



PUTUSAN

Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Psb

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

H. FIRDAUS, Umur 52 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Kebangsaan Indonesia, Tempat tinggal Jorong Simpang Empat, Nagari Lingkuang Aua Kecamatan Pasaman Kabupaten Pasaman Barat, Pekerjaan Wiraswasta, Dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada **ABD.HAMID, SH, KASMANEDI, SH, ZULKIFLI, SH, dan ELFI SUKAISIH, SH**. Kesemuanya adalah Pengacara/Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Hukum “SKILL LAW” Pengacara/Advokat/Penasehat Hukum Yang Beralamat di Jl. M. Natsir-KKN Kampung Cubadak Nagari Lingkuang Aua Kec. Pasaman, Kab. Pasaman Barat Prov. Sumatera Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 20 Oktober 2016, yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Pasaman Barat tanggal 03 November 2016 Nomor 66/SK/PDT/2016/ PN.PASAMAN BARAT, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

M E L A W A N

1. PT. BANK DANAMON KANTOR CABANG SIMPANG EMPAT, berkedudukan di Jalan Simpang Empat – Manggopoh Pasaman Barat, Dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada **SUNARTO DAFFA, DWIKARTIKA PADMAPUTRA, RAHMAD HIDAYAT AJO, RAFDAL, RUSLY WASILU, EDEN SIAHAAN, EKO BUDIANTO, SOFYAN DENY SAPUTRO, I PUTU S ADIPUTRA, Dan MATHEOS H R** Kesemuanya adalah karyawan pada Bank Danamon cq Danamon Simpang Pinjam Pasar Simpang Empat jalan Profesor DR Hamka Pasaman Baru Simpang Empat Pasaman Barat – Sumatera Barat, berdasarkan surat kuasa khusus No. SK-LTG-271 tertanggal 28 November 2016, yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Pasaman Barat tanggal 08 Desember 2016 Nomor 72/SK/PDT/2016/ PN.PASAMAN BARAT, dan membeikan kuasa khusus kepada **AZWIR AGUS, S.H.,**

Halaman 1 dari 41
Putusan Perdata Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Psb



M.Hum., M. SANTRI AZHAR SINAGA, S.H., YUSFANSYAH DODI, S.H., NOVLI USHA HARAHAP, S.H., OSCAR LEONARDO S. TAMPUBOLON, S.H., dan M. WIRDANA, S.H., M.H., Kesemuanya adalah Advokat/ Pengacara pada Azwir, Hadi & Partners Advocates & Legal Consultants beralamat di Jl. Glugur No. 43 Medan 2012, berdasarkan surat kuasa khusus No. SK-HKM-445 tertanggal 23 Desember 2016, yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Pasaman Barat tanggal 12 Januari 2017 Nomor 03/SK/PDT/2016/ PN.PASAMAN BARAT, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 1** ;

2. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KANTOR WILAYAH III PEKANBARU Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG BUKITTINGGI, berkedudukan di Jalan Muhammad Yamin Nomor 60 Aur Kuning, Bukittinggi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. **TIO SEREPINA SIAHAAN, S.H., LL.M.**, selaku Kepala Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan;
2. **OBOR P. HARIARA, S.H.**, selaku Kepala Bagian Bantuan Hukum II pada Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan;
3. **SYUKRIAH HG, S.H., M.Hum.**, selaku Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bukit Tinggi;
4. **YADHY CAHYADY, S.H., M.H.**, selaku Kepala Subbagian Bantuan Hukum IIc;
5. **HAKIM SB MULYONO, S.E.**, selaku Kepala Seksi Hukum dan Informasi pada KPKNL Bukittinggi;
6. **MACHMUD YUNUS, S.H., M.H.**, selaku Penangan Perkara Tk. I Pada Subbagian Bantuan Hukum IIc
7. **DHIAN FAJAR SURYAWAN, S.H.**, selaku Penangan Perkara Tk. II Pada Subbagian Bantuan Hukum IIc;
8. **DWIGHT USMAN MOTOTA PAKAYA, S.H.**, selaku Penangan Perkara Tk. III Pada Subbagian Bantuan Hukum IIc;
9. **ANTONO ADHI SUSANTO, S.H.**, selaku Penangan Perkara Tk. V Pada Subbagian Bantuan Hukum IIc;
10. **MARGARETA WINDY SINATRA, S.H.**, selaku Pelaksana Pada Subbagian Bantuan Hukum IIc;
11. **AHMAD IBNU HAMBAL**, selaku Pelaksana Pada KPKNL Bukittinggi;



12. **SANTI SAFARIA, S.H., M.H.**, selaku Pelaksana Pada KPKNL Bukittinggi;

Kesemuanya Pejabat dan Pegawai Biro Bantuan Hukum Sekretariat Jendral dan KPKNL Bukittinggi dalam hal ini memilih domisili di Gedung Djuanda I Lantai 15 Jalan Dr Wahidin Raya No. 1 Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: SKU-405/MK.1/2016 tertanggal 13 Desember 2016, yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Pasaman Barat tanggal 12 Januari 2017 Nomor 04/SK/PDT/2016/PN.PASAMAN BARAT, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 2** ;

3. Nama **ELIZA BETRI, Umur ± 40 Tahun**, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Kebangsaan Indonesia, Tempat tinggal Padang Tujuh Nagari Aur Kuning Kecamatan Pasaman Kabupaten Pasaman Barat, dalam hal ini memberikan Kuasa Insidentil kepada **EFENDI** berdasarkan surat kuasa insidentil, Nomor: 03/PDT.SK/2016/Pn-Psb, tertanggal 24 November 2016 untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT 1** ;

4. **PEMERINTAH RI Cq. KEMENTERIAN AGRARIA dan TATA RUANG RI. Cq. KANTOR WILAYAH PERTANAHAN PROVINSI SUMATERA BARAT Cq. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PASAMAN BARAT**, berkedudukan di Simpang Empat Kabupaten Pasaman Barat, memberikan tugas kepada berdasarkan surat tugas Nomor: 732/ST-13.12/XII/2016 tertanggal 19 Desember 2016 kepada: ALZAREFNI, S.H., selaku Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah dan DIDI MULYADI, S.H., selaku Kasubsi Pentapan Hak dan Tanah untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT 2** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca surat-surat yang berhubungan dengan berkas perkara ini ;

Setelah membaca dan mempelajari surat-surat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara dan saksi-saksi yang diajukan oleh pihak di persidangan ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal, 03 November 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasaman Barat dengan

Halaman 3 dari 41
Putusan Perdata Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Psb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

register Nomor : 33/Pdt.G/2016/PN.PSB, pada tanggal 03 November 2016 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Adapun yang menjadi objek dari perkara ini adalah **JUAL BELI MELALUI PELELANGAN BERUPA SEBIDANG TANAH DAN BANGUNAN RUMAH DAN TOKO, SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 2906 / lingkungan Aur LUAS TANAH ± 450. M2 (empat ratus lima puluh) meter persegi ATAS NAMA FIRDAUS (PENGGUGAT)**

Gugatan ini didasarkan atas fakta dan peristiwa hukum seperti terurai dibawah ini :

1. Bahwa pada mulanya sekira tahun 2013 Tergugat -1 melalui staf bagian Marketing mendatangi Penggugat dan menawarkan fasilitas kredit usaha modal kerja kepada Penggugat ;
2. Bahwa terhadap penawaran yang diberikan oleh Tergugat -1, Penggugat mengatakan akan memikirkannya terlebih dahulu sesuai dengan kemampuan serta manfaatnya bagi Penggugat ;
3. Bahwa setelah berulang kali Tergugat -1 mendatangi dengan mengiming-imingi Penggugat dengan fasilitas kredit tersebut, akhirnya Penggugat tertarik untuk memperoleh Fasilitas Kredit yang ditawarkan oleh Tergugat -1 ;
4. Pada sekira bulan November 2013, kredit yang ditawarkan oleh Tergugat -1 tersebut disetujui dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat -1, sehingga Penggugat menerima fasilitas Kredit yang ditawarkan Tergugat -1 sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu selama 4 Tahun (48 bulan) dan angsuran perbulannya lebih kurang Rp. 12.000.000,-, yang dimulai pada November 2013 dan berakhir pada bulan November Tahun 2017;
5. Bahwa pada saat penandatanganan Perjanjian kredit tersebut Tergugat -1 tidak memberikan salinan perjanjian tersebut kepada Penggugat, dengan alasan akan dikirimkan setelah pencairan selesai ;
6. Bahwa Penggugat sebagai debitur telah melakukan pembayaran angsuran kredit tersebut sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sebanyak 12 (dua belas) kali angsuran, namun sejak angsuran ke -13, terjadi kemerosotan usaha Penggugat yang mengakibatkan Penggugat mengalami kesulitan ekonomi sehingga mengakibatkan Penggugat tidak angsuran kredit Penggugat kepada Tergugat -1 tertunggak ;
7. Bahwa beberapa saat sejak Penggugat mengalami keterlambatan pembayaran, Tergugat -1 selalu mendatangi Penggugat dengan melakukan penekanan-penekanan dan ancaman-ancaman agar mengosongkan Jaminan yang telah diberikan kepada Tergugat -1 ;
8. Bahwa pada saat ekonomi Penggugat sedang sulit-sulitnya, Tergugat -1 mengirimkan surat kepada Penggugat yang berisi tentang Panggilan pada Penggugat, yang mana

