



PUTUSAN

Nomor 456/Pdt/2020/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **SARTONO**, bertempat tinggal di Jalan Cokroaminoto Gang Berdikari Nomor 48 Lingkungan I Kelurahan Mekar Baru Kecamatan Kota Kisaran Barat Kabupaten Asahan, Tempat/Tanggal Lahir Sei Dadap/9 September 1967, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, sebagai Pembanding semula Penggugat I;

Melawan

1. **PIMPINAN PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk, Kantor Cabang Kisaran**, berkedudukan di Jalan Dr. Wahidin Nomor 2 Kisaran, yang diwakili oleh Yogie Wirawan Murtiono dalam hal ini memberikan kuasa kepada Banjar Ranuandityo, S.H., David Dwi Khrisandy, S.H., M. Fery Sarjono, S.H., M. Desiandi, S.H., Tiermina Lumban Gaol, Muhammad Afrizal, dan Mubarak A Silalahi, masing-masing karyawan perseroan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : B.376-II/KC/ ADK/03/2020 tanggal 2 Maret 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran dalam register No. 140/PSK-Kum/2020 tanggal 9 Maret 2020 dan Surat Tugas Nomor : B. 375-II/KC/ADK/03/2020 tanggal 2 Maret 2020, sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

2. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL)** berkedudukan di Jalan Prof. H.M. Yamin S.H., No. 47 Kisaran, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wanda Fauziah Nasution, pegawai

Halaman 1 dari 45 Putusan Nomor 456/Pdt/2020/PT MDN



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

berdasarkan Surat Tugas Nomor ST-69/WKN.02/KNL.03/2020 tanggal 18 Februari 2020, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

3. MAHMUDIN BUTAR-BUTAR, bertempat tinggal di Jalan Syeh Silau 2A Desa Banjar Kecamatan Air Joman Kabupaten Asahan, sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

4. RUSGIATIK, bertempat tinggal di Jalan Cokroaminoto Gang Berdikari Nomor 48 Lingkungan I Kelurahan Mekar Baru Kecamatan Kota Kisaran Barat Kabupaten Asahan, Tempat/Tanggal Lahir Air Joman/15 Desember 1967, Agama Islam, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, sebagai Turut Terbanding semula Penggugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 16 September 2020 Nomor 456/Pdt/2020/PT MDN tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Penunjukan Panitera Pengganti tanggal 16 September 2020 Nomor 456/Pdt/2020/PT MDN;
3. Penetapan Ketua Majelis tanggal 18 September 2020 Nomor 456/Pdt/2020/PT MDN tentang penetapan hari sidang;
4. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat I dan Turut Terbanding semula Penggugat II telah menggugat Para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

Halaman 2 dari 45 Putusan Nomor 456/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa para Penggugat dan Tergugat I pada tanggal 13 September 2017 telah saling mengikatkan diri dalam Perjanjian Kredit dengan nilai sebesar Rp 4.536.655.000,- (empat milyar lima ratus tiga puluh enam juta lima ratus lima puluh lima ribu rupiah), dengan perincian:
 - a. Kredit Modal Kerja untuk modal kerja grosir sepatu, sandal, topi, tas sekolah dan mini market, sebesar Rp 2.450.000.000,- (dua milyar empat ratus lima puluh juta rupiah), dengan kewajiban pengembalian sebesar Rp2.450.000.000,00 (dua milyar empat ratus lima puluh juta rupiah) pada bulan ke-36 yang berakhir atau jatuh tempo pada tanggal 13 September 2020, disertai dengan bunga kredit sebagai berikut:
 - sebesar Rp17.456.250,00 setiap bulan atau sebesar 9% pertahun, terhitung bulan ke-1 s/d ke-12 (13 Oktober 2017 s/d 13 September 2018);
 - sebesar Rp18.007.500,00 setiap bulan atau sebesar 9% pertahun, terhitung bulan ke-13 s/d ke-24 (13 Oktober 2018 s/d 13 September 2019);
 - sebesar Rp20.416.666,00 setiap bulan atau sebesar 10% pertahun, terhitung bulan ke-25 s/d ke-36 (13 Oktober 2019 s/d 13 September 2020);
 - b. Kredit Investasi (KI) Refinancing Maksimum CO. Menurun untuk refinancing tempat usaha yang terdiri dari 2 (dua) mini market dan rumah makan (*bakery*), sebesar Rp1.920.000.000,00 (satu milyar sembilan ratus dua puluh juta rupiah), dengan kewajiban pengembalian terhitung mulai bulan ke-25 s/d ke-35 (13 Oktober 2019 s/d 13 Agustus 2020) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap bulan dan berakhir atau jatuh tempo pada bulan ke-36 atau tanggal 13 September 2020 sebesar Rp1.865.000.000,00 (satu milyar delapan ratus enam puluh lima juta rupiah), disertai dengan bunga kredit sebagai berikut:
 - sebesar Rp13.680.000,00 setiap bulan atau sebesar 9% pertahun, terhitung bulan ke-1 s/d ke-12 (13 Oktober 2017 s/d 13 September 2018);
 - sebesar Rp14.112.000,00 setiap bulan atau sebesar 9% pertahun, terhitung bulan ke-13 s/d ke-24 (13 Oktober 2018 s/d 12 September 2019);

Halaman 3 dari 45 Putusan Nomor 456/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebesar Rp16.000.000,00 setiap bulan atau sebesar 10% pertahun, terhitung bulan ke-25 s/d ke-36 (13 Oktober 2019 s/d 13 September 2020);
- c. Kredit Investasi (KI) Maksimum CO. Menurun untuk pembelian 2 (dua) unit Ruko tempat usaha mini market, sebesar Rp166.655.000,00 (seratus enam puluh enam juta enam ratus lima puluh lima rupiah), dengan kewajiban pengembalian terhitung mulai bulan ke-25 s/d ke-35 (13 Oktober 2019 s/d 13 Agustus 2020) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap bulan dan berakhir atau jatuh tempo pada bulan ke- 36 atau tanggal 13 September 2020 sebesar Rp111.655.000,00 (seratus sebelas juta enam ratus lima puluh lima ribu rupiah), disertai dengan bunga kredit sebagai berikut:
 - sebesar Rp1.187.416,00 setiap bulan atau sebesar 9% pertahun, terhitung bulan ke-1 s/d ke-12 (13 Oktober 2017 s/d 13 September 2018);
 - sebesar Rp1.224.914,00 setiap bulan atau sebesar 9% pertahun, terhitung bulan ke-13 s/d ke-24 (13 Oktober 2018 s/d 12 September 2019);
 - sebesar Rp1.388.791,00 setiap bulan atau sebesar 10% pertahun, terhitung bulan ke-25 s/d ke-36 (13 Oktober 2019 s/d 13 September 2020);
- 2. Bahwa Perjanjian Kredit tanggal 13 September 2017 tersebut, merupakan restrukturisasi kredit dalam bentuk Penambahan Fasilitas Kredit dari perjanjian kredit sebelumnya. yaitu:
 - a. Perjanjian Kredit tanggal 20 November 2013;
 - b. Perjanjian Kredit tanggal 18 Desember 2014; dan
 - c. Perjanjian Kredit tanggal 18 Desember 2013;
- 3. Bahwa atas perjanjian kredit tersebut, para Penggugat telah meletakkan beberapa jaminan kebendaan, yaitu:
 - a. Agunan berupa kwitansi piutang dagang diikat secara di bawah tangan dengan model Pj-07 sebesar Rp300.000.000,00;
 - b. Agunan berupa kwitansi persediaan diikat secara di bawah tangan dengan model Pj-08 sebesar Rp1.000.000.000,00;
 - c. Tanah dan bangunan SHM No. 1305 tanggal 12 Februari 2004 atas nama Sartono;
 - d. Tanah dan bangunan SHM No. 1307 tanggal 16 Februari 2004 atas nama Sartono;

Halaman 4 dari 45 Putusan Nomor 456/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Tanah dan bangunan SHM No. 1208 tanggal 22 Oktober 2002 atas nama Rusgiatik;
 - f. Tanah dan bangunan SHM No. 116 tanggal 07 Mei 2002 atas nama Sartono;
 - g. Tanah dan bangunan SHM No. 421 tanggal 17 Desember 2008 atas nama Sartono;
 - h. Tanah dan bangunan SHM No. 422 tanggal 17 Desember 2008 atas nama Sartono;
 - i. Tanah dan bangunan SHM No. 37 tanggal 10 Januari 1992 atas nama Sartono;
 - j. Tanah SHM No. 275 tanggal 01 Desember 2011 atas nama Rusgiatik;
 - k. Tanah SHM No. 276 tanggal 01 Desember 2011 atas nama Rusgiatik;
 - l. Tanah dan bangunan SHM No. 856 tanggal 13 Juli 2013 atas nama Sartono;
4. Bahwa dalam melaksanakan kewajiban pembayaran bunga kredit ternyata para Penggugat mengalami kesulitan, karena Tergugat I menetapkan persentase bunga kredit yang cukup besar jika dibandingkan keadaan ekonomi sekarang ini, berupa kenaikan inflasi yang cukup tinggi yang sangat memengaruhi daya beli masyarakat;
5. Bahwa akan tetapi, Tergugat I tidak memperdulikan kesulitan para Penggugat yang Tergugat I wujudkan dengan memberikan kepada Penggugat I, berupa Surat Peringatan ke-1 tanggal 03 Oktober 2018, Surat Peringatan ke-2 tanggal 30 Oktober 2018 dan Surat Peringatan ke-3 tanggal 19 November 2018;
6. Bahwa para Penggugat yakin dapat memenuhi kewajiban pembayaran bunga kredit kepada Tergugat I, karena para Penggugat memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi semua kewajiban apabila Tergugat I melakukan restrukturisasi kredit dalam bentuk penurunan suku bunga kredit atau perpanjangan jangka waktu kredit atau pengurangan tunggakan bunga kredit;
7. Bahwa ketentuan mengenai restrukturisasi kredit, diatur dalam Pasal 1 angka (26) Peraturan Bank Indonesia No. 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, yang menentukan restrukturisasi kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan

Halaman 5 dari 45 Putusan Nomor 456/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain melalui:

- a. Penurunan suku bunga kredit;
- b. Perpanjangan jangka waktu kredit;
- c. Pengurangan tunggakan bunga kredit;
- d. Pengurangan tunggakan pokok kredit;
- e. Penambahan fasilitas kredit;
- f. Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara;

