan selama proses persidangan berlangsung Penggugat sendiri dalam hal ini adalah SRI ERMAYANI yang maju dan hadir di depan persidangan selanjutnya terhadap bukti surat P-2 yaitu berupa Sertifikat Hak Milik No. 264 atas nama Tumingin, yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Simalungun tertanggal 4 April 2007 dan Sertifikat Hak Milik No. 32 atas nama Iswin Chairul Azhar Batu Bara, yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Simalungun tertanggal 15 Nopember 2010, yang dapat di lihat dan di hubungkan dengan bukti P-3 dan selanjutnya berdasarkan bukti surat P-4 berupa Surat dari Bank Sumut Nomor: 384/PK3-Pms/L/2022 tertanggal 11 Agustus 2022, yang ditujukan kepada Sri Ermayani, perihal Pengosongan Objek Perkara dan terhadap bukti tersebut tidak di batasi dan di akui oleh pihak lawan dalam hal ini adalah Tergugat I dan Tergugat II di dalam Jawabannya yang pada pokoknya adalah adanya suatu Perjanjian yang di buat antara Penggugat dan Tergugat I sebagaimana telah termuat dan tertuang di dalam Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas dengan maksimum kredit;

Menimbang, bahwa berdasarkan faktanya yang di lihat dari alat-alat bukti berupa bukti surat yang mana Penggugat secara jelas dan nyata tidak memenuhi kewajiban Penggugat kepada Tergugat I yaitu berdasarkan Persetujuan Membuka Kredit Nomor

Halaman 49 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim

### 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

062/KC02-KCP091/KAL/2012 tanggal 08 Juni 2012 dan Addendum Persetujuan Membuka Kredit Nomor 017/KC02-KCP091/KAL/ADD/2015 tanggal 08 April 2015 serta berdasarkan Perjanjian Restrukturisasi Kredit nomor 002/KCK02-KCP091/PK-REST/2016 tanggal 05 September 2016;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-1 sampai dengan bukti surat P-4 yang mana terhadap bukti surat tersebut yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat telah meminjam uang kepada Tergugat sebesar Rp. 400.000.000 (Empat ratus juta rupiah) dengan jangka waktu kredit selama 60 (enam puluh) bulan, yang angsuran perbulannya berkisar Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah), dan telah dilakukan pembayaran selama 36 (tiga puluh enam) bulan dan telah dilakukan pembayaran selama berkisar 20 (dua puluh) kali pembayaran angsuran dengan menjaminkan serta telah menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 264 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 32 sebagai jaminan atau agunan kredit Penggugat kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan sangkalannya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I yang pada pokoknya berupa bukti surat Persetujuan Membuka Kredit No. 062/KC02-KCP091/KAL/2012 tanggal 08 Juni 2012 antara Penggugat dengan Tergugat I berdasarkan Akta Pengakuan Hutang No. 59 tanggal 08-06-2012, yang diterbitkan oleh Notaris Nani Rosita Saragih, SH, M.Kn, yang mana Penggugat telah menjaminkan Sertipikat Hak Milik No. 32/Purba Sari tanggal 15 November 2010 terdaftar atas nama Iswin Chairul Azhar Batubara dan Sertipikat Hak Milik No. 264/Batu Silangit tanggal 04 April 2007 terdaftar atas nama Tumingin, yang selanjutnya Sertifikat tersebut menjadi Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I No. 1406/2012 tanggal 11-07-2012 serta Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I No. 1405/2012 tanggal 11-07-2012, yang selanjutnya telah di tuangkan didalam Perjanjian Restrukturisasi Kredit No. 002/KCK02-KCP091/PK-REST/2016 tanggal 05 September 2016 yang dapat di lihat dan di hubungkan dengan bukti surat T 1-1, T 1-2, T 1-3, T 1-4, T 1-5, T 1-6 dan bukti surat T 1-7;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat lalai di dalam membayar cicilan kredit setiap bulannya kepada pihak Tergugat I maka langkah yang di tempuh oleh Tergugat I yaitu dengan cara mengeluarkan Surat Peringatan Pinjaman (SP-I) No. 181/KCK02-KCP091/L/2017 tanggal 08 November 2017, Surat Peringatan Pinjaman (SP-II) No. 025/KCK02-KCP091/L/2018 tanggal 08 Januari 2018 dan Surat Peringatan Pinjaman (SP-III) No. 133/KCK02-KCP091/L/2018 tanggal 02 Mei 2018 akan tetapi Penggugat tetap tidak beritikad baik untuk menyelesaikan hutangnya maka selanjutnya Tergugat I mengeluarkan Surat Pengosongan Objek Agunan No. 384/PK3-Pms/L/2022