Halaman 4 dari 41

Putusan Perdata Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Psb

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

pada saat Penggugat berada di Kantor Tergugat -1 , Penggugat disuruh untuk menandatangani Surat Kuasa Jual yang telah dipesiapkan sebelumnya oleh Tergugat -1 ;

9. Bahwa pada saat Penggugat disuruh untuk menandatangani Surat Kuasa Jual tersebut, Penggugat dan Tergugat -1 masih terikat dengan Perjanjian Kredit yang telah disepakati sebelumnya ;
10. Bahwa pada saat Penggugat sedang mengalami kesulitan ekonomi tersebut, Penggugat sering menanyakan perihal Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat -1, namun Tergugat -1 mengatakan bahwa Perjanjian kredit tersebut tidak bisa diberikan kepada Penggugat ;
11. Bahwa dengan tidak diberikannya salinan Perjanjian Kredit oleh Tergugat -1 kepada Penggugat, membuktikan bahwa Tergugat -1 tidak memiliki itikad baik untuk mengikatkan dirinya dengan Penggugat, dan hal ini dapat dikualifisir sebagai perbuatan ingkar janji (wanprestasi)
12. Bahwa dengan tidak diberikannya salinan perjanjian Kredit tersebut kepada Penggugat juga telah membuka celah bagi Tergugat -1 untuk mencurangi Penggugat;
13. Bahwa setelah lebih kurang 4 (empat) bulan sejak tertunggak. Tergugat -1 melayangkan Surat Peringatan Pertama, Namun setelah surat Peringatan Pertama diterima oleh Penggugat, Tergugat -1 mendatangi Penggugat ke tempat kediaman Penggugat tetap memaksakan Surat Kuasa Jual kepada Penggugat untuk segera ditandatangani oleh Penggugat ;
14. Bahwa terhadap penunggakan angsuran tersebut, Penggugat tetap melakukan pembayaran sesuai dengan Kemampuan Penggugat saat itu ;
15. Bahwa tindakan Tergugat -1 yang memaksakan kehendaknya agar Penggugat menandatangani Surat Kuasa Jual tersebut, padahal Penggugat dan Tergugat -1 sudah diikat dengan Perjanjian Kredit merupakan tindakan yang dapat dikualifisir ingkar janji (wanprestasi) ;
16. Bahwa disaat yang bersamaan, ketika ekonomi Penggugat sedang dalam titik terendah, Tergugat -1 selalu bertubi-tubi melakukan penekanan-penekanan, Tergugat -1 datang silih berganti ke tempat kediaman Penggugat untuk mendesak dan mempertanyakan kapan pelunasan dilakukan, apabila tidak dilunasi akan segera dilakukan pelelangan, padahal Penggugat dan Tergugat masih terikat dengan Perjanjian Kredit sampai dengan Bulan November Tahun 2017. Bahwa tindakan Tergugat -1 yang memaksakan pelelangan tersebut kepada Penggugat merupakan tindakan yang dapat dikualifisir ingkar janji (wanprestasi) ;

Halaman 5 dari 41

Putusan Perdata Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Psb

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

17. Bahwa pada saat Penggugat dalam masa krisis ekonomi tersebut, Penggugat berusaha untuk menyelesaikan permasalahan Kredit tersebut dengan Tergugat -1, yang mana Penggugat menemukan orang yang mau membeli bangunan Penggugat yang dijadikan Jaminan hutang tersebut dengan Harga Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) per pintunya dan Penggugat bermohon agar dipinjamkan namun Tergugat -1 berupaya menghalangi niat Penggugat tersebut, padahal Penggugat telah beritikad baik untuk menyelesaikan tunggakan kredit Penggugat ;
18. Bahwa beberapa waktu sejak Penunggakan tersebut terjadi, Tergugat -1 mendatangi Penggugat dengan membawa Koran dan sekaligus memberitahukan bahwa lelang akan dilaksanakan sesuai dengan yang tertulis pada Koran tersebut yaitu di Payakumbuh ;
19. Bahwa pada saat Koran tersebut diantar Penggugat mengatakan bahwa Penggugat bersedia untuk menjual sendiri Jaminan tersebut, dikarenakan Jaminan Hutang tersebut saat ini bernilai Rp 2.500.000.000, (dua miliar lima ratus juta rupiah), sedangkan Tergugat -1 akan melelang melalui Kantor Pelelangan (Tergugat -2) hanya senilai Rp 650.000.000 (enam ratus lima puluh juta rupiah) ;
20. Bahwa Tergugat -1 tidak menjelaskan kepada Penggugat perihal penetapan harga lelang yang telah ditentukan tersebut, dan Penetapan harga lelang tersebut terkesan sudah direncanakan terlebih dahulu dengan itikad tidak baik. Sehingga tindakan yang dapat dikualifisir ingkar janji (wanprestasi) ;
21. Bahwa ternyata dugaan Penggugat benar, ada itikad tidak baik dari Tergugat -1 dalam melakukan pelelangan tersebut, yang mana beberapa saat setelah lelang dilakukan oleh Tergugat -2, Penggugat dapat berkomunikasi dengan Turut Tergugat 2, yang mana Turut Tergugat 2, merupakan orang yang telah memenangkan lelang tersebut ;
22. Bahwa pada saat berkomunikasi dengan Turut Tergugat -2, Penggugat sudah mengatakan kepada Turut Tergugat -2 untuk tidak membeli Objek Lelang tersebut, karena harganya sangat tidak sebanding dengan harga pasaran dan Penggugat juga mengatakan pada Turut Tergugat -2, bahwa Penggugat akan segera menyelesaikan perihal tunggakan kredit kepada Tergugat -1, namun Turut Tergugat -2 tetap besikukuh membeli objek lelang tersebut dan dengan kenagkuhannya mengatakan bahwa Turut Tergugat 2, tidak ada urusan dengan Penggugat dan hanya berurusan dengan Bank Danamon (Tergugat -1) ;
23. Bahwa Turut Tergugat -2 selaku merupakan Pembeli yang beritikad tidak baik, karena telah membeli objek lelang dengan harga yang sangat tidak wajar dan masih dalam tahap persengketaan antara Penggugat dan Tergugat -1 buruk, oleh karenanya Pihak pembeli tidak dapat dilindungi oleh hukum ;

Halaman 6 dari 41

Putusan Perdata Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Psb

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)



24. Bahwa setelah proses lelang dilaksanakan oleh Tergugat -2, Tergugat -1 tidak pernah memberitahukan berapa hasil pelelangan Jaminan Kredit Penggugat kepada Penggugat, apakah melebihi hutang yang ada, atau bahkan terdapat kekurangan. Tindakan Tergugat -1 yang tidak memberitahukan hasil pelelangan kepada Penggugat dapat dikualifisir sebagai tindakan ingkar janji (wanprestasi) ;
25. Bahwa setelah dilunasinya harga pelelangan oleh Turut Tergugat -2, Turut Tergugat -2, menghubungi Penggugat untuk meminta kunci bangunan Ruko yang dijadikan Jaminan Kredit milik Penggugat tersebut, namun Penggugat tidak mau menyerahkannya kepada Turut Tergugat -2, karena Penggugat merasa tidak ada hubungan hukum dengan Turut Tergugat -2 ;
26. Bahwa Turut Tergugat -2 juga telah membaliknamakan sertifikat tersebut melalui Turut Tergugat -3 ke atas nama Turut Tergugat -1 ;
27. Bahwa serangkain tindakan Tergugat -1 selaku Kreditur telah perbuatan melakukan ingkar janji (wan prestasi), Tergugat -2 selalu pihak yang berwenang melakukan pelelangan, Turut Tergugat -2 selaku Pembeli yang beritikad tidak baik dan Turut Tergugat -3 selaku Pihak yang telah membaliknamakan sertifikat atas nama Turut Tergugat -1 sangat merugikan Penggugat yang apabila dinilai dengan sejumlah Uang adalah : Harga 1 (satu) pintu ruko adalah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dikalikan 4 (empat) pintu = Rp. 1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus juta rupiah) yang apabila dikurangi dengan Sisa hutang kepada Tergugat -1 lebih kurang Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) akan Penggugat nikmati sejumlah Rp. 1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus juta rupiah) - Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) = Rp. 1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta rupiah);
28. *Bahwa berbagai upaya telah dilakukan oleh Penggugat untuk mendapat penyelesaian sampai menghabiskan waktu lebih kurang 6 (enam) bulan dengan mengutus Kuasa (Pengacara Penggugat) untuk mempertanyakan perihal pelelangan pada Tergugat -1, namun tidak dihargai dan terkesan ditutup-tutupi oleh Tergugat -1;*
29. Bahwa berdasarkan uraian di atas, sepatutnya Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan bahwa Tergugat -1 telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang mengakibatkan kerugian pada diri Penggugat baik kerugian materiil maupun moriil ;
30. *Bahwa untuk menjaga agar Tergugat 1 dan Tergugat 2 mematuhi dan mentaati isi putusan yang akan dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri Pasaman Barat sepatutnya pula Majelis hakim menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat yakni sebesar Rp. 1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta rupiah) Rp. 1.600.000.000,- (satu milyar enam*



ratus juta rupiah) dan denda sebesar 2 % (dua persen) setiap bulannya, terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Pasaman Barat sampai dengan putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewisjde) serta ganti rugi moriil yang tidak dapat dinilai dengan uang ditaksir sekitar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) dibayar tunai ;