8. Bahwa selanjutnya, Pasal 52 Peraturan Bank Indonesia No. 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum menentukan bank hanya dapat melakukan restrukturisasi kredit terhadap debitur yang memenuhi kriteria, sebagai berikut:

- a. Debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan atau bunga kredit; dan
- b. Debitur masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah kredit direstrukturisasi;

9. Bahwa mengenai penilaian prospek usaha dalam keadaan baik atau tidak baik dalam kerangka kemampuan untuk memenuhi kewajiban, bukan didasarkan oleh penilaian subjektif dari Tergugat I melainkan penilaian objektif dari Konsultan Keuangan Independen. Penegasan ini sebagaimana termaktub, dalam Pasal 57 Peraturan Bank Indonesia No. 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, yang mensyaratkan:

- (1) Kredit yang akan direstrukturisasi wajib dianalisis berdasarkan prospek usaha debitur dan kemampuan membayar sesuai proyeksi arus kas;
- (2) Kredit kepada Pihak Terkait yang akan direstrukturisasi wajib dianalisis oleh Konsultan Keuangan Independen yang memiliki izin usaha dan reputasi yang baik;
- (3) Setiap tahapan dalam pelaksanaan restrukturisasi kredit dan hasil analisis yang dilakukan Bank dan Konsultan Keuangan Independen terhadap restrukturisasi wajib didokumentasikan secara lengkap dan jelas;

10. Bahwa oleh karena itu, para Penggugat dengan itikad baik mengajukan permohonan agar Tergugat I melakukan restrukturisasi kredit yang bertujuan agar para Penggugat dapat melaksanakan kewajiban pembayaran bunga kredit;

Halaman 6 dari 45 Putusan Nomor 456/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa akan tetapi, Tergugat I menolak melakukan penyelamatan kredit dalam bentuk restrukturisasi kredit. Penolakan ini dilakukan oleh Tergugat I setelah melakukan penilaian secara, subjektif terhadap prospek usaha para Penggugat, padahal Tergugat I tidak memiliki hak dan wewenang untuk itu, karena penilaiannya harus dilakukan secara objektif oleh Konsultan Keuangan Independen, sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 57 ayat (2) Peraturan Bank Indonesia No. 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum yang telah dikutip di atas;
12. Bahwa penolakan oleh Tergugat I dilanjutkan dengan mengirimkan kepada Penggugat I, berupa: Surat dengan Nomor B.407-II/KC/ADK/01/2019 tanggal 30 Januari 2019 yang pada pokoknya memberitahukan akan dilaksanakan lelang terhadap objek jaminan pada hari Senin tanggal 25 Februari 2019 tetapi pelaksanaan lelang tidak terlaksana karena tiada peserta lelang;
13. Bahwa selanjutnya, Tergugat I kembali mengirimkan kepada Penggugat I, berupa: Surat dengan Nomor B.2908-II/KC/ADK/08/2019 tanggal 07 Agustus 2019 yang pada pokoknya memberitahukan akan dilaksanakan lelang pada hari Kamis tanggal 29 Agustus 2019, yang juga tidak terlaksana karena tiada peserta lelang;
14. Bahwa 2 (dua) kali pelaksanaan lelang tidak terealisasi semakin meyakinkan para Penggugat mengenai keadaan ekonomi, berupa kenaikan inflasi yang cukup tinggi yang sangat memengaruhi daya beli masyarakat sehingga para Penggugat dengan itikad baik mendatangi Tergugat memohon agar Tergugat I melakukan restrukturisasi kredit yang bertujuan agar para Penggugat dapat melaksanakan kewajiban pembayaran bunga kredit;
15. Bahwa tanpa disangka ternyata Tergugat I membalasnya dengan mengirim surat dengan No: B.3614-H/KC/ADK/10/2019 tanggal 02 Oktober 2019 yang pada pokoknya memberitahukan kepada Penggugat I akan melaksanakan Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan atas agunan kredit a.n. Sartono i.c. Penggugat I pada hari Rabu tanggal 09 Oktober 2019 Pukul 10.00 wib yang akan dilaksanakan oleh Tergugat II;
16. Bahwa jaminan kebendaan yang akan dilaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan oleh Tergugat II atas permintaan Tergugat I, adalah sebagaimana yang terdapat dalam Pengumuman pada harian (koran) Tribun Medan yang terbit pada hari Rabu tanggal 02 Oktober 2019,

Halaman 7 dari 45 Putusan Nomor 456/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang pada pokoknya mengumumkan akan melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada hari Rabu tanggal 09 Oktober 2019 Pukul 10.00 wib, atas objek jaminan a.n. Sartono i.c. Penggugat I, yaitu:

- a. Satu paket objek Lelang yang terdiri dari:
 - Sebidang tanah seluas 227 m² berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Besar Sei Silau, Desa Punggukm, Kec. Air Joman, Kab. Asahan, sesuai dengan SHM No. 421, Tanggal 17 Desember 2008 a.n. Sartono;
 - Sebidang Tanah seluas 204 m² berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Besar Sei Silau, Desa Punggulan, Kec. Air Joman, Kab. Asahan, sesuai dengan SHM No. 422, Tanggal 17 Desember 2008 a.n. Sartono dengan nilai limit Lelang Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan dengan setoran jaminan Lelang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- b. Sebidang tanah seluas 790 m² berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di jalan Pasar Minggu, Desa Bangun Sari, Kec. Silo Laut, Kab. Asahan, sesuai dengan SHM No. 116, Tanggal 07 Mei 2002 a.n. Sartono. Dengan nilai limit Lelang sebesar Rp. 115.000.000,- (seratus lima belas juta rupiah) dan dengan setoran jaminan Lelang sebesar Rp 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
- c. Sebidang tanah seluas 346 m² berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Desa Banjar, Kec. Air Joman, Kab. Asahan, sesuai dengan SHM No. 37, tanggal 10 Januari 1992 a.n. Sartono. Dengan nilai limit Lelang sebesar Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) dan dengan setoran jaminan Lelang sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
- d. Sebidang tanah seluas 2.111 m² berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Syah Silau, Desa Punggulan, Kec. Air Joman, Kab. Asahan, sesuai dengan SHM No. 856, tanggal 13 Juli 2013 a.n. Sartono. Dengan nilai limit Lelang sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan dengan setoran jaminan Lelang sebesar Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah);
- e. Sebidang tanah seluas 613 m² yang terletak di Desa Banjar, Kec. Air Joman, Kab. Asahan, sesuai dengan SHM No. 275, tanggal 01 Desember 2011 a.n. Rusgiatik dengan nilai limit Lelang sebesar Rp.

Halaman 8 dari 45 Putusan Nomor 456/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) dan dengan setoran jaminan Lelang sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);

- f. Sebidang tanah seluas 2.053 m² yang terletak di Desa Banjar, Kec. Air Joman, Kab. Asahan, sesuai dengan SHM No. 276, tanggal 01 Desember 2011 a.n. Rusgiatik. Dengan nilai limit Lelang sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan dengan setoran jaminan Lelang sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);

17. Bahwa pengumuman pada harian (koran) Tribun Medan yang terbit pada hari Rabu tanggal 02 Oktober 2019 tersebut, merupakan satu-satunya pengumuman untuk melaksanakan Lelang Eksekusi pada hari Rabu tanggal 09 Oktober 2019 Pukul 10.00 wib atas objek jaminan a.n. Sartono i.c. Penggugat I. Artinya pengumuman ini tidak didahului oleh pengumuman sebelumnya, baik melalui selebaran maupun tempelan yang mudah dibaca oleh umum, dan/atau melalui media elektronik termasuk internet;
18. Bahwa akan tetapi, Penggugat II tidak pernah diberitahukan oleh Tergugat I mengenai pelaksanaan Lelang Eksekusi yang pelaksanaannya dijadwalkan pada hari Rabu tanggal 09 Oktober 2019 Pukul 10.00 wib Padahal, Penggugat II merupakan pemilik dari sebagian kebendaan yang akan dilaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan sebagaimana yang terdapat dalam point-point pengumuman pada harian (koran) Tribun Medan yang terbit pada hari Rabu tanggal 02 Oktober 2019;
19. Bahwa selain itu, pengumuman pada harian (koran) Tribun Medan yang terbit pada hari Rabu tanggal 02 Oktober 2019 dalam judulnya hanya menyebutkan jaminan a.n. Sartono i.c. Penggugat I. Padahal, terdapat jaminan kebendaan a.n. Rusgiatik i.c. Penggugat II dalam point-point kebendaan yang akan dilaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan;
20. Bahwa Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dimintakan oleh Tergugat I telah dilaksanakan oleh Tergugat II pada hari Rabu tanggal 09 Oktober 2019, yang dimenangkan oleh Tergugat III;
21. Bahwa kebendaan yang dilakukan lelang Eksekusi Hak Tanggungan hanya sebagian dari kebendaan yang diumumkan, yaitu objek yang tersebut dalam posita angka (16) huruf (c), (e) dan (f) dengan total seharga Rp285.000.000,00 (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah), dengan perincian:

Halaman 9 dari 45 Putusan Nomor 456/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



- a. Jaminan kebendaan yang tersebut dalam posita angka (16) huruf (c), yaitu: objek sesuai dengan SHM No. 37 a.n. Sartono i.c. Penggugat I dilelang seharga Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
 - b. Jaminan kebendaan yang tersebut dalam posita angka (16) huruf (e), yaitu: objeksesuai dengan SHM No. 275 a.n. Rusgiatik i.c. Penggugat II dilelang seharga Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah);
 - c. Jaminan kebendaan yang tersebut dalam posita angka (16) huruf (f), yaitu: objek sesuai dengan SHM No. 276 a.n. Rusgiatik i.c. Penggugat II dilelang seharga Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
- 22.** Bahwa pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tersebut, harus dinyatakan mengandung cacat prosedural, karena pelaksanaannya hanya didasarkan oleh pengumuman pada harian (koran) Tribun Medan yang terbit pada hari Rabu tanggal 02 Oktober 2019 tanpa didahului oleh pengumuman sebelumnya, baik melalui selebaran maupun tempelan yang mudah dibaca oleh umum, dan/atau melalui media elektronik termasuk internet, sehingga bertentangan dengan Pasal 54 ayat (1) huruf (a) Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menentukan pengumuman Lelang untuk Lelang Eksekusi harus dilakukan pengumuman sebanyak 2 (dua) kali;
- 23.** Bahwa selain itu, pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan bersifat premature karena Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada hari Rabu tanggal 09 Oktober 2019 Pukul 10.°° wib dilaksanakan 7 (tujuh) hari setelah pengumuman pada harian (koran) Tribun Medan yang terbit pada hari Rabu tanggal 02 Oktober 2019. Padahal, pelaksanaan lelang hanya dapat dilakukan apabila pengumuman kedua dilakukan paling singkat 14 (empat belas) hari kalender sebelum pelaksanaan lelang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf (c) Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
- 24.** Bahwa Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan pada halaman (149) menentukan: "suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan" yang secara a contrario, berarti: "suatu



pelelangan yang dilaksanakan secara bertentangan dengan peraturan yang berlaku, harus dinyatakan batal;