Halaman 50 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tanggal 11 Agustus 2022, dan setelah itu baru terbit Surat Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor 334/PK3-Pms/L/2022 tanggal 29 Juli 2022, yang selanjutnya di keluarkan Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor S-460/KNL.0202/2022 tanggal 10 Agustus 2022 yang dapat di lihat dan di hubungkan dengan bukti surat T 1-8, T 1-9, T 1-10, T 1-11, T 1-12 dan bukti surat T 1-13 dan setelah itu di hubungkan dengan bukti surat yang di ajukan oleh Tergugat II yaitu bukti surat berupa Risalah Lelang Nomor 278/05/2022 tanggal 9 September 2022 lalu adanya Surat Permohonan Lelang No. 334/PK3-Pms/L/2022 tanggal 29 Juli 2022 yang di hubungkan dengan Surat Pernyataan tertanggal 29 Juli 2022 yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat I baru setelah itu di buat Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor S-460/KNL.0202/2022 tanggal 10 Agustus 2022, yang berdasarkan Surat Persetujuan Membuka Kredit Nomor 062/KC02-KCP-091/KAL/2012 tanggal 08 Juni 2012 berupa SHM No. 264/Batu Langit seluas 181 m<sup>2</sup> a.n. Tumingin dan SHM No. 32/Purba Sari a.n. Iswin Chairul Azwar Batubara berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun No Berkas 30948/2022 tertanggal 22 Agustus 2022, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun No Berkas 30899/2022 lalu selanjutnya baru terbitlah Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 1405/2012 tanggal 11 Juli 2012, dan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 1406/2012 tanggal 11 Juli 2012, berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 781/2012 tanggal 19 Juni 2012, dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 782/2012 tanggal 19 Juni 2012 yang dapat di lihat dan di hubungkan T II – 1, T II–2, T II–3, T II–4, T II–5, T II - 6B, T II - 7A, T II - 7B, T II - 8A, T II - 8B, T II - 8C dan bukti surat T II - 8D;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat lalai di dalam pembayaran cicilannya kepada Tergugat I baru terbitlah Surat Peringatan I (Pertama) Nomor: 055/PK3-Pms/L/2022 tanggal 10 Maret 2022, Surat Peringatan II (Kedua) Nomor: 170/PK3-Pms/L/2022 tanggal 28 April 2022 dan Surat Peringatan III (Ketiga) Nomor: 252/PK3-Pms/L/2022 tanggal 08 Juni 2022, akan tetapi masih tetap Penggugat tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan hutangnya maka di terbitkanlah surat Permintaan Pengosongan Objek Agunan Nomor 384/PK3-Pms/L/2022 tanggal 11 Agustus 2022, dan oleh Tergugat II mengeluarkan Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Selebaran tanggal 9 Agustus 2022 dan Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Surat Kabar Harian Sinar Indonesia Baru tanggal 26 Agustus 2022 yang mana lelang ini di laksanakan oleh Tergugat II berdasarkan atas Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK Lelang") yang dapat di lihat dan di hubungkan

*Halaman 51 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dengan bukti surat T II - 9A, T II - 9B, T II - 9C, T II - 10, T II - 11A, T II - 12B dan bukti surat T II- 13 saling bersesuaian dan berhubungan antara bukti surat yang satu dengan bukti surat yang lainnya yang mana Penggugat secara jelas dan nyata memiliki hutang kepada Tergugat I dan Penggugat lalai di dalam memenuhi kewajibannya sebagai orang yang berhutang kepada Tergugat I berdasarkan Persetujuan Membuka Kredit nomor 062/KC02-KCP091/KAL/2012 tanggal 08 Juni 2012jo. Addendum Persetujuan Membuka Kredit nomor 017/KC02-KCP091/KAL/ADD/2015 tanggal 08 April 2015jo. Perjanjian Restrukturisasi Kredit nomor 002/KCK02-KCP091/PK-REST/2016 tanggal 05 September 2016