31. Bahwa Gugatan ini diajukan berdasarkan bukti yang cukup, oleh karena itu maka dimohonkan Majelis Hakim berkenan untuk menyatakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verset*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pasaman Barat untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dan selanjutnya berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Sah dan berkekuatan hukum Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat -1 senilai Rp. 500.000.000, (lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan terhitung sejak bulan November 2013 sampai dengan bulan November 2017 ;
3. Menyatakan Penggugat adalah debitur yang beritikad baik ;
4. Menyatakan Tindakan Tergugat yang tidak menyerahkan salinan Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat -1 merupakan perbuatan yang dapat dikualifisir ingkar janji (*wanprestasi*) ;
5. Menyatakan Tindakan Tergugat -1 yang telah menjual jaminan Kredit milik Penggugat melalui Tergugat -2 sbebelum jatuh tempo kredit sesuai dengan perjanjian Kredit *a quo* merupakan perbuatan yang dapat dikualifisir ingkar janji (*wanprestasi*) ;
6. Menyatakan Tindakan Tergugat -1 yang tidak memberitahukan hasil pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat -2 atas jaminan Kredit Penggugat kepada Penggugat merupakan perbuatan yang dapat dikualifisir ingkar janji (*wanprestasi*);
7. Menyatakan cacat dan tidak berkekuatan hukum pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat -2 atas atas jaminan Kredit milik Penggugat beserta segala akibat hukum yang ditimbulkannya ;
8. Menghukum Tergugat -1 dan Tergugat -2 secara tanggung renteng untuk membayar seluruh ganti rugi kepada Penggugat yang telah diperhitungkan sebesar Rp.6.100.000.000,00 (enam milyar seratus juta rupiah) secara tunai dan seketika ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. *Menghukum Tergugat -1 dan Tergugat -2 untuk membayar denda sebesar 2 % (dua persen) setiap bulannya, terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Pasaman Barat sampai dengan putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) atas kerugian yang diderita oleh Penggugat ;*
10. *Memerintahkan kepada Turut Tergugat 1, Turut Tergugat 2 dan Turut Tergugat 3 untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan tersebut ;*
11. *Menyatakan bahwa putusan tersebut dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum banding dan hukum kasasi;*
12. *Menghukum Tergugat -1 dan Tergugat -2 untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng ;*

Atau :

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan keadilan dan kebenaran yang senyatanya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat hadir kuasanya, Tergugat 1 hadir kuasanya, Tergugat 2 hadir kuasanya, Turut Tergugat 1 hadir kuasa dan Turut Tergugat 2 hadir Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengusahakan perdamaian antara pihak-pihak yang bersengketa dalam persidangan dengan menunjuk RAMLAH MUTIAH, S.H., selaku Hakim mediator berdasarkan Penetapan Nomor 33/Pdt.G/2016/PN.PSB, tertanggal 08 Desember 2016 sebagaimana diatur dalam Perma RI Nomor 1 tahun 2016 dan berdasarkan Laporan Hasil Mediasi oleh Mediator tertanggal 21 Desember 2016 menyatakan mediasi telah gagal atau tidak tercapai kesepakatan antara kedua belak pihak;

Menimbang, bahwa walaupun perdamaian melalui mekanisme mediasi tidak tercapai, namun Majelis Hakim tetap mengusahakan perdamaian tersebut dalam setiap persidangan sebagaimana ketentuan Pasal 154 ayat (1) jo. Pasal 155 ayat (1) Rbg, dan selanjutnya pemeriksaan dalam perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatannya, Penggugat menyatakan tidak ada perubahan dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat 1 mengajukan jawabannya pada tanggal 12 Januari 2017, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Halaman 9 dari 41

Putusan Perdata Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Psb



DALAM EKSEPSI

GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK DAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

- Bahwa pada posita angka 4, Penggugat menyatakan '*bahwa sekira bulan November 2013, kredit yang ditawarkan oleh Tergugat I tersebut disetujui dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat 1 sehingga Penggugat menerima fasilitas kreditdst*', selanjutnya pada posita angka 5, Penggugat juga menyatakan '*bahwa pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit tersebut Tergugat 1 tidak memberikan salinan perjanjian tersebut kepada Penggugat, dengan alasan akan dikirimkan setelah pencairan selesai*';
- Bahwa Penggugat juga telah mengakui tentang pemberian jaminan hutang berupa sebidang tanah hak milik kepada Tergugat I dan sesuai ketentuan Undang-Undang RI No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, maka terhadap sebidang tanah jaminan tersebut diletakkan Hak Tanggungan yang didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat berdasarkan kekuatan Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) atau Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang keduanya diperbuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang dalam perkara ini di Kabupaten Pasaman Barat ;
- Bahwa akan tetapi Penggugat tidak menarik Notaris yang telah membuat/ melegalisir akta perjanjian kredit serta tidak menarik Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang bersangkutan sebagai '*formil partij*' dalam gugatan *a quo* sehingga gugatan Penggugat *a quo* menjadi kurang pihak dan kabur '*obscuur*';

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, telah cukup alasan bagi Tergugat Imohon kepada Majelis Hakim perkara *a quo* yang mulia berkenan menyatakan gugatan Penggugat *quo* tidak dapat diterima "*niet onvankelijke verklaard*";

DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa hal-hal yang telah terurai dalam eksepsi, mohon dianggap secara *mutatis mutandis* termuat dan diulangi kembali dalam pokok perkara di bawah ini ;
- Bahwa Tergugat Idengan tegas menolak dan membantah seluruh dalil gugatan Penggugat baik dalil posita maupun dalil petitanya, terkecuali apa yang diakui secara tegas oleh Tergugat I;

I. FASILITAS KREDIT YANG DIBERIKAN TELAH DIKATEGORIKAN KREDIT MACET

- Bahwa tidak benar dan ditolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada lembar ketiga angka 3 yang menyatakan '*bahwa setelah berulang kali Tergugat 1 mendatangi dengan mengiming-iming Penggugat dengan fasilitas kredit tersebut, akhirnya Penggugat tertarik untuk memperoleh fasilitas kredit yang ditawarkan oleh Tergugat 1*';



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat tidak memahami hukum perjanjian atau tidak memahami hubungan hukum yang terjadi antara Tergugat I dengan Penggugat yang merupakan hubungan kontraktual dalam hal pemberian fasilitas kredit berdasarkan akta Perjanjian Kredit No.0000151/PK/03673/2300/0913 tanggal 25 September 2013 disertai lampiran akta Syarat & Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit dan Jadwal Angsuran;
- Bahwa tidak benar dan suatu kebohongan belaka dalil Penggugat yang menyatakan *'bahwa pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit tersebut Tergugat 1 tidak memberikan salinan perjanjian tersebut kepada Penggugat'* akan tetapi fakta yang benar adalah fasilitas kredit yang diberikan kepada Penggugat tersebut telah macet pembayaran angsuran/cicilan-nya sehingga dikategorikan sebagai kredit macet ;
- Bahwa Tergugat telah memberikan kesempatan dan waktu yang patut kepada Penggugat guna dapat melunasi tunggakan fasilitas kredit yang macet tersebut namun sampai waktu yang telah ditentukan ternyata Penggugat tidak melakukan pelunasan tunggakan kewajibannya, dan Tergugat I juga telah berusaha melakukan negosiasi untuk restrukturisasi hutang akan tetapi tidak tercapai kesepakatan apapun dengan Penggugat ;
- Bahwa dengan tidak dilakukannya pelunasan tunggakan fasilitas kredit maka berdasarkan Pasal 8 Syarat & Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit maka Penggugat (Pemohon Keberatan) berhak mengakhiri perjanjian serta menuntut pembayaran dengan seketika tanpa harus menunggu jatuh tempo dan sekaligus meminta pelunasan dari jumlah hutang berdasarkan perjanjian fasilitas kredit tersebut;
- Bahwa Penggugat telah cidera janji sehingga sesuai Pasal 20 ayat (1b) jo. Pasal 14 ayat (2) UU RI No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, maka Tergugat selaku pemegang Hak Tanggungan berhak untuk mohon pelaksanaan lelang atas obyek hak tanggungan dalam perkara ini melalui Tergugat II ;
- Bahwa Tergugat I serta Tergugat II telah melakukan proses lelang dan menentukan harga limit obyek lelang (ic. obyek hak tanggungan) sesuai ketentuan/peraturan lelang (*Vendu Reglement, Staatsblad 1908-189, terakhir Staatsblad 1941;3 dan Vendu Instructie Staatsblad 1908 Nomor : 190, Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor : 93/PMK.06/2010 jo. PMK Nomor : 106/PMK.06/2013 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang*), sehingga dengan demikian dalil Penggugat pada posita angka 27 dan petitum angka 5 dan angka 6 gugatannya tidak berdasarkan hukum dan performa belaka ;
- Bahwa dengan demikian tidak benar dan ditolak dengan tegas dalil penggugat yang menyatakan *'bahwa Tergugat 1 tidak menjelaskan kepada Penggugat perihal penetapan harga lelang atau ada itikad tidak baik Tergugat dalam melakukan pelelangan dan Turut Tergugat 1 selaku pembeli yang tidak beritikad baik'*;