25. Bahwa oleh karena senyatanya pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dilakukan secara bertentangan dengan peraturan yang berlaku vide Pasal 54 ayat (1) huruf (a) dan (c) Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, maka sangat beralasan dinyatakan cacad hukum dengan disertai dictum, berupa: batal demi hukum Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas permintaan dari Tergugat I yang dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 09 Oktober 2019 oleh Tergugat II yang dimenangkan oleh Tergugat III terhadap beberapa jaminan kebendaan milik para Penggugat, yaitu:
- a. Sebidang tanah seluas 346 m² berikut bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di Desa Banjar, Kec. Air Joman, Kab. Asahan, sesuai dengan SHM No. 37 tanggal 10 Januari 1992 an. Sartono yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan;
 - b. Sebidang tanah seluas 613 m² yang terletak di Desa Banjar, Kec. Air Joman, Kab. Asahan, sesuai dengan SHM No. 275, tanggal 01 Desember 2011 a.n. Rusgiatik yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan;
 - c. Sebidang tanah seluas 2.053 m² yang terletak di Desa Banjar, Kec. Air Joman, Kab. Asahan, sesuai dengan SHM No. 276, tanggal 01 Desember 2011 a.n. Rusgiatik yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan;
26. Bahwa Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilaksanakan secara cacad hukum, bukan saja kesalahan dari Tergugat I dan Tergugat II, tetapi juga kesalahan Tergugat III yang dengan i'tikad buruk telah menjadi peserta lelang. Padahal, Tergugat III secara pasti mengetahui pelaksanaannya bersifat premature karena didasarkan oleh pengumuman yang belum mencapai paling singkat 14 (empat belas) hari kalender sebelum pelaksanaan lelang sehingga sangat beralasan para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;
27. Bahwa adil dan berkepastian hukum oleh karena itu, apabila para Tergugat secara masing-masing dihukum untuk melakukan permohonan ma'af di Harian Waspada, Harian Seputar Indonesia dan Harian Media Indonesia selama 3 (tiga) hari berturut-turut, dengan redaksi:



a. Untuk Tergugat I

PIMPINAN PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk KANTOR CABANG KISARAN memohon ma'af yang sebesar-besarnya kepada Bapak SARTONO dan Ibu RUSGIATIK atas peiaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada hari Rabu tanggal 09 Oktober 2019 yang pengumumannya tidak memenuhi syarat paling singkat 14 (empat belas) hari kalender sebelum peiaksanaan lelang, sehingga bertentangan dengan Pasal 54 ayat (1) huruf (c) Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Peiaksanaan Lelang.

b. Untuk Tergugat II

KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) KISARAN memohon ma'af yang sebesar-besarnya kepada Bapak SARTONO dan Ibu RUSGIATIK atas peiaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada hari Rabu tanggal 09 Oktober 2019. Padahal, Kami mengetahui pengumumannya tidak memenuhi syarat paling singkat 14 (empat betas) hari kalender sebelum pelaksanaan lelang, sehingga ber+entangan dengan Pasal 54 ayat (1) huruf (c) Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

c. Untuk Tergugat III

Saya, MAHMUDIN BUTAR-BUTAR memohon ma'af yang sebesar-besarnya kepada Bapak SARTONO dan Ibu RUSGIATIK karena telah menjadi peserta Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 09 Oktober 2019. Padahal, Saya mengetahui pengumumannya tidak memenuhi syarat paling singkat 14 (empat belas) hari kalender sebelum pelaksanaan lelang, sehingga bertentangan dengan Pasal 54 ayat (1) huruf (c) Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

- 28.** Bahwa agar para Tergugat patuh dalam melaksanakan hukum pokok, maka patut dan layak apabila para Tergugat secara masing-masing dihukum dengan hukuman tambahan berupa membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari kepada para Penggugat sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap setiap kali masing-masing dari para Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan ini;



29. Bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh para Penggugat bersifat autentik dan mustahil dibantah kebenarannya sehingga sangat beralasan apabila putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan dan fakta di atas, dimohon kehadiran Ketua untuk memanggil para pihak pada suatu waktu dan tempat sidang, guna memeriksa dan mengadili dengan amar yang berbunyi :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan cacat hukum pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas permintaan dari Tergugat I yang dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 09 Oktober 2019 oleh Tergugat II yang dimenangkan oleh Tergugat III terhadap beberapa jaminan kebendaan milik para Penggugat, yaitu :
 - a. Sebidang tanah seluas 346 m² berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Desa Banjar, Kec. Air Joman, Kab. Asahan, sesuai dengan SHM No. 37 tanggal 10 Januari 1992 a.n. Sartono yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan;
 - b. Sebidang tanah seluas 613 m² yang terletak di Desa Banjar, Kec. Air Joman, Kab. Asahan, sesuai dengan SHM No. 275, tanggal 01 Desember 2011 a.n. Rusgiatik yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan;
 - c. Sebidang tanah seluas 2.053 m² yang terletak di Desa Banjar, Kec. Air Joman, Kab. Asahan, sesuai dengan SHM No. 276, tanggal 01 Desember 2011 a.n. Rusgiatik yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan;
3. Menyatakan oleh karena itu, batal demi hukum Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas permintaan dari Tergugat I yang dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 09 Oktober 2019 oleh Tergugat II yang dimenangkan oleh Tergugat III terhadap beberapa jaminan kebendaan milik para Penggugat, yaitu:
 - a. Sebidang tanah seluas 346 m² berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Desa Banjar, Kec. Air Joman, Kab. Asahan, sesuai dengan SHM No. 37 tanggal 10 Januari 1992 a.n. Sartono yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan;
 - b. Sebidang tanah seluas 613 m² yang terletak di Desa Banjar, Kec.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Air Joman, Kab. Asahan, sesuai dengan SHM No. 275, tanggal 01 Desember 2011 a.n. Rusgiatik yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan;

c. Sebidang tanah seluas 2.053 m² yang terletak di Desa Banjar, Kec. Air Joman, Kab. Asahan, sesuai dengan SHM No. 276, tanggal 01 Desember 2011 an. Rusgiatik yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan;

4. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum para Tergugat secara masing-masing untuk melakukan permohonan ma'af di Harian Waspada, Harian Seputar Indonesia dan Harian Media Indonesia selama 3 (tiga) hari berturut-turut, dengan redaksi:

a. Untuk Tergugat I

PIMPINAN PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk KANTOR CABANS KISARAN memohon ma'af yang sebesar-besarnya kepada Bapak SARTONO dan Ibu RUSGIATIK atas pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada hari Rabu tanggal 09 Oktober 2019 yang pengumumannya tidak memenuhi syarat paling singkat 14 (empat belas) hari kalender sebelum pelaksanaan lelang, sehingga bertentangan dengan Pasal 54 ayat (1) huruf (c) Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

b. Untuk Tergugat II

KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) KISARAN memohon ma'af yang sebesar-besarnya kepada Bapak SARTONO dan Ibu RUSGIATIK atas pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada hari Rabu tanggal 09 Oktober 2019. Padahal, Kami mengetahui pengumumannya tidak memenuhi syarat paling singkat 14 (empat belas) hari kalender sebelum pelaksanaan lelang, sehingga bertentangan dengan Pasal 54 ayat (1) huruf (c) Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

c. Untuk Tergugat III

Saya, MAHMUDIN BUTAR-BUTAR memohon ma'af yang sebesar-besarnya kepada Bapak SARTONO dan Ibu RUSGIATIK karena telah menjadi peserta Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 09 Oktober 2019. Padahal,

Halaman 14 dari 45 Putusan Nomor 456/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saya mengetahui pengumumannya tidak memenuhi syarat paling singkat 14 (empat belas) hari kalender sebelum pelaksanaan lelang, sehingga bertentangan dengan Pasal 54 ayat (1) huruf (c) Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

6. Menghukum para Tergugat secara masing-masing membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari kepada para Penggugat sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap setiap kali masing-masing dari para Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan ini;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi;
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

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

A. Dalam Eksepsi;

Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);

1. Bahwa salah satu alasan suatu gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas adalah karena adanya kontradiksi atau ketidaksesuaian dalil-dalil gugatan yang mengakibatkan gugatan menjadi tidak jelas dan hal tersebut terkandung dalam gugatan Penggugat a quo;
2. Bahwa dalam dalil posita gugatan poin 2, para Penggugat menyebutkan bahwa perjanjian kredit tanggal 13 September 2017 tersebut, merupakan restrukturisasi kredit dalam bentuk penambahan fasilitas kredit dari perjanjian kredit sebelumnya. Namun dalam posita poin 11, para Penggugat menyebutkan bahwa Tergugat I menolak melakukan penyelamatan kredit dan bentuk restrukturisasi kredit;
3. Bahwa dengan demikian, dalil-dalil gugatan para Penggugat secara nyata saling tidak bersesuaian antara satu dengan lainnya. Pada dalil posita poin 2 mengakui bahwa Tergugat I telah memberikan restrukturisasi kredit, sedangkan pada posita poin 11 menyatakan bahwa Tergugat I menolak restrukturisasi. Maka dengan demikian, dalil-dalil Penggugat yang demikian menunjukkan bahwa gugatan para Penggugat mengandung unsur gugatan yang tidak jelas/kabur sehingga sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

