



P E N E T A P A N

Nomor 765/Pdt.G/2024/PN Mdn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Kami Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan;

Setelah membaca berkas perkara perdata gugatan terdaftar dalam Register Nomor 765/Pdt.G/2024/PN-Mdn dalam perkara gugatan antara:

Niche, Perempuan, lahir di Medan pada tanggal 28 Mei 1969, Agama Budha, Pekerjaan Wiraswasta, alamat di Jalan P.Banting II No.75-C 11, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Raniel F. Simarmata, S.H., Pirmahot Naibaho, S.H., Advokat pada Law Office Raniel & Partners, yang beralamat di Perumahan Permata Harjosari Residence II Jalan Garu VI Gg. Baru, Kelurahan Harjosari, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Agustus 2024 (terlampir), selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan

1. Darmin, Laki-laki, lahir di Tanjung Balai pada tanggal 17 Agustus 1981, Agama Budha, Pekerjaan Karyawan Swasta, alamat di Jalan Lavender No.8 P, Komplek Cemara Asri Kelurahan Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai Tergugat-I;

2. PT. Bank OCBC, Badan Hukum yang beralamat di Jalan Imam Bonjol No.59, Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara. Dalam hal ini diwakili oleh Linda Marie Christine Adam yang bertindak dalam jabatannya selaku Asset Recovery Management Division Head berdasarkan Surat Kuasa Khusus dibawah tangan Nomor 455/LIT-ARM/SL-DIR/XI/2018 tanggal 15 Nopember 2018. Dan dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada Dr. Edi Yunara, SH., M.Hum., Daldiri, SH., M.Hum., Yayuda Ibnu Asri, SH., M.Hum., Advokat dan Penasihat Hukum beralamat di Jalan Budi Kemasyarakatan No.18, Kelurahan Pulo Brayan, Kecamatan Medan Barat, Kota

Halaman 1 dari 8 Penetapan Nomor 765/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1898/LIT-ARM/SK/SP/IX/2024, tanggal 30 september 2024, selanjutnya disebut sebagai Tergugat-II;

3. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kota Medan, beralamat di Jalan Diponegoro No. 30 A, Kelurahan Madras Hulu, Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Agus Budianta, S.E., M.M., Budi Prayito, S.H., M.M., Esther Patricia Simamora, S.H., Dino Marganda Pakpahan, S.H., MAP., Eva Yovita, S.H., Norman Surya Sianipar, A.Md., Agung Prasetya, S.H., Jamilah, S.H., dan Karimuddin Daulay, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-47/MK.6/WKN.02/2024 tanggal 13 September 2024, selanjutnya disebut sebagai Tergugat-III;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca surat gugatan tertanggal 27 Agustus 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 30 Agustus 2024, dibawah Register Nomor 765/Pdt.G/2024/PN-Mdn;

Telah membaca surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan, tanggal 30 Agustus 2024 Nomor 765/Pdt.G/2024/PN Mdn, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim tertanggal 30 Agustus 2024 tentang penetapan hari sidang;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan di Pengadilan Neger Medan tanggal 30 Agustus 2024 sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 17 September 2023, Tergugat I telah meminjam uang Penggugat dan uang tersebut diberikan oleh Penggugat secara tunai kepada Tergugat I sebesar Rp. 400.000.000,-(empat ratus juta rupiah);
2. Bahwa hutang Tergugat I tersebut diberikan Penggugat dihadapan istri Tergugat I, hal mana Tergugat memohon-mohon kepada Penggugat dimana dengan alasan bahwa Tergugat sangat butuh karena ada tunggakan hutang di Bank, sehingga uang tersebut guna membayar cicilan di Bank, yang mana belakangan Penggugat mengetahui ternyata Tergugat I mempunyai tunggakan hutang pada Tergugat II;

Halaman 2 dari 8 Penetapan Nomor 765/Pdt.G/2024/PN Mdn



3. Bahwa belakangan Penggugat mengetahui bahwa asset dari Tergugat I yang menjadi jaminan pada Tergugat II akan dilelang yang terletak di:

a. Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2925 Seluas 120M² atas nama DARMIN (i.c. Tergugat I) yang terletak di Komplek Cemara Asri Jl. Lavender Nomor 8P Desa Sampali Kec. Percut Sei Tuan, Kab.Deli Serdang.

b. Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 6023 Seluas 60M² atas nama DARMIN (i.c. Tergugat I) yang terletak di Komplek Cemara Square No. 88G Jl. Cemara Boulevard Barat, Desa Sampali Kec. Percut Sei Tuan, Kab.Deli Serdang.

Untuk selanjutnya disebut objek perkara.