Menimbang, bahwa terhadap upaya penyelesaian kredit macet Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I, Penggugat tidak juga menyelesaikan seluruh kewajiban kredit macet Penggugat kepada Tergugat I mengakibatkan kerugian bagi Tergugat I, sehingga perbuatan Penggugat yang tidak juga menyelesaikan seluruh kewajiban kredit macet dimaksud dapat diklasifikasikan sebagai suatu perbuatan wanprestasi terhadap Persetujuan Membuka Kredit nomor 062/KC02-KCP091/KAL/2012 tanggal 08 Juni 2012jo. Addendum Persetujuan Membuka Kredit nomor 017/KC02-KCP091/KAL/ADD/2015 tanggal 08 April 2015jo. Perjanjian Restrukturisasi Kredit nomor 002/KCK02-KCP091/PK-REST/2016 tanggal 05 September 2016 yang telah disepakati antara Tergugat I dengan Penggugat dan untuk penyelesaian kredit macet Penggugat dan menutup kerugian Tergugat I akibat wanprestasi yang dilakukan Penggugat maka Tergugat I selaku Kreditor Pemegang Hak Tanggungan peringkat Pertama melakukan Lelang Eksekusi Pasal 6 UU Hak Tanggungan terhadap objek perkara *a quo* melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pematang Siantar sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni UU Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mana karena proses perjanjian kredit, proses terbitnya sertipikat Hak Tanggungan maupun proses Lelang Eksekusi Pasal 6 Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang telah dilakukan sesuai prosedur hukum maupun ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka dalil-dalil Penggugat yang menyebutkan bahwa perbuatan hukum Tergugat I dan Tergugat II dapat diklasifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sangatlah tidak berdasarkan hukum justru sebaliknya Penggugat yang telah lalai atau tidak beritikad baik di dalam menyelesaikan pinjamannya yang mana dari bukti surat yang di ajukan oleh Penggugat maupun bukti surat yang di ajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II berupa surat Perjanjian Hutang Piutang sejumlah uang tertentu yang dapat di lihat dan di

*Halaman 52 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hubungkan dengan bukti surat Penggugat yaitu P-4 yang di hubungkan dengan bukti surat Tergugat I yaitu bukti surat T 1-1, T 1-2, T 1-3, T 1-4, T 1-5, T 1-6 dan bukti surat T 1-7 saling berhubungan dan bersesuaian dengan bukti surat yang di ajukan oleh Tergugat II kemudian di tambah lagi dengan pengakuan pihak yang berhutang (debitur) dalam hal ini adalah Penggugat yaitu SRI ERMAYANI adalah merupakan bukti yang lengkap dan sempurna tentang adanya dan besarnya hutang piutang tersebut dan selain itu juga selama dalam persidangan pihak penggugat ternyata tidak berhasil membuktikan semua posita gugatannya dengan alat-alat bukti yang tersedia yang mana Penggugat hanya berdasarkan 1 (satu) alat bukti yaitu berupa bukti surat tanpa menghadirkan saksi dan alat bukti yang lainnya di depan persidangan maka terhadap petitum gugatan Penggugat pada point ke 2, 3 dan 4 termaksud haruslah dinyatakan di tolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada ***Yurisprudensi Mahkamah Agung No.1201 K/Sip/1973, tanggal 14 November 1974***, dapat diambil kaidah hukumnya “selama dalam persidangan pihak penggugat ternyata tidak berhasil membuktikan semua posita gugatannya dengan alat-alat bukti yang tersedia maka gugatan tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan yang diuraikan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, sedangkan Para Tergugat ternyata berhasil untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil sanggahannya atau bantahannya, oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan, bahwasanya gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ***Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.598 K/Sip/1971, tanggal 18 Desember 1971*** yang dapat diambil kaedah hukumnya adalah Penggugat mengajukan Gugatan perdata yang menuntut agar Para Tergugat dihukum membayar ganti kerugian baik kerugian Materil dan kerugian Moril kepada Penggugat dalam persidangan Pengadilan ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan secara terperinci adanya dan besarnya Kerugian Materil = Rp. 10.000.000,00 dan Kerugian Immateril = Rp. 500.000.000,00 dengan Jumlah seluruhnya : Rp. 10.000.000,- + Rp. 500.000.000,- = Rp. 510.000.000,- (lima ratus sepuluh juta rupiah) yang harus dibayar secara tanggung renteng oleh Para Tergugat oleh karena penggugat tidak berhasil membuktikannya, maka Hakim menolak Tuntutan pembayaran ganti rugi yang di ajukan oleh Penggugat pada petitum point 5 tersebut dan selanjutnya mengenai permintaan Penggugat pada petitum point ke 6 untuk menghukum tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perhari jika Para Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan ini terhitung sejak