B. Dalam Pokok Perkara;

Halaman 15 dari 45 Putusan Nomor 456/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain terhadap Eksepsi tersebut, dengan ini Tergugat I mengajukan Jawaban sebagai berikut;
2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara;
3. Bahwa Tergugat I menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I;
4. Bahwa untuk memperjelas permasalahan dengan benar serta sesuai dengan fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat I terangkan dan jelaskan duduk perkaranya;
5. Bahwa antara para Penggugat dengan Tergugat I telah ada perjanjian hutang- piutang dimana para Penggugat mendapatkan fasilitas kredit dari Tergugat I berdasarkan Akta-Akta Perjanjian sebagai berikut:
 1. Akta Perjanjian Kredit nomor 7 tanggal 4 Maret 2004. para Penggugat mendapatkan fasilitas Kredit Modal Kerja sebesar Rp350.000.000,00;
 2. Akta Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Nomor 05 tanggal 7 Maret 2005;
 3. Akta Perjanjian Pertambahan Kredit nomor 11 tanggal 6 Maret 2006. para Penggugat mendapatkan tambahan plafond kredit modal kerja menjadi sebesar Rp.600.000.000,00;
 4. Akta Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Nomor 01 tanggal 5 Maret 2007;
 5. Akta Pengakuan Hutang Nomor 22 tanggal 26 Juni 2007. para Penggugat mendapatkan fasilitas kredit investasi untuk pembangunan rumah toko (ruko) sebesar Rp400.000.000,00;
 6. Akta Perjanjian Kredit Nomor 13 tanggal 11 Maret 2008. Para Penggugat mendapatkan tambahan plafond kredit modal kerja menjadi sebesar Rp800.000.000,00 dengan rincian kredit Maks. Co tetap sebesar Rp600.000.000,00 dan kredit maks. Co menurun sebesar Rp200.000.000,00;
 7. Akta Perjanjian kredit Nomor 15 tanggal 27 Agustus 2008. para Penggugat mendapatkan tambahan plafond kredit modal kerja Maks. Co tetap menjadi sebesar Rp1.000.000.000,00;
 8. Akta Addendum Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 01 tanggal 4 Maret 2009;

Halaman 16 dari 45 Putusan Nomor 456/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



9. Akta Addendum Perpanjangan dan Suplesi Kredit Nomor 05 tanggal 7 Desember 2009. para Penggugat mendapatkan tambahan plafond kredit modal kerja Maks. Co tetap menjadi sebesar Rp1.600.000.000,00;
10. Akta Addendum Perpanjangan dan Suplesi Kredit Nomor 12 tanggal 14 Desember 2010. para Penggugat mendapatkan tambahan plafond kredit modal kerja Maks. Co tetap menjadi sebesar Rp1.800.000.000,00;
11. Akta Addendum Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 15 tanggal 13 Desember 2011;
12. Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 19 tanggal 19 Januari 2012;
13. Akta Addendum Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 24 tanggal 11 Desember 2012;
14. Akta Addendum Perpanjangan dan Suplesi Kredit Nomor 08 tanggal 20 Nopember 2013. para Penggugat mendapatkan fasilitas kredit investasi refinancing sebesar Rp2.400.000.000,00 dimana kredit investasi sesuai Akta Pengakuan Hutang Nomor 22 tanggal 26 Juni 2007 dilunasi. Ditambah dengan kredit investasi pembelian 2 (dua) unit rumah toko (ruko) sebesar Rp400.000.000,00 dan perpanjangan jangka waktu kredit modal kerja Maks. Co tetap sebesar Rp1.800.000.000,00;
15. Akta Addendum Perpanjangan dan Suplesi Kredit Nomor 13 tanggal 19 Desember 2014. para Penggugat mendapatkan tambahan plafond kredit modal kerja menjadi sebesar Rp2.450.000.000,00;
16. Akta Addendum Restrukturisasi Kredit Nomor 68 tanggal 18 Desember 2015. Berdasarkan perjanjian restrukturisasi ini Tergugat I memberikan keringanan kepada para Penggugat atas kewajiban pembayaran kredit berupa penurunan suku bunga kredit dan perpanjangan jangka waktu pelunasan kredit;
17. Akta Addendum Restrukturisasi Kredit Nomor 49 tanggal 20 September 2017. Berdasarkan perjanjian restrukturisasi ini Tergugat I kembali memberikan keringanan kepada para Penggugat atas kewajiban pembayaran kredit berupa penurunan suku bunga kredit dan perpanjangan jangka waktu pelunasan kredit;
6. Bahwa sebagai jaminan hutang, para Penggugat telah menyerahkan agunan berupa tanah dan bangunan dengan rincian sebagai berikut;
 1. Tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1305/Desa Sentang seluas



713 m2 terdaftar atas nama Sartono. Objek agunan telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan nomor 75/2004 sebesar Rp230.000.000,00, Hak Tanggungan Peringkat II (kedua) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 165/2006 sebesar Rp184.000.000,00, Hak Tanggungan Peringkat III (ketiga) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1205/2008 sebesar Rp186.000.000,00 Hak Tanggungan Peringkat IV (keempat) sesuai Sertifikat HakTanggungan Nomor 1362/2009 sebesar Rp100.000.000,00, dan Hak Tanggungan Peringkat V (kelima) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 99/2014 sebesar Rp300.000.000,00;

2. Tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1307/Desa Kedai Ledang seluas 231 m2 terdaftar atas nama Sartono. Objek agunan telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 75/2004 sebesar Rp120.000.000,00 Hak Tanggungan Peringkat II (kedua) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 165/2006 sebesar Rp51.000.000,00 Hak Tanggungan Peringkat III (ketiga) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 598/2007 sebesar Rp240.000.000,00 Hak Tanggungan Peringkat IV (keempat) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1203/2008 sebesar Rp135.000.000,00 Hak Tanggungan Peringkat V (kelima) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 221/2012 sebesar Rp830.000.000,00 dan Hak Tanggungan Peringkat VI (keenam) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 98/2014 sebesar Rp224.000.000,00;

3. Tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1208/Desa Kedai Ledang seluas 248 m2 terdaftar atas nama Rusgiatik. Objek agunan telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 194/2006 sebesar Rp150.000.000,00, Hak Tanggungan Peringkat II (kedua) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 597/2007 sebesar Rp215.000.000,00, Hak Tanggungan Peringkat III (ketiga) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1205/2008 sebesar Rp115.000.000,00, Hak Tanggungan Peringkat IV (keempat) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1362/2009 sebesar Rp250.000.000,00, Hak Tanggungan Peringkat V (kelima) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 220/2012 sebesar Rp270.000.000,00, dan Hak Tanggungan Peringkat VI (keenam)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 98/2014 sebesar Rp500.000.000,00;

4. Tanah sesuai Sertifikat Hak Milik nomor 116/Desa Bangun Sari seluas 790 m² terdaftar atas nama Sartono. Objek agunan telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 75/2004 sebesar Rp50.000.000,00 dan dengan Hak Tanggungan Peringkat II (kedua) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 467/2012 sebesar Rp25.000.000,00;
5. Tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 421/Desa Punggulan seluas 227 m² terdaftar atas nama Sartono. Objek agunan telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 102/2014 sebesar Rp250.000.000,00;
6. Tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 422/Desa Punggulan seluas 204 m² terdaftar atas nama Sartono. Objek agunan telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 102/2014 sebesar Rp230.000.000,00;
7. Tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 37/Desa Banjar terdaftar atas nama Sartono. Objek agunan telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 97/2014 sebesar Rp50.000.000,00;
8. Tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 275/Desa Banjar terdaftar atas nama Sartono. Objek agunan telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 97/2014 sebesar Rp75.000.000,00;
9. Tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 276/Desa Banjar terdaftar atas nama Rusgiatik. Objek agunan telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 97/2014 sebesar Rp150.000.000,00;
10. Tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 856/Desa Punggulan terdaftar atas nama Sartono. Objek agunan telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 100/2014 sebesar Rp350.000.000,00;
7. Bahwa dalam perjalanan kreditnya tersebut, para Penggugat mengalami kesulitan pembayaran hutang sehingga Penggugat mengajukan keringanan pembayaran. Atas permohonan tersebut, Tergugat I telah memberikan bantuan keringanan dalam bentuk restrukturisasi kredit sebanyak 2 (dua) kali yang tertuang

Halaman 19 dari 45 Putusan Nomor 456/Pdt/2020/PT MDN



sebagaimana dalam Akta Addendum Restrukturisasi Kredit nomor 68 tanggal 18 Desember 2015 dan Akta Addendum Restrukturisasi Kredit nomor 49 tanggal 20 September 2017. Dalil gugatan para Penggugat sebagaimana posita poin 10 s/d 12 menyebutkan bahwa para Penggugat ada mengajukan permohonan restrukturisasi kredit kepada Tergugat I namun ditolak oleh Tergugat I. Dalil para penggugat yang demikian sepatutnya ditolak karena faktanya Tergugat I telah memberikan restrukturisasi kredit kepada para Penggugat sebanyak 2 (dua) kali;

8. Bahwa para Penggugat telah wanprestasi atas kewajibannya membayar angsuran kredit kepada Tergugat I walaupun telah diberi keringanan dalam bentuk restrukturisasi, oleh karenanya Tergugat I mengirimkan surat-surat peringatan kepada Para Penggugat sebagai berikut:

1. Surat nomor B.3407-KC-II/ADK/10/2018 tanggal 03 Oktober 2018 perihal Surat Peringatan I (satu);
2. Surat nomor B.3756-KC-II/ADK/10/2018 tanggal 30 Oktober 2018 perihal Surat peringatan II (dua);
3. Surat nomor B.3961-KC-II/ADK/11/2018 tanggal 19 November 2018 perihal Surat Peringatan III (tiga);

9. Bahwa setelah Tergugat I mengirimkan surat-surat peringatan dan para Penggugat tetap tidak memenuhi kewajiban membayar hutang, selanjutnya demi mempertahankan hak sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang berbunyi: "apabila debitor wanprestasi maka kreditor pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum dan mengambii pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu";

10. Bahwa upaya lelang adalah bentuk perlindungan yang diberikan negara kepada kreditur pemegang Hak Tanggungan melalui diterbitkannya undang- undang hak tanggungan khususnya pasal 6. Pada penjelasan pasal 6 UU hak Tanggungan disebutkan: "Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh



pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu dari pada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan";

11. Bahwa selanjutnya Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan menyebutkan: "Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
- b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya";

Pada bagian penjelasan Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan disebutkan : "Ketentuan ayat ini merupakan perwujudan dari kemudahan yang disediakan oleh Undang-Undang ini bagi para kreditor pemegang Hak Tanggungan dalam hal harus dilakukan eksekusi;

Pada prinsipnya setiap eksekusi harus dilaksanakan dengan melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi untuk obyek Hak Tanggungan. Kreditor berhak mengambil pelunasan piutang yang dijamin dari hasil penjualan obyek Hak Tanggungan. Dalam hal hasil penjualan itu lebih besar daripada piutang tersebut yang setinggi-tingginya sebesar nilai tanggungan, sisanya menjadi hak pemberi Hak Tanggungan;