4. Bahwa terhadap hutang Tergugat I yang berada pada Penggugat yang mana tujuan dari pada pinjaman yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut dimana Tergugat I berjanji kepada Penggugat bahwa apabila Tergugat I tidak mampu melunasi hutangnya kepada Penggugat maka rumah Penggugat tersebut akan dijual untuk melunasi hutang kepada Penggugat, namun nyatanya rumah tersebut bukan Tergugat I yang menjual melainkan Tergugat II melalui Tergugat III dengan cara lelang guna pelunasan hutang kepada Tergugat II;

5. Bahwa apabila rumah Tergugat I tersebut dijual secara lelang, maka pelunasan kepada Penggugat tidak akan dibayarkan, maka hal tersebut sangat merugikan Penggugat yang telah mengeluarkan uang kepada Tergugat I yang mana Tergugat satu melalui pinjaman kepada Penggugat guna membayar hutangnya kepada Tergugat II;

6. Bahwa oleh karena uang Penggugat ada digunakan oleh Tergugat I untuk membayar hutang Tergugat I kepada Tergugat II, maka secara hukum Penggugat juga mempunyai hak terhadap jaminan yang berada pada Tergugat II;

7. Bahwa oleh karena Penggugat telah berulang kali mengingatkan kepada Tergugat I untuk segera melakukan pelunasan terhadap hutangnya yang telah jatuh tempo pada Tanggal 17 Mei 2024 namun Tergugat I tidak juga mempunyai itikat baik untuk melunasinya, sehingga perbuatan dari Tergugat tersebut secara hukum telah melakukan perbuatan ingkar janji;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa terhadap tujuan dari Tergugat II untuk melakukan lelang melalui Tergugat III sangat merugikan Penggugat dimana Penggugat juga mempunyai hak pada objek jaminan Tergugat I tersebut yaitu:

a. Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2925 Seluas 120M² atas nama DARMIN (i.c. Tergugat I) yang terletak di Komplek Cemara Asri Jl. Lavender Nomor 8P Desa Sampali Kec. Percut Sei Tuan, Kab.Deli Serdang.

b. Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 6023 Seluas 60M² atas nama DARMIN (i.c. Tergugat I) yang terletak di Komplek Cemara Square No. 88G Jl. Cemara Boulevard Barat, Desa Sampali Kec. Percut Sei Tuan, Kab.Deli Serdang.

9. Bahwa oleh karena Penggugat telah mengeluarkan uang untuk Tergugat I yang bertujuan melakukan pembayaran kepada Tergugat II maka secara hukum kalau Tergugat II melakukan penjualan lelang objek perkara, maka Penggugat sangat patut dan beralasan akan mendapatkan pembayaran dari hasil lelang tersebut;

10. Bahwa oleh karena terhadap hak dari Penggugat tersebut masih disengketakan di Pengadilan, maka sebelum adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap yang menentukan terhadap bagian dari Penggugat pada penjualan yang akan dilakukan oleh Tergugat II melalui Tergugat III maka secara hukum patut dan sangat beralasan hukum untuk memerintahkan Tergugat II, Tergugat III membatalkan dan atau menunda penjualan lelang atas “perkara” sampai dengan adanya putusan perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap;

11. Bahwa walaupun tidak adanya permintaan dari Tergugat II, secara hukum Tergugat III juga wajib membatalkan pelaksanaan penjualan lelang atas “Objek Perkara”. Demi melindungi hak-hak Penggugat dan menghindari terjadinya kerugian yang lebih besar terhadap Penggugat dan timbulnya permasalahan hukum baru, maka patut dan sangat beralasan hukum untuk memerintahkan Tergugat II, Tergugat III membatalkan dan atau setidaknya menunda pelaksanaan penjualan lelang atas “tanah obyek sengketa”;

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

12. Bahwa agar gugatan ini tidak hampa atau sia-sia, maka patut dan sangat beralasan hukum untuk meletakkan sita jaminan atas “Objek Perkara”;

13. Dasar Hukum Pembatalan Lelang adalah sebagai berikut:

PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 122 TAHUN 2023 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELENG Pasal 47 huruf (c) sebagai berikut:

Hal lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf c yang menjadi dasar Pejabat Lelang melakukan pembatalan atas Lelang yang akan dilaksanakan meliputi:

(c). terdapat gugatan atas rencana pelaksanaan Lelang Eksekusi objek hak tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan dari pihak lain selain debitor/tereksekusi suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait dengan kepemilikan Objek Lelang;

Berdasarkan hal-hal di atas, memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat-I telah melakukan perbuatan ingkar janji.
3. Menyatakan Penggugat berhak untuk mendapatkan pelunasan hutang Tergugat-I kepada Penggugat sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dari penjualan lelang objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat-II melalui Tergugat-III.
4. Memerintahkan Tergugat-II, Tergugat-III membatalkan dan atau menunda penjualan lelang atas “2 (dua) bidang tanah objek perkara beserta yang berada di atasnya” yaitu:
 - a. Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2925 Seluas 120M² atas nama DARMIN (i.c. Tergugat I) yang terletak di Komplek Cemara Asri Jl. Lavender Nomor 8P Desa Sampali Kec. Percut Sei Tuan, Kab.Deli Serdang.