Halaman 53 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim

#### 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

berkekuatan hukum tetap yang mana terhadap petitum ini Majelis Hakim akan berpedoman kepada **Putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 26 Februari 1973, No. 791 K/Sip/1972**, tersebut pula juga menyebutkan "lembaga hukum uang paksa atau dwangsom (ex. Pasal 606 Rv) tidak dapat diterapkan terhadap perkara perdata yang diktum putusan hakim berupa menghukum tergugat untuk membayar sejumlah uang kepada penggugat";

Menimbang, bahwa menyangkut petitum gugatan pada point ke 8, dimana Penggugat mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, atau kasasi, oleh karena tidak tercantum dalam posita gugatan para penggugat, maka majelis hakim berpendapat pula, atas petitum ini patut dan layak pula untuk ditolak

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan yang diuraikan di atas, nyatalah Penggugat tidak berhasil membuktikan seluruh dalil kebenaran dari gugatannyahanya berdasarkan bukti surat tanpa mengajukan saksi, sedangkan Para Tergugat ternyata berhasil untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil sanggahannya/ bantahannya hanya berdasarkan bukti surat tanpa mengajukan saksi walaupun Majelis Hakim telah memberikan hak kepada Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II sehingga Majelis Hakim berkesimpulan, bahwasanya Penggugat harus tunduk dan patuh pada Putusan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata gugatan Penggugat dinyatakan di tolak untuk seluruhnya dan Penggugat berada di pihak yang kalah, maka biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini, dibebankan kepada Penggugat yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 1365 KUHPerdata, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 dengan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

### DALAM KONVENSI :

#### DALAM PROVISI

Menolak tuntutan Provisi untuk seluruhnya ;

#### DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

#### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp707.000,00 (tujuh ratus tujuh ribu rupiah)

Halaman 54 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim

#### 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

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun pada hari Rabu, tanggal 30 November 2022, oleh kami Golom Silitonga, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Yudi Dharma, S.H., M.H., dan Widi Astuti S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim tanggal 7 September 2022 putusan mana diucapkan pada hari Selasa, tanggal 6 Desember 2022 dalam sidang yang terbuka untuk umum, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh Apollo Manurung, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Simalungun serta dihadiri Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II ;

Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

Yudi Dharma, S.H., M.H. Golom Silitonga, S.H., M.H.

Widi Astuti, S.H.

Panitera Pengganti,

Apollo Manurung.

### Perincian biaya :

- |               |   |               |
|---------------|---|---------------|
| 1. Materai    | : | Rp10.000,00;  |
| 2. Redaksi    | : | Rp10.000,00;  |
| 3.....A       | : | Rp100.000,00; |
| TK/Proses     | : |               |
| 4.....P       | : | Rp30.000,00;  |
| NBP Panggilan | : |               |
| 5.....P       | : | Rp512.000,00; |

Halaman 55 dari 56 halaman Putusan Nomor 114/Pdt.G/2022/PN Sim



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

anggilan Tergugat

6.....B

iaya Pos

Rp15.000,00;

7.....P

Rp30.000,00

NBP Daftar

Jumlah

: Rp707.000,00;  
( tujuh ratus tujuh ribu rupiah )