12. Bahwa selanjutnya Tergugat I telah mengajukan pendaftaran lelang terhadap objek jaminan kredit Penggugat kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kisaran. Lelang pertama kali dilaksanakan pada tanggal 25 Februari 2019, namun tidak ada pembeli lelang. Selanjutnya dilakukan lelang kedua pada tanggal 29 Agustus 2019, namun juga tidak ada peminat. Selanjutnya Tergugat I mendaftarkan lelang untuk ketiga kalinya atau lelang ulang yang dilaksanakan pada tanggal 9 Oktober 2019 dimana beberapa objek



lelang laku terjual kepada Sdr. Mahmudin Butar-Butar (i.c. Tergugat III). Atas pelaksanaan lelang tanggal 9 Oktober 2019 tersebut, dilakukan pengumuman melalui Koran Harian Tribun Medan pada tanggal 2 Oktober 2019 dan atas pelaksanaan lelang tersebut telah Tergugat beritahukan melalui surat Nomor B.3614-II/KC/ADK/10/2019 tanggal 2 Oktober 2019;

13. Bahwa dalam posita poin 22 dan poin 23 surat gugatan, para Penggugat mendalilkan bahwa pelaksanaan lelang cacat prosedural dengan alasan pengumuman Koran dilakukan hanya dilakukan sebanyak 1 (satu) kali tanpa didahului dengan pengumuman selebaran dan dianggap bersifat premature karena beselang selama 7 hari sebelum pelaksanaan lelang sehingga dianggap bertentangan dengan Pasal 54 ayat (1) huruf (a) Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menentukan pengumuman Lelang untuk Lelang eksekusi harus dilakukan pengumuman sebanyak 2 (dua) kali. Menanggapi dalil gugatan para Penggugat yang demikian, Tergugat I sampaikan bahwa lelang yang dilaksanakan pada tanggal 9 Oktober 2019 adalah merupakan lelang ulang atas lelang yang sudah pernah dilaksanakan sebelumnya. Berdasarkan Pasal 57 Peraturan Menteri keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ditentukan bahwa dalam hal pelaksanaan lelang ulang, pengumuman lelang dilakukan 1 (satu) kali melalui surat kabar harian paling singkat 7 (tujuh) hari kalender sebelum pelaksanaan lelang. Maka dengan demikian, dalil-dalil gugatan para Penggugat atas tuduhan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I adalah dalil yang keliru sehingga sudah sepatutnya ditolak;

14. Bahwa mengutip dalil para Penggugat dalam surat gugatan yang menyebutkan bahwa dalam Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan pada halaman 149 menentukan: "suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan; (vide posita point 24). Maka sudah sepatutnya pengadilan menyatakan bahwa lelang jaminan kredit para Penggugat sudah dilakukan sesuai peraturan yang berlaku sehingga tidak dapat dibatalkan;

15. Bahwa atas semua yang Tergugat I uraikan diatas, telah nyata bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I



karena pada faktanya semua yang telah Tergugat I lakukan dalam rangka penanganan kredit macet para Penggugat adalah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

16. Bahwa tidak ada lagi yang perlu Tergugat Ianggapi terkait gugatan a quo. Seluruh dalil gugatan Penggugat sepatutnya ditolak karena semua perbuatan yang telah Tergugat I lakukan adalah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan tidak ada satupun yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum. Selanjutnya terhadap hal-hal yang tidak/ belum Tergugat I tanggapi bukan berarti Tergugat I terima, namun secara otomatis Tergugat I Tolak karena tidak ada relevansinya terhadap gugatan a quo atau merupakan dalil-dalil yang berulang;

Maka atas semua uraian Jawaban Tergugat I baik dalam eksepsi maupun pokok perkara, Tergugat I mohon kehadiran Majelis Hakim Yang Memeriksa Yang Memutus Perkara a quo kiranya berkenan memberikan Putusan Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat I mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Pokok Perkara;

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil/alasan Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa obyek yang disengketakan oleh Penggugat adalah sebagai berikut:
 - a. Satu paket objek lelang yang terdiri dari, tanah seluas 227 m2 berikut bangunan yang berdiri diatasnya, terletak di Jalan Besar Sei Silau, Desa Punggulan, Kecamatan Air Joman, Kabupaten Asahan, sesuai dengan SHM No. 421 atas nama Sartono dan tanah seluas 204 m2 berikut bangunan yang berdiri diatasnya, terletak di Jalan Besar Sei Silau, Desa Punggulan, Kecamatan Air Joman, Kabupaten Asahan, sesuai dengan SHM No. 422 atas nama Sartono;
 - b. Sebidang tanah seluas 790 m2 berikut bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di Jalan Pasar Minggu. Desa Bangun Sari, Kecamatan Silo Laut, Kabupaten Asahan, sesuai dengan SHM No.



116 an. Sartono;

- c. Sebidang tanah seluas 346 m2 berikut bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di Desa Banjar, Kecamatan Air Joman, Kabupaten Asahan, sesuai dengan SHM No. 37 an. Sartono;
- d. Sebidang tanah seluas 2.111 m2 berikut bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di Jalan Syech Silau, Desa Punggulan, Kecamatan Air Joman, Kabupaten Asahan, sesuai dengan SHM No. 856 an. Sartono;
- e. Sebidang tanah seluas 613 m2 yang terletak di Desa Banjar, Kecamatan Air Joman, Kabupaten Asahan sesuai dengan SHM No. 275 an. Rusgiatik ;
- f. Sebidang tanah seluas 2.053 m2 yang terletak di Desa Banjar, Kecamatan Air Joman, Kabupaten Asahan sesuai dengan SHM No. 276 an. Rusgiatik;

Lelang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku

- 3. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II adalah berdasarkan surat permohonan lelang dari Tergugat I cq. PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Kisaran nomor B.1865-II/KC/ADK/05/2019 tanggal 15 Mei 2019 hal Penyerahan Untuk Lelang Agunan Melalui Email Dengan Penawaran Tertutup (Closed Bidding) an. Sartono dimana pada saat pelaksanaan lelang I objek jaminan tersebut Tidak Ada Peminat (TAP), sehingga pihak Tergugat I (d.h.i. PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Kisaran) mengajukan lagi permohonan lelang ulang berdasarkan surat permohonan lelang nomor B.3451-II/KC/ADK/09/2019 tanggal 19 September 2019 hal Penyerahan Untuk Lelang Agunan Melalui Email Dengan Penawaran Tertutup (Closed Bidding) an. Sartono;

Hal ini sesuai dengan Pasal 11 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi;

Penjual yang akan melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada Kepala KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang;

- 4. Bahwa permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I cq. PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Kisaran, menurut jenisnya merupakan lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1996 (selanjutnya disebut UUHT) dan dokumen persyaratannya telah dipenuhi oleh Tergugat I sesuai Pasal 6 ayat (5) Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor: 2/KN/2017 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang, yakni terdiri dari:

a. Dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri dari:

1. Salinan/fotokopi Perjanjian Kredit;

- Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor : 7 tanggal 04 Maret 2004;
- Fotokopi Perjanjian Pertambahan Kredit Nomor 11 tanggal 06 Maret 2006;
- Fotokopi Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Nomor 01 tanggal 05 Maret 2007;
- Fotokopi Pengakuan Hutang Nomor 22 tanggal 26 Juni 2007;
- Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 13 tanggal 11 Maret 2008;
- Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 15 tanggal 27 Agustus 2008;
- Fotokopi Adendum Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 01 tanggal 04 Maret 2009;
- Fotokopi Adendum Perpanjangan dan Suplesi Kredit Nomor 05 tanggal 07 Desember 2009;
- Fotokopi Adendum Perpanjangan dan Suplesi Kredit Nomor 12 tanggal 14 Desember 2010;
- Fotokopi Adendum Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 15 tanggal 13 Desember 2011;
- Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 19 tanggal 19 Januari 2012;
- Fotokopi Adendum Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 24 tanggal 11 Desember 2012;
- Fotokopi Adendum Perpanjangan dan Suplesi Kredit Nomor 08 tanggal 20 November 2013;
- Fotokopi Adendum Perpanjangan dan Suplesi Kredit Nomor 13 tanggal 19 Desember 2014;
- Fotokopi Adendum Rekstruktisasi Kredit Nomor 68 tanggal 18 Desember 2015;
- Fotokopi Adendum Rekstruktisasi Kredit Nomor 49 tanggal 20 September 2017;

2. Salinan/fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan;

- Fotokopi Hak Tanggungan Peringkat I No. 102/2014 tanggal 22

Halaman 25 dari 45 Putusan Nomor 456/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2014;

- Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 010/2014 tanggal 9 Januari 2014;
- Fotokopi Hak Tanggungan Peringkat I No. 75/2004 tanggal 15 Maret 2004;
- Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 030/2004 tanggal 4 Maret 2004;
- Fotokopi Hak Tanggungan Peringkat I No. 97/2014 tanggal 22 Januari 2014;
- Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 509/2013 tanggal 19 Desember 2013;

3. Fotokopi Sertifikat Hak Atas Tanah yang dibebani Hak Tanggungan;

- Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 421/Punggulan atas nama Sartono;
- Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 422/Punggulan atas nama Sartono;
- Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 116/Bangun Sari atas nama Sartono;
- Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 37/Banjar atas nama Sartono;
- Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 856/Punggulan atas nama Sartono;
- Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 275/Banjar atas nama Rusgiatik;
- Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 276/Banjar atas nama Rusgiatik;

4. Salinan/fotokopi Perincian Hutang/jumlah kewajiban debitur yang harus dipenuhi;

Surat dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Kisaran Nomor: B.3457-II/KC/ADK/09/2019 tanggal 19 September 2019 perihal surat keterangan hutang, total hutang Sartono per tanggal 19 September 2019 sebesar Rp5.762.247.872,00;

5. Salinan/fotokopi bukti bahwa debitur wanprestasi, antara lain surat-surat peringatan:

- Surat dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Cabang Kisaran Nomor : B.3407-II/KC/ADK/10/2018 tanggal 03 Oktober 2018 perihal Surat Peringatan Pertama;