Halaman 5 dari 8 Penetapan Nomor 765/Pdt.G/2024/PN Mdn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 6023 Seluas 60M² atas nama DARMIN (i.c. Tergugat I) yang terletak di Komplek Cemara Square No. 88G Jl. Cemara Boulevard Barat, Desa Sampali Kec. Percut Sei Tuan, Kab.Deli Serdang. sampai dengan putusan perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap.

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan dalam perkara ini.

6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu dengan serta merta walaupun ada verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya (*uit voerbaar bij voorraad*).

Atau

Jika yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya menurut hukum dalam peradilan yang baik (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal persidangan yang telah ditetapkan untuk itu, Penggugat hadir kuasanya dipersidangan, untuk Tergugat-II hadir kuasanya dipersidangan, dan untuk Tergugat-III hadir kuasanya dipersidangan, sedangkan untuk Tergugat-I tidak pernah hadir dipersidangan dan tidak ada menyuruh wakilnya yang sah untuk datang menghadap ke persidangan sehingga Tergugat-I dianggap tidak mempertahankan kepentingannya lagi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. Khairulludin, S.H., M.H., selaku Hakim pada Pengadilan Negeri Medan, sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Ketua Majelis Nomor 765/Pdt.G/2024/PN-Mdn pada tanggal 7 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator Sdr. Khairulludin, S.H., M.H., pada tanggal 25 Nopember 2024, upaya perdamaian mediasi tersebut tidak berhasil;

Halaman 6 dari 8 Penetapan Nomor 765/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah menerima surat pencabutan perkara yang disampaikan oleh Penggugat melalui Kuasanya pada tanggal 9 Desember 2024, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini, maka Majelis Hakim kembali menetapkan persidangan untuk acara pembacaan penetapan karena perkara tersebut dicabut;

Menimbang, bahwa pencabutan perkara tersebut dilakukan oleh Penggugat sebelum Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III memberikan jawabannya, sehingga pencabutan gugatan oleh Kuasa Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara tersebut telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 30 Agustus 2024 dibawah Register Perkara Nomor 765/Pdt.G/2024/PN-Mdn, dan telah dijalankan Relas Panggilan kepada para pihak, maka semua biaya yang timbul dalam perkara ini sepenuhnya dibebankan kepada Penggugat;

Memperhatikan Pasal-Pasal RBg, Rv, dan segala Undang-Undang yang bersangkutan:

M E N E T A P K A N :

1. Mengabulkan Permohonan Penggugat tentang pencabutan perkara gugatan tersebut;
2. Menyatakan bahwa perkara Nomor 765/Pdt.G/2024/PN-Mdn, dicabut;
3. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Medan atau wakilnya yang sah untuk mencatat pencabutan perkara perdata register Nomor 765/Pdt.G/2024/PN-Mdn dalam register perkara perdata gugatan Pengadilan Negeri Medan tahun 2024;
4. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat yang hingga saat ini ditetapkan sebesar Rp.570.200,- (lima ratus tujuh puluh ribu dua ratus rupiah);

Demikian ditetapkan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan pada hari: Kamis, tanggal 12 Desember 2024, oleh kami: Pinta Uli Br. Tarigan, S.H., sebagai Hakim Ketua, Abd. Hadi Nasution, S.H., M.H, dan Phillip M. Soentpiet, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan Nomor 765/Pdt.G/2024/PN-Mdn tanggal 30 Agustus 2024, putusan

Halaman 7 dari 8 Penetapan Nomor 765/Pdt.G/2024/PN Mdn



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

tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga, oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh: Fadli Asrar, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat-II dan Kuasa Tergugat-III tanpa dihadiri oleh Tergugat-I maupun kuasanya secara e-litigasi, dan putusan ini telah dikirimkan melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Abd. Hadi Nasution, S.H., M.H.

Pinta Uli Br. Tarigan, S.H.

Phillip M. Soentpiet, S.H.

Panitera Pengganti,

Fadli Asrar, S.H., M.H.

Perincian biaya-biaya:

1.	Pendaftaran	Rp.
	30.000,-	
2.	Biaya proses	Rp.
	150.000,-	
3.	Biaya penggandaan	Rp.
	27.000,-	
4.	Ongkos panggil	Rp.
	343.200,-	
5.	Materai	Rp.
	10.000,-	
6.	<u>Redaksi</u>	<u>Rp.</u>
	<u>10.000,- +</u>	
J u m l a h		Rp. 570.200,-
(Terbilang : lima ratus tujuh puluh ribu dua ratus rupiah)		