Halaman 11 dari 41

Putusan Perdata Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Psb

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)



II. PENYERAHAN BARANG JAMINAN & PENGIKATAN HAK TANGGUNGAN ADALAH SAH DAN SESUAI KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU

- Bahwa sebagai jaminan atas fasilitas kredit maka Penggugat mengajukan jaminan berupa : sebidang tanah dan bangunan seluas 587 M2 yang dikenal terletak di Desa / Kelurahan Nagari Lingkuang Aua, Kecamatan Pasaman, Kabupaten Pasaman barat, Provinsi Sumatera Barat, sesuai bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik No.6797atas nama : FIRDAUS LUBIS (ic. Penggugat) ;
- Bahwa terhadap sebidang tanah dan bangunan jaminan tersebut selanjutnya dilakukan pemasangan Hak Tanggungan dan telah didaftarkan di tempat Turut Tergugat 2 atau di Kantor Pertanahan Kabupeten Pasaman Barat (ic. Sertifikat Hak Tanggungan No.2286/2013)yaitu berdasarkan kekuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.527/2013 tertanggal 9 Oktober 2013, yang diperbuat dihadapan H. RUSTIM AFANDI, SH., sebagai PPAT di Kabupaten Pasaman barat ;
- Bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 527/2013 tanggal 9 Oktober 2013 tersebut, telah sesuai Pasal 11 ayat (1) UU RI No. 4 Tahun 1996, dengan mencantumkan :
 - a. nama dan identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan;
 - b. domisili pihak-pihak sebagaimana dimaksud pada huruf a, dan apabila di antara mereka ada yang berdomisili di luar Indonesia, baginya harus pula dicantumkan suatu domisili pilihan di Indonesia, dan dalam hal domisili pilihan itu tidak dicantumkan, kantor PPAT tempat pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan dianggap sebagai domisili yang dipilih;
 - c. penunjukan secara jelas utang atau utang-utang yang dijamin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan Pasal 10 ayat (1)UU RI No. 4 Tahun 1996;
 - d. nilai tanggungan;
 - e. uraian yang jelas mengenai obyek Hak Tanggungan;
- Bahwa kemudian Pemberian Hak Tanggungan tersebut juga telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasma Barat sebagaimana ketentuan Pasal 13 ayat (1) dan sesuai Pasal 14 ayat (1) UU RI No. 4 Tahun 1996 maka Kantor Pertanahan juga telah menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan yang diserahkan kepada Tergugat I;
- Bahwa dengan demikian penyerahan barang jaminan dan pengikatan hak tanggungan dalam perkara ini adalah sah dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku sehingga mohon Majelis Hakim yang mulia menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

Berdasarkan seluruh uraian argumentasi yuridis diatas, telah cukup alasan bagi Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang mulia yang mengadili perkara ini berkenan

Halaman 12 dari 41

Putusan Perdata Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Psb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

DALAM REKONPENSI

- Bahwa segala dalil yang diuraikan di dalam jawaban konpensi dianggap termaktub dalam gugatan rekonpensi ini, dan oleh karenanya tidak perlu diulangi lagi ;
- Bahwa Tergugat Id.k / Penggugat d.r dengan ini memajukan gugatan rekonpensi terhadap Penggugat d.k / Tergugat d.r. berdasarkan alasan sebagai berikut:
 1. Bahwa Tergugat Id.k / Penggugat d.r. sebagaimana diuraikan dalam dalil konpensi telah membuktikan bahwa pelaksanaan eksekusi lelang atas obyek hak tanggungan adalah berdasarkan ketentuan Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit yang telah disertai Syarat & Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit dan Jadwal Angsuran dan/atau berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan sesuai UU RI No. 4 Tahun 1996 dan ketentuan/peraturan lelang hak tanggungan ;
 2. Bahwa perbuatan Penggugat d.k / Tergugat d.r. yang mengajukan gugatan dalam konpensi dengan dalil yang mengada-ada yang menuduh perbuatan wanprestasi dan seolah-olah memperlihatkan bahwa Tergugat Id.k / Penggugat d.r. tidak profesional serta tidak teliti atau tidak menerapkan prinsip kehati-hatian (*Prudential Principle*) akan sangat berpengaruh dan menyebabkan khalayak umum memberikan pandangan yang negatif kepada Tergugat Id.k / Penggugat d.r. selaku perusahaan perbankan yang menjalankan usaha berdasarkan kepercayaan, bonafiditas dan nama baik ;
 3. Bahwa Tergugat Id.k / Penggugat d.r. menduga ada itikad tidak baik dari Penggugat d.k / Tergugat d.r. dan Tergugat IV d.k. untuk mendapatkan keuntungan dari hasil eksekusi lelang obyek hak tanggungan sehingga dengan disidangkannya perkara di Pengadilan Negeri Pasaman barat, tidak tertutup kemungkinan telah dipublikasikan oleh media massa yang hadir pada persidangan perkara ini ;
 4. Bahwa dengan demikian akibat dari gugatan Penggugat d.k. / Tergugat d.r. telah mengakibatkan Tergugat Id.k / Penggugat d.r. sebagai perusahaan perbankan yang menerapkan prinsip kehati-hatian (*Prudential Principle*) yang telah go publik di bursa efek, mengalami kerugian dalam hal kepercayaan, bonafiditas dan nama baik yang menjadi tercemar di mata masyarakat sehingga lebih jauh mengakibatkan rusak/ternodanya *reputasi/prestige* Tergugat Id.k. / Penggugat d.r. di mata masyarakat ;
 5. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat d.k. / Tergugat d.r. tersebut tidak berlandaskan hukum dan mengada-ada maka perbuatan Penggugat d.k. / Tergugat d.r. sedemikian rupa merupakan *perbuatan "onrechtmatige"* seperti dimaksud

Halaman 13 dari 41

Putusan Perdata Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Psb

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)



- dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang sangat merugikan Tergugat Id.k / Penggugat d.r. ;
6. Bahwa untuk memulihkan kepercayaan, bonafiditas dan nama baik Tergugat Id.k. / Penggugat d.r. di mata masyarakat umum maka Penggugat d.k. / Tergugat d.r. harus menyatakan diri bertanggung jawab atas segala dampak yang terjadi pada Tergugat Id.r. / Penggugat d.r. yang ditimbulkan dari persidangan perkara ini sehingga harus meminta maaf kepada Tergugat Id.k. / Penggugat d.r., dan dengan syarat pernyataan minta maaf tersebut harus dimuat di surat kabar harian di Kota Padang dengan ukuran setengah halaman selama 3 hari berturut-turut, yaitu di Harian Padang Express dan Harian Singgalang ;
 7. Bahwa disamping itu kerugian immateril yang dialami Tergugat Id.k. / Penggugat d.r. berupa hilangnya kepercayaan khalayak umum akibat perbuatan Penggugat d.k / Tergugat d.r. tidaklah dapat dinilai dengan apapun, namun demikian cukup layak jika Tergugat Id.k /Penggugat d.r. menuntut agar Penggugat d.k / Tergugat d.r. membayar ganti kerugian sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sebagai beban atas kerugian moril dan materil yang dikeluarkan oleh Tergugat Id.k / Penggugat d.r. dalam menghadapi atau melayani gugatan konpensasi dari Penggugat d.k. / Tergugat d.r. ;
 8. Bahwa Tergugat Id.k. / Penggugat d.r. sangat khawatir dan mempunyai sangkaan yang beralasan bahwa Penggugat d.k / Tergugat d.r. akan berusaha mengalihkan harta kekayaan miliknya kepada pihak lain, maka oleh sebab itu beralasan hukum jika Tergugat Id.k. / Penggugat d.r. mohon kepada Pengadilan Negeri Pasaman Barat untuk dapat meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas seluruh harta kekayaan Penggugat d.k / Tergugat d.r.;
 9. Bahwa agar Penggugat d.k. / Tergugat d.r. di kemudian hari setelah adanya putusan rekonpensasi dalam perkara ini yang berkekuatan hukum tetap, tidak lalai melaksanakan isi putusan khusus tentang permintaan maaf tersebut di atas kiranya cukup beralasan hukum Tergugat Id.k. / Penggugat d.r. memohon kepada Majelis Hakim yang mulia agar berkenan kiranya menghukum Penggugat d.k. / Tergugat d.r. untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Tergugat Id.k. / Penggugat d.r. sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan tersebut ;
 10. Bahwa gugatan rekonpensasi Tergugat I d.k / Penggugat d.r. ini didasarkan pada fakta-fakta dan ketentuan hukum yang sah dan berlaku dan karenanya sangat beralasan jika putusan dalam rekonpensasi dinyatakan sebagai putusan *uit voerbaar bij voorraad*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan argumentasi yang telah dikemukakan diatas, telah cukup beralasan apabila Tergugat Id.k / Penggugat d.r. mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat kiranya berkenan memberikan putusan yang pada pokoknya berisi :