Halaman 26 dari 45 Putusan Nomor 456/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Cabang Kisaran Nomor : B.3756-II/KC/ADK/10/2018 tanggal 30 Oktober 2018 perihal Surat Peringatan Kedua;
- Surat dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Cabang Kisaran Nomor : B.3967-II/KC/ADK/11/2018 tanggal 19 November 2018 perihal Surat Peringatan Ketiga;
- 6. Surat Pernyataan dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Kisaran Nomor : B.3455-II/KC/ADK/09/2019 tanggal 19 September 2019 yang menyatakan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata dan/atau pidana;
- b. Dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:
 1. Salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitor oleh kreditor;
 - Surat dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Cabang Kisaran Nomor : B.3456-II/KC/ADK/09/2019 tanggal 19 September 2019 perihal Pemberitahuan Rencana Lelang Ulang Agunan;
 - Surat dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Cabang Kisaran Nomor : B.3614-II/KC/ADK/10/2019 tanggal 02 Oktober 2019 perihal Pemberitahuan Jadwal Lelang Ulang;
 2. Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor: B.3598/KC/ADK/10/2019 melalui surat kabar harian "Tribun Medan" yang terbit pada tanggal 02 Oktober 2019;
 3. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Kab. Asahan atas jaminan milik Penggugat;
 - Surat Nomor : 11/2019 tanggal 31 Januari 2019 atas SHM No. 421 an. Sartono;
 - Surat Nomor : 12/2019 tanggal 31 Januari 2019 atas SHM No. 422 an. Sartono;
 - Surat Nomor : 20/2019 tanggal 30 Januari 2019 atas SHM No. 116 an. Sartono;
 - Surat Nomor : 13/2019 tanggal 31 Januari 2019 atas SHM No. 856 an. Sartono;

Halaman 27 dari 45 Putusan Nomor 456/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Nomor : 14/2019 tanggal 31 Januari 2019 atas SHM No. 37 an.
Sartono;
 - Surat Nomor : 15/2019 tanggal 31 Januari 2019 atas SHM No. 275 an.
Rusgiatik;
 - Surat Nomor : 16/2019 tanggal 31 Januari 2019 atas SHM No. 276 an.
Rusgiatik;
4. Bahwa permohonan lelang eksekusi sesuai Pasal 6 UUHT yang dimohonkan oleh Tergugat I cq. PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Kisaran telah disertai dengan surat dan dokumen yang diperlukan sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan alasan tersebut Tergugat II tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan lelang. Hal ini sesuai dengan Pasal 13 PMK Nomor 27/PMK.06/2016 yang berbunyi : Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang;
5. Bahwa untuk menindaklanjuti permohonan lelang dari Tergugat I cq. PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Kisaran yang telah memenuhi syarat untuk dilakukan lelang, maka Kepala KPKNL Kisaran (Tergugat II) menerbitkan Surat Nomor: S-508/WKN.02/KNL.03/2019 tanggal 30 September 2019 hal Penetapan Jadwal Lelang ulang yang menetapkan bahwa lelang akan dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 09 Oktober 2019 pukul 10.00 WIB. Hal ini sesuai dengan Pasal 24 ayat 1 PMK Nomor 27/PMK.06/2016 yang berbunyi: Waktu pelaksanaan lelang ditetapkan oleh Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II;
6. Bahwa berdasarkan pasal 57 ayat (1) Pengumuman Lelang Ulang untuk pelaksanaan Lelang Eksekusi, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. Lelang barang tidak bergerak atau barang bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang tidak bergerak, dilakukan dengan cara:

Halaman 28 dari 45 Putusan Nomor 456/Pdt/2020/PT MDN



1. Pengumuman Lelang Ulang dilakukan 1 (satu) kali melalui surat kabar harian paling singkat 7 (tujuh) hari kalender sebelum pelaksanaan lelang, jika waktu pelaksanaan lelang ulang dimaksud tidak melebihi 60 (enam puluh) hari kalender sejak pelaksanaan lelang terakhir atau;
 2. Pengumuman Lelang Ulang berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 54 ayat (1), jika waktu pelaksanaan lelang ulang dilakukan lebih dari 60 (enam puluh) hari kalender sejak pelaksanaan lelang terakhir.
 7. Bahwa pelaksanaan lelang sesuai Risalah Lelang Nomor : 280/06/2019 tanggal 09 Oktober 2019 merupakan lelang ulang dari lelang sebelumnya tanggal 29 Agustus 2019 yang telah diumumkan melalui seiebaran sebagai pengumuman lelang pertama eksekusi hak tanggungan Nomor: B.3820/KC/ADK/07/2019 tanggal 31 Juli 2019 dan melalui surat kabar harian "Tribun Medan" yang terbit pada tanggal 15 Agustus 2019 Nomor: B.2962/KC/ADK/08/2019 sebagai pengumuman kedua lelang eksekusi hak tanggungan, dan selanjutnya sebelum pelaksanaan lelang ulang telah terlebih dahulu dilakukan Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan melalui surat kabar harian "Tribun Medan" yang terbit pada tanggal 02 Oktober 2019;
 8. Sehingga dalil penggugat yang menyatakan bahwa pelaksanaan lelang tidak sesuai prosedur karena tidak diumumkan sebanyak 2 (dua) kali dan prematur serta cacat prosedur adalah dalil yang keliru dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya;
- Pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan;
9. Berdasarkan uraian kami diatas, maka Mohon Majelis Hakim menolak atau mengesampingkan dalil-dalil Para Penggugat yang pada intinya menyatakan pelelangan yang dilakukan Tergugat II atas permintaan Tergugat I batal demi hukum, karena proses lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II telah sesuai dengan prosedur peraturan yang berlaku sehingga segala tindakan Tergugat II tidak mengandung adanya unsur perbuatan melawan hukum;
 10. Berdasarkan surat-surat peringatan Tergugat kepada debitor



(sesuai angka 4 huruf a angka 5 di atas), maka debitor telah terbukti Wanprestasi sehingga berdasarkan Pasal 6 UUHT maka “apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”, tanpa memerlukan persetujuan dari pemegang hak tanggungan, vide penjelasan Pasal 6 UUHT;

11. Bahwa terhadap proses lelang sesuai Risalah Lelang Nomor: 280/06/2019 tanggal 09 Oktober 2019 tidak bisa dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum karena proses dan tata cara lelang Hak Tanggungan *a quo* telah dilakukan berdasarkan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka tindakan Tergugat II adalah sah secara hukum;
12. Bahwa sesuai dengan Pasal 4 PMK Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan bahwa lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan;
13. Bahwa dalam Buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum huruf AJ angka 21 halaman 100 dengan tegas menyatakan “bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”;
14. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1210 K/SIP/1973 tanggal 19 Nopember 1973 dengan tegas menyatakan “bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”;

Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi;

15. Bahwa terhadap lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum. Terdapat beberapa Yurisprudensi yang membenarkan pembeli yang beritikad baik harus dilindungi berdasarkan rasa kepastian hukum sekaligus keadilan bagi pembeli lelang dimana hal ini tercermin dalam Yurisprudensi

Halaman 30 dari 45 Putusan Nomor 456/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung RI antara lain:

- a. Putusan Mahkamah Agung RI No. 251 K/SIP/1958 tanggal 26 Desember 1958: "Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah";
- b. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1230 K/SIP/1980 tanggal 29 Maret 1982: "Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum";
- c. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996: "Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi";
- d. Putusan Mahkamah Agung RI No. 52 K/SIP/1975 tanggal 23 September 1975: "Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi";
- e. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1237 K/SIP/1973 tanggal 15 April 1976: "Pembeli dengan itikad baik harus mendapat perlindungan hukum";
- f. Putusan Mahkamah Agung RI No. 821 K/SIP/1974 tanggal 28 April 1976: "Pembeli dengan itikad baik harus dilindungi";

Maka, berdasarkan uraian-uraian Jawaban tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menyatakan lelang yang dilaksanakan Tergugat II sesuai Risalah Lelang Nomor : 280/06/2019 tanggal 09 Oktober 2019 adalah SAH dan tidak mengandung unsur Perbuatan Melawan Hukum sehingga tidak dapat dibatalkan;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

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

1. Bahwa saya selaku pribadi, benar ikut sebagai pembeli lelang Hak

Halaman 31 dari 45 Putusan Nomor 456/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungjawab atas objek yang dilelang oleh Pihak KPKNL Kisaran;

2. Bahwa saya selaku pembeli, telah melakukan dan mengikuti proses lelang sesuai ketentuan yang telah ditetapkan oleh pihak KPKNL Kisaran dan saya tetap pada hasil lelang yang telah dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku;
3. Bahwa Tergugat III menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh para Penggugat;

Maka atas semua uraian Jawaban Tergugat I baik dalam eksepsi maupun pokok perkara, Tergugat I mohon kehadiran Majelis Hakim Yang Memeriksa Yang Memutus Perkara a quo kiranya berkenan memberikan Putusan Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat III mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat I dan Turut Terbanding semula Penggugat II tersebut di atas, Pengadilan Negeri Kisaran telah menjatuhkan putusannya tanggal 17 Juni 2020 Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Kis yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan para Penggugat;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.564.000,00 (satu juta lima ratus enam puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Kisaran tanggal 17 Juni 2020 Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Kis telah diberitahukan dengan seksama masing-masing kepada Tergugat I dan Tergugat II masing-masing pada tanggal 24 Juni 2020 sesuai dengan Risalah Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Kis yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kisaran;

Menimbang, bahwa dari Akta Permohonan Banding Nomor 4/Akta.Pdt/2020/PN Kis yang dibuat oleh Temaziduhu Harefa, S.H., Panitera Pengadilan Negeri Kisaran, ternyata pada tanggal 22 Juni 2020 Penggugat I telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri

Halaman 32 dari 45 Putusan Nomor 456/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat 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

Kisaran tanggal 17 Juni 2020 Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Kis dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada:

- Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Turut Terbanding semula Penggugat II masing-masing pada tanggal 24 Juni 2020 sesuai relaas pemberitahuan banding Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Kis yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kisaran;
- Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 3 Juli 2020 sesuai dengan relaas pemberitahuan pernyataan banding nomor 10/Pdt.G/2020/PN Kis yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tanjung Balai atas permintaan dari Panitera Pengadilan Negeri Kisaran;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut Pembanding semula Penggugat I telah mengajukan memori banding tertanggal 25 Juli 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Medan pada tanggal 18 September 2020, surat memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan seksama kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Turut Terbanding semula Penggugat II pada tanggal 28 September 2020 sesuai dengan relaas penyerahan memori banding nomor 10/Pdt.G/2020/PN Kis yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kisaran, dan kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 8 Oktober 2020 sesuai dengan relaas penyerahan memori banding nomor 10/Pdt.G/2020/PN Kis yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tanjung Balai atas permintaan Ketua Pengadilan Negeri Kisaran;

Menimbang, bahwa kontra memori banding tertanggal Kisaran,.....Oktober 2020 yang diajukan oleh Terbanding II semula Tergugat II yang diterima di Kepainteraan Pengadilan Negeri Kisaran pada tanggal 8 Oktober 2020 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat I pada tanggal 9 Oktober 2020 sesuai relaas penyerahan kontr memori banding nomor 10/Pdt.G/2020/PN Kis yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kisaran;