I. **Dalam Eksepsi :**

- Menerima eksepsi yang diajukan Tergugat Iseluruhnya ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

II. **Dalam Pokok Perkara :**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Pengugat untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini;

III. **Dalam Rekonpensi :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonpensi Tergugat Id.k / Penggugat d.r. untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan dalam gugatan rekonpensi ini ;
3. Menyatakan perbuatan Penggugat d.k / Tergugat d.r. adalah merupakan '*perbuatan melawan hukum*';
4. Menghukum Penggugat d.k. / Tergugat d.r. membayar ganti kerugian moril dan materiel sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada Tergugat Id.k / Penggugat d.r. secara tunai dan seketika tanpa syarat apapun;
5. Menghukum Penggugat d.k. / Tergugat d.r. untuk membuat pernyataan maaf kepada Tergugat Id.k / Penggugat d.r. di surat kabar harian Medan dengan ukuran setengah halaman selama 3 hari berturut-turut yang diumumkan melalui Harian Padang Express dan Harian Singgalang ;
6. Menghukum Penggugat d.k./Tergugat d.r. untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Tergugat I d.k. /Penggugat d.r. sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Penggugat d.k./Tergugat d.r. dalam melaksanakan isi putusan pada butir 5 tersebut ;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini *uit voerbaar bij voorraad*.;
8. Menghukum Penggugat d.k / Tergugat d.r. untuk membayar ongkos perkara ;
atau apabila Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) atau mohon untuk mengadili menurut keadilan yang baik (*naar gode justitie recht doen*)".

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat 2 mengajukan jawabannya pada tanggal 12 Januari 2017, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Halaman 15 dari 41
Putusan Perdata Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Psb

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)



DALAM EKSEPSI:

A. Eksepsi Gugatan Keliru Pihak (*Error In Persona*)

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya memasukkan Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah III Pekanbaru cq. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bukittinggi (*in casu* Tergugat II) sebagai pihak dalam perkara *a quo*.
2. Bahwa obyek sengketa dalam perkara *a quo* berupa tanah dan bangunan di atasnya, yang oleh kreditur PT. Bank Danamon (Persero) Cabang Pekanbaru (Tergugat I) dimohonkan eksekusi lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bukittinggi (Tergugat II).
3. Bahwa sesuai dengan ketentuan 16 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang pada intinya menyatakan bahwa Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang.
4. Bahwa berdasarkan angka 3 tersebut di atas, maka Penggugat telah keliru dalam menarik pihak yang digugat pada perkara *a quo* (*in casu* Tergugat II).
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat II harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

B. Eksepsi Gugatan Kabur Dan Tidak Jelas / Obscuur Libel

1. Bahwa Penggugat tidak jelas dan tidak cermat dalam menentukan obyek gugatan *a quo* dengan alasan sebagai berikut:
 - a) Bahwa pada **Petitum angka 5** gugatannya Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan tindakan Tergugat I yang telah menjual jaminan kredit milik Penggugat melalui Tergugat II sebelum jatuh tempo kredit merupakan perbuatan yang dapat dikualifisir ingkar janji (*wanprestasi*).
 - b) Bahwa dalam posita gugatannya, Penggugat sama sekali tidak menjelaskan letak maupun batas-batas dari obyek jaminan kredit yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo*.
 - c) Bahwa dengan **tidak ditunjukkannya secara jelas obyek sengketa oleh Penggugat menunjukkan gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur** karena tidak terdapat kesesuaian antara posita dan petitum mengenai obyek gugatan *a quo*.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II.
2. Bahwa semua yang tertuang dalam jawaban bagian Eksepsi tersebut mohon agar dianggap sebagai satu kesatuan dalam jawaban bagian pokok perkara ini.
3. Bahwa pada posita gugatan angka 24, Penggugat mendalilkan "bahwa setelah proses lelang dilaksanakan oleh Tergugat II, Tergugat tidak pernah memberitahukan berapa hasil pelelangan Jaminan Kredit Penggugat kepada **Penggugat**, apakah melebihi hutang yang ada, atau bahkan terdapat kekurangan. Tindakan Tergugat I yang tidak memberitahukan hasil pelelangan kepada Penggugat dapat dikualifisir sebagai tindakan ingkar Janji (*wanprestasi*)".
4. Bahwa dapat Tergugat II jelaskan, bahwa pelelangan terhadap objek sengketa adalah akibat dari tindakan *wanprestasi* atau cedera janjinya Penggugat atas Perjanjian Kredit Nomor: 0000151/PK/03673/2300/0913 tanggal 25 September 2013 antara Penggugat (dhi. H. Firdaus Lubis) dengan Tergugat I dengan jaminan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 6797/Nagari Lingkuang Aua yang terletak di Nagari Lingkuang Aua, Kecamatan Pasaman, Kabupaten Pasaman Barat Propinsi Sumatera Barat.
5. Bahwa atas tindakan *wanprestasi* Pengugat, Tergugat I telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui surat peringatan tertulis antara lain Surat Peringatan I No. 003/SPI/3673/0314 tanggal 03 Maret 2014 Surat Peringatan II No. 010/SPII/3673/0314 tanggal 26 Maret 2014 dan Surat Peringatan III No. 0011/SPIII/3673/0414 tanggal 03 April 2014, yang ditujukan kepada Penggugat untuk melunasi kewajibannya.
6. Bahwa pada kenyataannya Penggugat telah melakukan *wanprestasi* dengan tidak mengindahkan surat-surat tagihan atau peringatan, maka Tergugat I memiliki hak untuk menjual berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang mengatur sebagai berikut:
"Apabila debitur cedera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut".
7. Bahwa hal tersebut pada angka 6 jawaban Tergugat II di atas, telah disepakati dalam akta – akta perikatan antara Penggugat dengan Tergugat I dan telah terdapat akta hak

Halaman 17 dari 41

Putusan Perdata Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Psb

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)



tanggungan atas objek sengketa tersebut, oleh karenanya perikatan tersebut merupakan Undang – Undang bagi kedua belah pihak (vide Pasal 1338 KUHPerdara).

8. Bahwa selanjutnya Tergugat I mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II terhadap objek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya yang terletak di Nagari Lingkuang Aua, Kecamatan Pasaman, Kabupaten Pasaman Barat Propinsi Sumatera Barat dengan alas hak berupa SHM No. 6797/Nagari Lingkuang Aua.
9. Bahwa Pasal 10 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, mengatur sebagai berikut:
“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.”
10. Bahwa berdasarkan peraturan tersebut pada angka 9 jawaban di atas, maka Surat Permohonan Lelang Nomor: B.0207/ALU.Reg-Jambi/0316 tanggal 07 Maret 2016 dari Tergugat I kepada Tergugat II mengenai permohonan lelang atas objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
11. Bahwa terhadap surat permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan *a quo*, maka selanjutnya Tergugat II memeriksa dan melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif terhadap berkas yang dilampirkan oleh Tergugat I.
12. Bahwa karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, selanjutnya Tergugat II menerbitkan Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang. Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 93/PMK.06/2010 jo. PMK No. 106/PMK.06/2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mengatur sebagai berikut:
“Kepala KPKNL/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”.
13. Berdasarkan hal tersebut, sesuai ketentuan Pasal 47 (1) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 93/PMK.06/2010 jo. PMK No. 106/PMK.06/2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang berbunyi:
“ (1) Pengumuman Lelang untuk pelaksanaan Lelang Eksekusi yang diulang, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
a. lelang barang tidak bergerak atau barang bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang tidak bergerak, dilakukan dengan cara:



1) Pengumuman Lelang Ulang dilakukan 1 (satu) kali melalui surat kabar harian paling singkat 7 (tujuh) hari sebelum pelaksanaan lelang, jika waktu pelaksanaan lelang ulang dimaksud tidak melebihi 60 (enam puluh) hari sejak pelaksanaan lelang terdahulu atau sejak pelaksanaan lelang terakhir; atau

2) Pengumuman Lelang Ulang berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1), jika waktu pelaksanaan lelang ulang dilakukan lebih dari 60 (enam puluh) hari sejak pelaksanaan lelang terdahulu atau sejak pelaksanaan lelang terakhir.

b. lelang barang bergerak, pengumuman Lelang Ulang dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2).

Berdasarkan ketentuan tersebut, Penjual (*in casu* Terbantah II) telah melaksanakan pengumuman lelang ulang melalui Surat Kabar harian Singgalang tanggal 14 Maret 2016 sebagai pengumuman lelang ulang dari pelaksanaan lelang sebelumnya tanggal 04 Maret 2016.

14. Bahwa sesuai Pasal 22 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 93/PMK.06/2010 jo. PMK No. 106/PMK.06/2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mengatur sebagai berikut:

“Pelaksanaan lelang atas tanah atau tanah dan bangunan wajib dilengkapi dengan SKT dari Kantor Pertanahan setempat.

Berdasarkan hal tersebut, untuk sahnya pelaksanaan lelang pihak penjual telah melengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 98/SKPT/2015 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat, yang pada intinya menerangkan bahwa atas objek sengketa berupa SHM No. 6797/Nagari Lingkuang Aua a.n. Firdaus Lubistelah dibebani Hak Tanggungan, yang diterbitkan untuk keperluan lelang.

15. Bahwa dapat Tergugat II jelaskan, pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa adalah lelang eksekusi Hak Tanggungan yang berpedoman pada Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan PMK No. 93/PMK.06/2010 jo. PMK No. 106/PMK.06/2013, sehingga lelang eksekusi terhadap objek sengketa tersebut adalah sah dan berdasarkan hukum.

16. Bahwa, sesuai penjelasan Pasal 14 ayat (2) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dinyatakan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah **“Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”** dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Halaman 19 dari 41

Putusan Perdata Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Psb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa padaPetitum gugatan angka 7, Penggugat pada intinya memohon kepada Majelis Hakim untuk “menyatakan cacat dan tidak berkekuatan hukum pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat II atas jaminan kredit milik Penggugat beserta segala akibat hukumnya”.
18. Bahwa berdasarkan uraian pada angka 4 s.d. 16 jawaban tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat fakta hukum yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II melanggar ketentuan prosedur lelang dan melakukan perbuatan melawan hukum, serta tidak memenuhi syarat-syarat sesuai dengan peraturan lelang. Melainkan hal tersebut telah menunjukkan dan membuktikan bahwa pelelangan atas objek sengketa telah sesuai dengan prosedur yang berlaku.
19. Bahwa berdasarkan uraian pada dalil-dalil sebelumnya menunjukkan sekaligus membuktikan dan tidak terbantahkan lagi bahwa pelelangan atas objek sengketa telah sesuai dengan prosedur yang berlaku dan tidak dapat dibatalkan. Hal tersebut sesuai Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut:
“Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan”.
serta sesuai yang dinyatakan dalam Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi yang menyatakan sebagai berikut:
“Lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”.
20. Bahwa pada posita gugatan angka 30 dan petitum angka 8, Penggugat pada intinya memohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian kepada Penggugat secara materil sejumlah Rp. 1.100.000.000,- dan secara moril sejumlah Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).
21. Bahwa Tergugat II menolak secara tegas petitum Penggugat tersebut di atas, karena Tergugat II tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sehingga tuntutan ganti rugi yang ditujukan kepada Tergugat II sangatlah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, serta permintaan ganti rugi dimaksud tidak berlandaskan hukum yang ada, sebab tidak diperinci secara tegas, sehingga harus ditolak karena bertentangan dengan yurisprudensi berikut ini:
 - a. **Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 2 Juni 1971 No. 117K/Sip/1971:**
“Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang menyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan”.

Halaman 20 dari 41

Putusan Perdata Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Psb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. **Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Desember 1971 No. 598K/Sip/1971:**

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

c. **Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 Februari 1970 No. 146/1970/Perd/PTB:**

“Tuntutan ganti rugi yang tidak disertai perincian kerugian harus ditolak”.

22. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas posita gugatan Penggugat angka 30 dan petitum angka 9, yang memohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar denda/*dwangsoom* kepada Penggugat sebesar 2 % (dua Persen) setiap bulannya. Hal tersebut justru semakin membuktikan itikad buruk Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo*, dimana Penggugat terkesan ingin mencari keuntungan dengan seketika dari para Tergugat, oleh karenanya dalil gugatan Penggugat ini haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

23. Bahwa permintaan uang denda/*dwangsoom* dimaksud bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagai berikut:

a. Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 791K/Sip/1972:

- *“Dwangsoom hanya bisa berlaku terhadap perkara tergugat yang telah melaksanakan perbuatan tertentu karena wanprestasi sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1234 BW”;*
- *“Dwangsoom tidak dapat diterapkan dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ataupun perjanjian hutang piutang maupun perkara menyangkut masalah warisan”.*

b. Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 307K/Sip/1976, tanggal 7 Desember 1976:

- *“Uang paksa (dwangsoom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang”;*
- *“Dwangsoom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil”.*

24. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas posita Gugatan Penggugat angka 31 dan petitum angka 11, yang pada pokoknya memohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum perlawanan (*verzet*), banding dan kasasi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat.

25. Bahwa dapat Tergugat II jelaskan, sesuai pasal 180 H.I.R. jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI No.3 Th 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij*

Halaman 21 dari 41

Putusan Perdata Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Psb

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)



voorraad) dan Provisionil, tuntutan *uitvoerbaar bij voorraad* tidak bisa didasarkan pada asumsi-asumsi kepentingan sepihak dari Penggugat, karena berdasarkan fakta yang ada semua dalil Penggugat bertentangan dengan SEMA tersebut yang memberikan petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Tinggi Agama agar TIDAK MENJATUHKAN PUTUSAN SERTA MERTA, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. gugatan didasarkan bukti autentik atau surat tulisan tangan (*handscript*) yang tidak dibantah kebenarannya...dst;
- b. gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c. gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau...dst;
- d. pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*)...dst;
- e. dikabulkan tuntutan provisional, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi pasal 332 Rv;
- f. gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;
- g. pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.

oleh karena tidak ada satupun ketentuan dalam SEMA tersebut yang dipenuhi oleh Penggugat dalam dalil gugatannya, maka tuntutan Penggugat ini harus ditolak.

26. Bahwa selain itu juga, berdasarkan SEMA RI No.4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, dinyatakan bahwa "*setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta tersebut, harus disertai penetapan sesuai ketentuan butir 7 SEMA RI No.3 Tahun 2000 dan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta. Lebih lanjut, apabila Majelis Hakim akan mengabulkan permohonan putusan serta merta, harus memberitahukan kepada Ketua Pengadilan*".

27. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain telah tertanggapi melalui jawaban Tergugat II tersebut di atas, juga tidak berdasarkan hukum.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam pokok perkara tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

ATAU: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat 1 mengajukan jawabannya pada tanggal 12 Januari 2017, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

- Bahwa Turut Tergugat 1 menolak seluruh dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat 1 kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dalam jawaban ini ;
- **Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (obscuur Libels) ;**

- a. Bahwa setelah Turut Tergugat 1 cermati posita maupun petitum gugatan Penggugat, terutama dengan posita Penggugat yang mengatakan Jual beli melalui pelelangan berupa sebidang tanah dan bangunan rumah dan toko, sertifikat Hak Milik Nomor 2906/Lingkung Aur luas tanah \pm 450 M2 (empat ratus lima puluh) meter persegi atas nama FIRDAUS, bahwa Penggugat telah salah mengajukan gugatan dengan objek perkara yang salah yang mana sebenarnya adalah sebidang tanah dan bangunan rumah dan toko, sertifikat Hak Milik Nomor 6797/Lingkung Aur luas tanah \pm 587 M2 (lima ratus delapan puluh tujuh) meter persegi atas nama FIRDAUS ;

Bahwa dasar gugatan/dalil-dalil gugatan/fundamentum Petendi yang dianggap lengkap memenuhi syarat, memuat dua unsur yaitu memuat adanya dasar hukum (*Rechtelijk grond*) dan dasar fakta (*Feitelijk Grond*) dasar hukum haruslah memuat penegasan atau penjelasan yang sejelas-jelasnya supaya jangan ada keraguan bagi Turut Tergugat 1 dalam menyusun tangkisan/jawaban mengenai apa yang dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya, dan juga adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat mengenai materi atau objek sengketa, selanjutnya dikaitkan dengan posita angka 1 sampai dengan angka 21 tidak ada menjelaskan dengan rinci mengenai ingkar janji (*wanprestasi*) yang diutarakan oleh Penggugat dalam isi gugatannya ;

Halaman 23 dari 41

Putusan Perdata Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Psb

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)



Bahwa dengan tidak terpenuhinya salah satu fundamentum Petendi yaitu dasar hukum (Rechtelijk Grond) maka sudah dapat dikatakan gugatan tersebut tidak jelas, kabur, maka gugatan a quo dianggap cacat formil, karenanya terhadap gugatan yang demikian demi hukum haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) karena tidak jelas dan kabur ;

- b. Bahwa pada poin 11 gugatan Penggugat mengatakan dengan tidak diberikannya salinan perjanjian kredit oleh Tergugat 1 kepada Penggugat, membuktikan bahwa tergugat 1 tidak memiliki itikad baik untuk mengikatkan dirinya dengan Penggugat, dan hal ini dapat dikualifisir sebagai perbuatan ingkar janji (wanprestasi) ;

Bahwa setelah Turut Tergugat 1 cermati posita diatas, dasar hukum (Rechtelijk Grond) tidak bisa pahami apa hubungan dengan perkara a quo, karena salinan perjanjian yang tidak diberikan oleh Tergugat 1 bisa dikatakan sebagai ingkar janji (wanprestasi) karena salinan perjanjian yang tidak diberikan oleh Tergugat 1 tidak termasuk dalam isi dari perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat 1, dengan kata lain dengan dasar hukum (Rechtelijk Grond) gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, maka gugatan a quo dianggap cacat formil, karenanya terhadap gugatan yang demikian demi hukum haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) karena tidak jelas dan kabur ;