Menimbang, bahwa para pihak telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara [inzage] sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi masing-masing kepada Pembanding semula Penggugat I, Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Turut Terbanding

Halaman 33 dari 45 Putusan Nomor 456/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



semula Penggugat II masing-masing pada tanggal 3 Juli 2020 sesuai dengan relaas pemberitahuan mempelajari berkas nomor 10/Pdt.G/2020/PN Kis yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kisaran, dan kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 31 Agustus 2020 sesuai dengan relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara nomor 10/Pdt.G/2020/PN Kis yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tanjung Balai atas permintaan Ketua Pengadilan Negeri Kisaran;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat I didasarkan pada alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Pembanding sangat keberatan dengan pertimbangan hukum pada halaman 38 s/d 39, yang menyatakan:

Menimbang, bahwa sebelum pelaksanaan lelang tanggal 29 Agustus 2019 yakni pada tanggal 23 Agustus 2019 Penggugat I telah menyurati Tergugat II agar membatalkan lelang terhadap objek yang salah satunya adalah objek berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 37, Nomor 275 dan Nomor 276 dan Penggugat II yang merupakan istri dari Penggugat I tentu mengetahui jika Sertifikat Hak Milik atas namanya telah dijadikan jaminan dan telah diikat dengan Hak Tanggungan dikarenakan Penggugat II juga merupakan pihak dalam perjanjian kredit tersebut sehingga alasan yang dikemukakan Penggugat merupakan alasan yang tidak berdasar;

Bahwa pertimbangan hukum tersebut, sangat tidak yuridis dan akademis dengan argumentasi sebagai berikut:

1. Bahwa dengan berdasar kepada gugatan aquo, maka yang menjadi pertanyaan yuridis adalah:
 - Apakah pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 UUHT yang dilakukan oleh Tergugat II atas permintaan

Halaman 34 dari 45 Putusan Nomor 456/Pdt/2020/PT MDN



Tergugat I yang dimenangkan oleh Tergugat III terhadap 1 (satu) kebendaan milik Penggugat I dan 2 (dua) kebendaan milik Penggugat II telah dilaksanakan secara bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku...???

2. Bahwa di antara prosedur pelaksanaan lelang di KPKNL i.c. Tergugat II/Terbanding II, adalah: kreditur i.c. Tergugat I/Terbanding I wajib memberitahukan kepada debitur utama/principal dan debitur penjamin (pemilik agunan) menurut tata cara dan tenggang waktu yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 57/PMK.06/2016;
3. Bahwa prosedur tersebut, bersifat imperatif sehingga wajib dipenuhi atau dilakukan oleh kreditur i.c. Tergugat I/Terbanding I. Artinya, penyelenggara lelang i.c. Tergugat II/Terbanding II tidak dibenarkan melaksanakan lelang jika mekanisme pemberitahuan kepada debitur belum dipenuhi menurut tata cara dan tenggang waktu yang ditentukan dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 57/PMK.06/2016;
4. Bahwa prosedur pemberitahuan merupakan kewajiban dari setiap kreditur i.c. Tergugat I/Terbanding I, sehingga bertentangan secara yuridis apabila diterapkan pembalikan beban bukti menjadi setiap debitur wajib mengetahui atau setidaknya-tidaknya patut mengetahui;
5. Bahwa tidak terdapat pengecualian pada norma hukum dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 57/PMK.06/2016, sehingga kreditur i.c. Tergugat I/Terbanding I tetap wajib memberitahukan seandainya yang bertindak sebagai debitur utama merupakan suami, sedangkan debitur principal adalah isteri. Pengaturan ini dimaksudkan untuk melarang hakim mempergunakan persangkaan sebagai alat bukti terkait dengan mekanisme pemberitahuan ini;
6. Bahwa pelarangan penggunaan persangkaan sebagai alat bukti terkait dengan mekanisme pemberitahuan ini, misalnya dalam hal sedang terjadi pertengkaran besar antara suami dengan isteri yang mengakibatkan pisah rumah atau pisah ranjang bahkan perceraian, sehingga bertentangan dengan keadilan yang berkepastian hukum apabila diterapkan setiap pemberitahuan kepada suami diartikan juga sebagai pemberitahuan kepada isteri;
7. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II/Terbanding II bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.



Sebab, PEMBERITAHUAN LELANG DITUJUKAN HANYA KEPADA & TERHADAP JAMINAN KEBENDAAN a.n. SARTONO i.c. PENGGUGAT I/PEMBANDING, sesuai dengan fakta hukum sebagai berikut:

a. Bahwa berdasarkan bukti P.I&II-1 s/d P.I&II-3 jo bukti T.II-9.b. maka terbukti pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II ditujukan HANYA KEPADA DAN TERHADAP jaminan kebendaan a.n. SARTONO i.c. Penggugat I, dengan argumentasi:

a.1. Dalam bukti-bukti tersebut, maka terbukti pokok surat ditujukan kepada Penggugat I, dan bukan untuk Penggugat II/Turut Terbanding. Dalam hal ini, Penggugat I/Pembanding dan Penggugat II/Turut Terbanding merupakan subjek hukum yang berbeda, sebagaimana susunan pihak nasabah yang dirumuskan dengan kalimat:

- SARTONO i.c. Penggugat I;
- RUSGIATIK i.c. Penggugat II/Turut Terbanding;

Bertindak untuk sendiri-sendiri maupun bersama-sama mengikatkan diri sebagai peminjam (*hoofdelijk*);

a.2. Dalam bukti-bukti tersebut, secara jelas dan nyata diterangkan pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 UUHT HANYA DITUJUKAN TERHADAP jaminan kebendaan a.n. SARTONO i.c. Penggugat I/Pembanding;

b. Bahwa oleh karena pemberitahuan pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 UUHT vide bukti P-1 s/d P-3 jo bukti T.II-9.b. disampaikan oleh Tergugat I ditujukan HANYA KEPADA DAN TERHADAP jaminan kebendaan a.n. SARTONO i.c. Penggugat I/Pembanding, MAKA pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 UUHT terhadap jaminan kebendaan a.n. RUSGIATIK i.c. Penggugat II secara jelas dan tegas harus dinyatakan telah dilaksanakan secara bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

8. Bahwa selain itu, PENGUMUMAN LELANG DALAM POKOK PENGUMUMANNYA HANYA DITUJUKAN TERHADAP JAMINAN KEBENDAAN a.n. SARTONO i.c. PENGGUGAT I/PEMBANDING, sesuai dengan fakta hukum sebagai berikut:



- a. Bahwa berdasarkan bukti T.II-10.a. s/d T.II-10.c. maka terbukti pengumuman di Surat Kabar "Tribun Medan" dalam Pokok Pengumumannya hanya ditujukan terhadap Jaminan Kebendaan a.n. Sartono i.c. Penggugat I. Meskipun dalam uraian objek lelang terdapat jaminan kebendaan a.n. Rusgiatik i.c. Penggugat II, tetapi dalam hal ini harus diartikan hanya ditujukan terhadap Jaminan Kebendaan a.n. Sartono i.c. Penggugat I sebagaimana halnya dalam Pokok Pengumumannya. Sebab, pengumuman pelaksanaan lelang untuk keperluan memenuhi asas publisitas wajib dilakukan secara jelas, lengkap dan cermat;
- b. Bahwa oleh karena pengumuman pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 UUHT vide bukti T.II-10.a. s/d T.II-10.c. dalam Pokok Pengumumannya hanya ditujukan terhadap Jaminan Kebendaan a.n. Sartono i.c. Penggugat I, MAKA pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 UUHT terhadap jaminan kebendaan a.n. RUSGIATIK i.c. Penggugat II secara jelas dan tegas harus dinyatakan telah dilaksanakan secara bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
9. Bahwa berdasarkan bukti P.I&II-4 & P.I&II-5 maka terbukti Penggugat I telah meminta kepada Tergugat II agar membatalkan pelaksanaan lelang, tetapi diabaikan oleh Tergugat II;
10. Bahwa selain itu, lelang aquo merupakan PELAKSANAAN LELANG ULANG DARI LELANG ULANG sehingga prosedurnya tetap berpedoman kepada Pasal 54 ayat (1) huruf (a) dan (c) Peraturan Menteri Keuangan No. 57/PMK.06/2016;
11. Bahwa lagi pula, dengan tidak dibantahnya posita angka (18) dan (19) dihubungkan Compositur, berupa: ex Aequo et Bono maka Majelis Hakim Yang Mulia dapat menyesuaikan petitum angka (5) pada dictum dalam amar putusannya sesuai dengan pelanggaran perbuatan konkret yang terjadi, yaitu: prosedur lelang aquo tanpa pemberitahuan kepada seluruh Para Penggugat selaku seluruh nasabah yang terkait;
- Bahwa berdasar kepada alasan-alasan tersebut, dimohon kehadiran Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili upaya hukum banding aquo untuk memberi putusan yang amarnya berbunyi:

MENGADILI:

- Menerima Permohonan banding dari Pembanding tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran No. 10/Pdt.G/2020/PN. Kis tanggal 17 Juni 2020, yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan cacad hukum pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas permintaan dari Tergugat I yang dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 09 Oktober 2019 oleh Tergugat II yang dimenangkan oleh Tergugat III terhadap beberapa jaminan kebendaan milik Para Penggugat, yaitu:
 - a. Sebidang tanah seluas 346 m² berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Desa Banjar, Kec. Air Joman, Kab. Asahan, sesuai dengan SHM No. 37 tanggal 10 Januari 1992 a.n. Sartono yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan;
 - b. Sebidang tanah seluas 613 m² yang terletak di Desa Banjar, Kec. Air Joman, Kab. Asahan, sesuai dengan SHM No. 275, tanggal 01 Desember 2011 a.n. Rusgiatik yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan;
 - c. Sebidang tanah seluas 2.053 m² yang terletak di Desa Banjar, Kec. Air Joman, Kab. Asahan, sesuai dengan SHM No. 276, tanggal 01 Desember 2011 a.n. Rusgiatik yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan;
3. Menyatakan oleh karena itu, batal demi hukum Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas permintaan dari Tergugat I yang dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 09 Oktober 2019 oleh Tergugat II yang dimenangkan oleh Tergugat III terhadap beberapa jaminan kebendaan milik Para Penggugat, yaitu:
 - a. Sebidang tanah seluas 346 m² berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Desa Banjar, Kec. Air Joman, Kab. Asahan, sesuai dengan SHM No. 37 tanggal 10 Januari 1992 a.n. Sartono yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan;
 - b. Sebidang tanah seluas 613 m² yang terletak di Desa Banjar, Kec. Air Joman, Kab. Asahan, sesuai dengan SHM No. 275, tanggal 01 Desember 2011 a.n. Rusgiatik yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan;