II. DALAM POKOK PERKARA ;

- Bahwa Turut Tergugat 1 mohon kepada Majelis yang Mulia, agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mutatis mutandis satu kesatuan dalam pokok perkara ;
- Bahwa Turut Tergugat 1 menolak seluruh dalil Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat 1, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara jelas dan tegas dalam jawaban ini ;

- **Bahwa Penggugat adalah kreditur yang beritikad buruk ;**

Bahwa sebagaimana yang telah didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya, yaitu Penggugat tidak lagi melakukan pembayaran angsuran utang terhadap Tergugat 1 yakni menunggak sampai Penggugat mendapatkan peringatan pertama dan selanjutnya dari Tergugat 1, perbuatan mana adalah melanggar isi surat perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat 1 dan juga melanggar pasal 1230 KUHPerdara mengenai Perjanjian ;

- Bahwa pada poin 21 gugatan Penggugat yang pada intinya mengatakan Tergugat 1 dan Tergugat 2 melakukan pelelangan terhadap objek perkara kepada Tutut Tergugat 1 tanpa komunikasi dengan Penggugat ;

Bahwa setelah Turut Tergugat 1 cermati gugatan penggugat pada poin 21 ini tidak masuk akal karena Penggugat telah menunggak utang selama lebih dari 4 (empat)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bulan dan telah juga mendapat peringatan pertama, kedua dan seterusnya maka menurut undang-undang yang mengatur tentang ini, wajib kiranya Tergugat 1 mengajukan lelang kepada kantor pelayanan kekayaan Negara dan lelang di Bukittinggi dan hal tersebut telah dilakukan oleh Tergugat 2 sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan lelang tersebut dimenangkan oleh Turut Tergugat 1 dengan harga yang telah ditetapkan oleh kantor pelayanan kekayaan Negara dan lelang di Bukittinggi, maka oleh sebab itu gugatan poin 21 ini haruslah ditolak ;

- Bahwa pada poin 22 gugatan Penggugat ini haruslah ditolak juga karena tidak ada dasar hukumnya Turut Tergugat 1 harus mendapat persetujuan dari Penggugat untuk membeli objek perkara karena objek perkara telah ditetapkan harganya oleh kantor pelayanan kekayaan Negara dan lelang di Bukittinggi dan mengenai Penggugat akan membayar tunggaknya kepada Bank Danamon tersebut adalah urusan Penggugat dengan Bank Danamon ;
- Bahwa pada poin 23 gugatan Penggugat yang mengatakan Turut Tergugat 1 adalah pembeli yang tidak beritikad baik karena membeli objek perkara dengan harga sangat tidak wajar ;
Bahwa Turut Tergugat 1 adalah pembeli yang beritikad karena Turut Tergugat 1 membeli objek sengketa telah melalui prosedur-prosedur yang telah ditentukan oleh undang-undang maka oleh sebab itu poin 23 gugatan Penggugat ini haruslah ditolak;
- Bahwa pada poin 25 gugatan Penggugat, memang Turut Tergugat 1 menghubungi Penggugat untuk meminta kunci karena Turut Tergugat 1 adalah orang yang beritikad baik dan tidak ada menggunakan kekerasan untuk meminta kunci kepada Penggugat namun Penggugat dengan tidak ada rasa malu tidak mau menyerahkan kunci yang diminta oleh Turut Tergugat 1 tersebut ;
- Bahwa pada poin 26 gugatan Penggugat mengenai membalik nama objek perkara atas nama Turut Tergugat 1 adalah hak dari Turut Tergugat 1 karena objek perkara telah milik Turut Tergugat 1 sesuai dengan hasil lelang yang telah Turut Tergugat 1 menangkan ;
- Bahwa pada poin 27 sampai dengan poin 31 gugatan Penggugat tidak perlu Turut Tergugat 1 tanggap karena semua penuh dengan rekayasa dan kebohongan Penggugat saja ;
- Bahwa pada pokoknya Turut Tergugat 1 menolak seluruh posita maupun Petitum gugatan Penggugat, dengan alasan sebagaimana yang telah Turut Tergugat 1 uraikan dalam eksepsi maupun pokok perkara diatas ;

Halaman 25 dari 41

Putusan Perdata Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Psb

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

Maka oleh karena itu, berdasarkan uraian Turut Tergugat 1 diatas, Turut Tergugat 1 mohon kepada Ketua dan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo, untuk memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat 1 untuk seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Atau, Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat 2 mengajukan jawabannya pada tanggal 12 Januari 2017, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Obscuur Libelum (Gugatan Kabur)

Bahwa gugatan para Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat 2 adalah merupakan gugatan kabur (Obscuur Libelum) oleh karena penggugat tidak menjelaskan dasar hukum suatu peraturan dan perbuatan hukum mana yang telah dilanggar oleh Tergugat/Turut Tergugat 2 sebagaimana disyaratkan oleh Hukum Acara yang berlaku, oleh karena itu sudah sepantasnya gugatan para Penggugat ditolak.

2. Bahwa gugatan para Penggugat tidak lengkap, masih ada Pihak yang harus ditarik sebagai Tergugat/Turut Tergugat, oleh karena itu gugatan mengandung eror in persona dalam bentuk *plurium litis consortium* dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihak.

II. POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil yang diuraikan dalam eksespi di atas adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini (*Mutatis dan Mutandis*).
2. Bahwa Sertipikat Aquo yang dipermasalahkan yaitu *Sertipikat* Hak Miiik No.2906/Nagari Lingkung Aua, Surat Ukur No.2117/Lingkung Aua/2008 tanggal 15 September 2008 Luas 450 M2 tercatat atas nama H. FIRDAUS telah balik nama kepada TASRIL HUSIN tanggal 24 Juni 2009 berdasarkan Akta Jual Beli No. 11/2009 tanggal 22 Juni 2009 yang dibuat oleh ANDRINALDI, AP, MSi sebagai PPAT Sementara Kecamatan Pasaman, Kabupaten Pasaman Barat.

Halaman 26 dari 41

Putusan Perdata Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Psb

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)



3. Bahwa Sertipikat Aquo yang dipermasalahkan yaitu Sertipikat Hak Miiik No.2906/Nagari Lingkung Aua, Surat Ukur No.2117/Lingkung Aua/2008 tanggal 15 September 2008 Luas 450 M2 tidak pernah tercatat sebagai Hak Tanggungan pada Tergugat 1 (PT.Bank Danamon Kantor Cabang Simpang empat).
4. Bahwa Sertipikat Aquo yang dipermasalahkan yaitu Sertipikat Hak Miiik No.2906/Nagari Lingkung Aua, Surat Ukur No.2117/Lingkung Aua/2008 tanggal 15 September 2008 Luas 450 M2, Tergugat/Turut Tergugat 2 tidak pernah melakukan peralihan hak melalui lelang yang sebagaimana dmraikan dalam Petitem gugatan dan akan Tergugat/Turut Tergugat 2 buktikan diwaktu pembuktian.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat/Turut Tergugat 2 mohon dengan segala hormat kepada Majelis untuk memutus perkara ini dengan menyatakan :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi yang diajukan oleh Tergugat/Turut Tergugat 2;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo bono).

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Para Tergugat tersebut, Pengugat telah mengajukan Replik yang disampaikan secara tertulis pada tanggal 16 Januari 2017 yang pada pokoknya seperti tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, dan untuk mempersingkat uraian putusan ini maka dengan merujuk Berita acara selengkapny mengenai Replik dimaksud telah dianggap tercantum dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan Duplik yang disampaikan secara tertulis pada tanggal 23 Januari 2017, yang pada pokoknya seperti tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, dan untuk mempersingkat uraian putusan ini maka dengan merujuk Berita acara selengkapny mengenai Replik dan Duplik dimaksud telah dianggap tercantum dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini sedangkan Tergugat I tidak mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya, penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Atas Nama Pemegang Hak FIRDAUS No. 2906 dengan Luas 450 M2 Yang dibukukan pada tanggal 17 September 2008, Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai bukti P - 1;
2. Fotocopy Surat KARTU MUTASI TABUNGAN SI PINTAR No. Rekening 003565009762, atas nama FIRDAUS LUBIS, Unit MIKRO PSR SIMPANG EMPAT PASAMAN, merupakan Sandi Transaksi Pada Kartu Mutasi Tabungan Si Pintar, untuk selanjutnya mohon disebut sebagai bukti P – 2 ;
3. Fotocopy surat dari Kuasa Hukum Penggugat pada tanggal 21 Oktober 2016 yang ditujukan kepada PT. BANK DANAMON UNIT Simpang Empat yang pada intinya Melalui Kuasanya Penggugat Meminta salinan Perjanjian Kredit, salinan Akte, Sertifikat Hak Tanggungan dan lain-lain yang berhubungan dengan Penggugat, untuk selanjutnya mohon disebut sebagai bukti P – 3 ;

Menimbang, bahwa foto copy bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai (kecuali bukti surat tertanda P – 1 tidak ada aslinya) dan telah pula diberi materai yang cukup;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah disumpah menurut agamanya dan pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