Halaman 38 dari 45 Putusan Nomor 456/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Sebidang tanah seluas 2.053 m² yang terletak di Desa Banjar, Kec. Air Joman, Kab. Asahan, sesuai dengan SHM No. 276, tanggal 01 Desember 2011 a.n. Rusgiatik yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan;

4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat secara masing-masing untuk melakukan permohonan ma'af di Harian Waspada, Harian Seputar Indonesia dan Harian Media Indonesia selama 3 (tiga) hari berturut-turut, dengan redaksi:

a. Untuk Tergugat I

PIMPINAN PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk KANTOR CABANG KISARAN memohon ma'af yang sebesar-besarnya kepada Bapak SARTONO dan Ibu RUSGIATIK atas pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada hari Rabu tanggal 09 Oktober 2019 yang pengumumannya tidak memenuhi syarat paling singkat 14 (empat belas) hari kalender sebelum pelaksanaan lelang, sehingga bertentangan dengan Pasal 54 ayat (1) huruf (c) Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

b. Untuk Tergugat II

KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) KISARAN memohon ma'af yang sebesar-besarnya kepada Bapak SARTONO dan Ibu RUSGIATIK atas pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada hari Rabu tanggal 09 Oktober 2019. Padahal, Kami mengetahui pengumumannya tidak memenuhi syarat paling singkat 14 (empat belas) hari kalender sebelum pelaksanaan lelang, sehingga bertentangan dengan Pasal 54 ayat (1) huruf (c) Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

c. Untuk Tergugat III

Saya, MAHMUDIN BUTAR-BUTAR memohon ma'af yang sebesar-besarnya kepada Bapak SARTONO dan Ibu RUSGIATIK karena telah menjadi peserta Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 09 Oktober 2019. Padahal, Saya mengetahui pengumumannya tidak memenuhi syarat paling singkat 14 (empat

Halaman 39 dari 45 Putusan Nomor 456/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belas) hari kalender sebelum pelaksanaan lelang, sehingga bertentangan dengan Pasal 54 ayat (1) huruf (c) Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

6. Menghukum Para Tergugat secara masing-masing membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari kepada Para Penggugat sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap setiap kali masing-masing dari Para Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan ini;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;
 - ex Aequo et Bono;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan oleh Pembanding (Dahulu Penggugat) di dalam Memori Bandingnya, perkenankanlah Terbanding II (Dahulu Tergugat II) mengajukan Kontra Memori Banding sebagai berikut:

1. Bahwa Terbanding II (Dahulu Tergugat II) dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pembanding (Dahulu Penggugat) dalam Memori Bandingnya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Terbanding II (Dahulu Tergugat II) dalam Kontra Memori Banding ini.
2. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim di Tingkat Pertama telah tepat dan benar, oleh karena itu Terbanding II (Dahulu Tergugat II) sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Putusan Pengadilan Negeri Kisaran No. 10/Pdt.G/2020/PN.Kis. tanggal 24 Juni 2020.
3. Bahwa keberatan-keberatan Pembanding (Dahulu Penggugat) sangat tidak beralasan menurut hukum karena Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* telah dengan cermat, teliti, seksama dan menurut hukum sebagaimana mestinya.

Halaman 40 dari 45 Putusan Nomor 456/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



4. Bahwa Pembanding (Dahulu Penggugat) dalam Memori Bandingnya angka satu sampai angka sebelas pada intinya mempermasalahkan bahwa Pengadilan Negeri Kisaran selaku *Judex Factie* telah keliru mengenai menolak gugatan Penggugat tidak didasarkan pada hukum yang benar, gugatan Penggugat mengandung cacat *error in persona* dan gugatan Penggugat *Obscure Libel* (tidak jelas dan kabur). Bahwa dalil Penggugat dimaksud sangat mengada-ada karena sudah sangat jelas dan tidak terbantahkan lagi Majelis Hakim dalam putusannya dimaksud telah menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II, sehingga dalil Penggugat Pada Memori Banding yang mempermasalahkan terkait eksepsi dari Para Tergugat tersebut sangat tidak berdasar hukum.
5. Bahwa selain itu, Pembanding (Dahulu Penggugat) juga telah mempermasalahkan terkait lelang yang akan dilaksanakan oleh Terbanding I (Dahulu Tergugat I) melalui Terbanding II (Dahulu Tergugat II) sebagaimana dinyatakan dalam dalilnya pada Memori Banding agar membatalkan lelang terhadap objek yang salah satunya adalah objek berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 37, nomor 275 dan Nomor 276 dan penggugat II merupakan istri dari Penggugat I tentu mengetahui jika Sertifikat Hak Milik atas namanya telah dijadikan jaminan dan telah diikat dengan Hak Tanggungan dikarenakan Penggugat II juga merupakan pihak dalam perjanjian kredit tersebut sehingga alasan yang dikemukakan Penggugat merupakan yang tidak berdasar.
6. Bahwa dalil Pembanding (Dahulu Penggugat) sangat tidak berdasar hukum karena sudah sangat jelas dan tidak terbantahkan lagi bahwa pelelangan atas objek sengketa perkara a quo telah dilaksanakan oleh Tergugat I dan Tergugat II, hal ini juga telah dinyatakan secara tegas oleh Majelis Hakim dalam putusannya tersebut, yang menyatakan sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa sebelum melaksanakan lelang Tergugat II terlebih dahulu mengirimkan Surat Penetapan jadwal lelang No. 508/WKN.02/KNL.03/2019 tanggal 30 September 2019 kepada Tergugat I (bukti T.II-2) dan Tergugat I mengirimkan surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Ulang Agunan No. B.3456-II/KC/ADK/10/2019 tanggal 19 September 2019 kepada Penggugat (bukti T.II.9b)."

"Menimbang, bahwa kemudian Tergugat II mengirimkan Surat Penetapan Jadwal Lelang tanggal 30 September 2019 kepada Tergugat I yang

Halaman 41 dari 45 Putusan Nomor 456/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan pelaksanaan lelang yang telah ditetapkan berdasarkan Surat Penetapan Jadwal Lelang No. 508/WKN. 02/KNL.03/2019 tanggal 30 September 2019, maka dengan demikian pelaksanaan lelang terhadap objek bisa dilaksanakan sesuai dengan tanggal yang ditetapkan.”

“Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas tentang pelaksanaan lelang terhadap yang dilakukan oleh Tergugat II atas permintaan Tergugat I sebagaimana dipersoalkan Penggugat sebagaimana dalam posita dan petitum gugatan Penggugat, Majelis Hakim berkesimpulan pelaksanaan lelang tersebut dapat dilaksanakan. Oleh karenanya keberatan Penggugat terhadap pelaksanaan lelang hak tanggungan yang tidak ketentuan tidak beralasan, dimana pelaksanaan lelang tersebut dapat dilaksanakan oleh Tergugat I melalui Tergugat II, sehingga tidak ada perbuatan yang dikategorikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan baik Tergugat I dan Tergugat II, dan Penggugat terbukti bukan kreditur yang beritikad baik karena hingga saat perkara a quo diperiksa belum juga memenuhi kewajiban pembayaran hutang kepada Tergugat I;

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, oleh karenanya Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat terkait dengan adanya pelaksanaan lelang hak tanggungan tersebut, maka gugatan Penggugat beralasan hukum untuk ditolak.”

7. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Terbanding II (Dahulu Tergugat II) sependapat dengan Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo yang telah dengan cermat, teliti, seksama dan menurut hukum sebagaimana mestinya, dimana dalam pertimbangan hukumnya Majelis telah menjelaskan pelaksanaan lelang yang telah ditetapkan berdasarkan Surat Penetapan Jadwal Lelang Ulang No. S-508/WKN.02/KNL.03/ 2019 tanggal 30 September 2019 DAPAT DILAKUKAN.
8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, menurut hemat Terbanding II (Dahulu Tergugat II) pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah cukup tepat dan benar dan Terbanding II (Dahulu Tergugat II) sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat

Halaman 42 dari 45 Putusan Nomor 456/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Pertama tersebut. Pembanding (Dahulu Penggugat) telah keliru dalam membaca putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan sudah terbukti bahwa dalil-dalil dan keberatan-keberatan Pembanding (Dahulu Penggugat) sebagaimana dalam Memori Banding Pembanding (Dahulu Penggugat) sama sekali tidak berdasarkan hukum dan mengada-ada karena pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah cukup dan tepat yang didasarkan pada fakta-fakta di persidangan yang tidak terbantahkan.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan di atas, maka dengan ini Terbanding II (Dahulu Tergugat II) mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dan Memori Banding dari Pembanding (Dahulu Penggugat);
2. menguatkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Kisaran No. 10/Pdt.G/2020/PN.Kis. tanggal 24 Juni 2020;
3. Menghukum Pembanding (Dahulu Penggugat) untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Kisaran tanggal 17 Juni 2020 Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Kis dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat I dan surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding II semula Tergugat II, yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, dan oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Kisaran tanggal 17 Juni 2020 Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Kis dapat dipertahankan dalam peradilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat I tetap di pihak yang dikalahkan baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding maka kepadanya haruslah dibebani membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut

Mengingat Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, dan segala peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat I;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Kis tanggal 17 Juni 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat I untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- [seratus lima puluh ribu rupiah];

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan, pada hari Selasa tanggal 10 Nopember 2020, oleh kami LAMBERTUS LIMBONG, S.H. sebagai Hakim Ketua, NATSIR SIMANJUNTAK, S.H. dan AGUNG WIBOWO, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 16 September 2020 Nomor 456/Pdt/2020/PT MDN, dan putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 25 Nopember 2020 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh

Halaman 44 dari 45 Putusan Nomor 456/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BALLAMAN SIREGAR, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-hakim Anggota,

dto

NATSIR SIMANJUNTAK, S.H.

dto

AGUNG WIBOWO, S.H., M.Hum.

Hakim Ketua,

dto

LAMBERTUS LIMBONG, S.H.

Panitera Pengganti,

dto

BALLAMAN SIREGAR, S.H.

Perincian Biaya:

- | | | |
|----------------|-----|---|
| 1. Meterai | Rp. | 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. | 10.000,- |
| 3. Pemberkasan | Rp. | 134.000,- |
| Jumlah | Rp. | 150.000,-(seratuslima puluh ribu rupiah). |