1. ZULFAHRI

- Bahwa Yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan para Tergugat adalah mengenai Penggugat mempunyai utang sama Bank Danamon (Tergugat 1);
- Bahwa pinjaman modal kerja bentuk utang yang dipinjam oleh Penggugat sama Bank Danamon (Tergugat 1) tersebut;
- Bahwa sejak tahun 2013 sampai dengan tahun 2017 masa kontrak perjanjian pinjaman yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat 1;
- Bahwasaksi tidak mengetahui tanggal dan bulan masa kotrak perjanjian pinjaman yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat 1 tersebut ;
- Bahwajangka waktu masa kotrak perjanjian pinjaman yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat 1 tersebut adalah 5 (lima) tahun;
- Bahwajumlah uang yang dipinjam oleh Penggugat sama Bank Danamon (Tergugat 1) sebesar Rp.500.000.000,-(lima ratus juta rupiah);
- Bahwauang yang dipinjam oleh Penggugat sama Bank Danamon (Tergugat 1) Untuk jualan barang harian (PMD);
- Bahwasaksi tidak tahu apakah Penggugat lancar membayar utangnya kepada Bank Danamon (Tergugat 1) sejak tahun 2013 sampai dengan tahun 2017 tersebut;

Halaman 28 dari 41

Putusan Perdata Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Psb

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)



- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan Bank Danamon (Tergugat 1) Dari keterangan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai pembayaran cicilan yang dibayar oleh Penggugat sama Bank Danamon tersebut;
- Bahwatanggal dan bulan saksi tidak ingat yakni tahun 2015 mulai macetnya pembayaran cicilan utang Penggugat tersebut;
- Bahwa saksi tahu hanya Peringatan pertama dari Bank Danamon (Tergugat 1) tentang macetnya pembayaran cicilan utang Penggugat tersebut dan mengenai peringatan kedua dari Bank Danamon saksi tidak tahu;
- BahwaPenggugat yang mengatakan kepada saksi bahwa Penggugat mendapat peringatan pertama dari Bank Danamon (Tergugat 1) tersebut ;
- Bahwaselain dari Peringatan dari Bank Danamon (tergugat 1) yang dikatakan oleh Penggugat kepada saksi, ada lagi Penggugat mengatakan kepada saksi bahwa Rumah Toko (Ruko) Penggugat akan dilelang oleh Bank Danamon (tergugat 1);
- Bahwamenurut keterangan dari Penggugat, ada 6 (enam) pintu Rumah Toko (Ruko) yang akan dilelang Bank Danamon(Tergugat 1);
- Bahwa saksi tidak tahu 6 (enam) pintu Rumah Toko (Ruko) yang akan dilelang Bank Danamon (Tergugat 1) tersebut menjadi agunan Penggugat kepada Bank Danamon (tergugat 1) tersebut;
- Bahwatidak pernah Penggugat mengatakan kepada saksi bahwa agunannya tersebut sudah dilelang oleh bank Danamon (tergugat 1) tersebut;
- Bahwapada tahun 2016 Penggugat mengatakan bahwa 6 (enam) Ruko milik Penggugat tersebut akan sudah lelang oleh Bank Danamon (tergugat 1);
- BahwaPenggugat merasa dirugikan atas pelelang tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas dari 6 (enam) Ruko milik Penggugat tersebut ;
- Bahwamenurut keterangan dari Penggugat, lelang dari 6 (enam) Ruko milik Penggugat tersebut seharga Rp.650.000.000,-(enam ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi bertempat tinggal sekarang ini di Simpang Tiga yang jaraknya dari objek perkara sekitar 7 (tujuh) kilometer ;
- Bahwamenurut perkiraan saksi, harga per meter harga tanah dilokasi objek perkara tersebut sekitar Rp.2.000.000.-(dua juta rupiah) ;
- BahwaPenggugat mengakui utangnya kepada Bank Danamon (tergugat 1) tersebut ;
- Bahwamenurut keterangan dari Penggugat, Penggugat tidak bisa membayar lagi cicilan utangnya sama Bank Danamon (tergugat 1) karena jualan Penggugat macet;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwamenurut pendapat saksi tidak sesuai harga pelelang dengan harga tanah yang ada dilokasi objek perkara tersebut ;
- Bahwaobjek yang dilelang tersebut terletak di Batang Toman Kenagarian Lingkuang Aua Kabupaten Pasaman Barat ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa nomor sertifikat yang dilelang tersebut;
- BahwaTidak pernah Penggugat mengatakan kepada saksi berapa nomor serfikat yang dilelang oleh kantor lelang;
- BahwaNagari Lingkuang aua dengan Nagari Lingkuang Aur berbeda yang mana Lingkuang Aua Kecamatannya di Padang Tujuh ;
- BahwaBatang Toman dengan Lingkuang Aur satu tidak satu Nagari;
- Bahwamenurut keterangan dari Penggugat, pemenang lelang atas Ruko milik Penggugat adalah Eliza Betri (Turut Tergugat 1);
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Eliza Betri tersebut ;
- Bahwaletak ruko yang dilelang tersebut di Batang Toman depan Gang Selasih;;
- Bahwadari Penggugat saksi tahu bahwa Ruko tersebut sudah dilelang oleh Kantor lelang (Tergugat 2);
- Bahwarumah toko milik Penggugat yang menjadi agunan pada saat Penggugat meminjam uang di Bank Danamon (Tergugat 1) tersebut;
- Bahwadari cerita Penggugat saksi tahu permasalahan Penggugat dengan Bank Danamon (Tergugat 1) tersebut ;
- Bahwatidak ada saksi diperlihatkan oleh Penggugat mengenai surat perjanjian kreditnya sama Bank Danamon (Tergugat 1) tersebut;
- Bahwaakhir tahun 2015 saksi terakhir kali ke Rumah Toko (Ruko) milik Penggugat yang dilelang tersebut;
- Bahwaruko yang dilelang tersebut tidak terpisah melainkan satu ;;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa cicilan utang yang dibayar oleh Penggugat kepada Bank Danamon (Tergugat 1) tersebut ;
- Bahwatidak ada saksi diperlihatkan surat peringatan pertama dari Bank Danamon tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana proses lelang dari Ruko milik Penggugat tersebut ;
- Bahwamenurut keterangan dari Penggugat, 6 (enam) Ruko milik Penggugat tersebut sudah dilelang oleh kantor lelang ;
- Bahwa saksi tidak tahu 6 (enam) Ruko tersebut satu sertifikat atau tidak;
- Bahwaanak-anak Penggugat yang menempati 6 (enam) Ruko yang dilelang tersebut ;

Halaman 30 dari 41

Putusan Perdata Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Psb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat kuasa menjual;
- Terhadap keterangan saksi baik Penggugat maupun Tergugat I dan Turut Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. ISWARDI

- Bahwa Masalah antara Penggugat dengan para Tergugat ini adalah masalah Penggugat meminjam uang kepada Bank Danamon (Tergugat 1);
- Bahwa pada tahun 2013 Penggugat meminjam uang kepada Bank Danamon (Tergugat 1) tersebut ;
- Bahwa saksi tahu Penggugat meminjam uang sama Bank Danamon (Tergugat 1) pada saat saksi berada di Bank Danamon yang mana pada saat itu saksi ingin memindahkan pinjaman saksi dari Bank Danamon ke Bank Mandiri dan melihat Penggugat masuk ke dalam Bank Danamon dan disana tahu Penggugat meminjam uang di Bank Danamon tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah pinjaman yang diajukan oleh Penggugat pada saat itu ;
- Bahwa Penggugat meminjamkan uang sama Bank Danamon (Tergugat 1) untuk modal usaha jualan bahan bangunan;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena saksi mengontrak salah satu toko milik Penggugat ;
- Bahwa Penggugat mengatakan kepada saksi bahwa Penggugat meminjam uang sama Bank Danamon (Tergugat 1) ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa lama pinjaman Penggugat tersebut ;
- Bahwa pembayaran cicilan pinjaman Penggugat tersebut lancar lebih kurang 1 (satu) tahun lamanya setelah itu pembayaran cicilan tersebut macet ;
- Bahwa saksi tahu pembayaran cicilan pinjaman Penggugat tersebut macet dari Penggugat sendiri yang mengatakan kepada saksi ;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa pembayaran cicilan pinjaman Penggugat tersebut macet ;
- Bahwa 4 (empat) Rumah Toko (Ruko) yang menjadi agunan Penggugat untuk meminjam uang di Bank Danamon (Tergugat 1) tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga 4 (empat) Rumah Toko (Ruko) tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah usaha jualan bahan bangunan Penggugat tersebut lancar atau tidak namun saksi melihat jualan bahan bangunan Penggugat tersebut menyusut ;
- Bahwa saksi tidak tahu agunan dari Penggugat tersebut sudah di lelang atau belum;

Halaman 31 dari 41

Putusan Perdata Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Psb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dengan anak Penggugat yang menempati 4 (empat) rumah toko (Ruko) sekarang ini ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat perjanjian pinjaman Penggugat tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Eliza Betri (Turut Tergugat 1) ;
- Bahwa sekarang usaha Penggugat tersebut tidak jalan ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga 1 (satu) Rumah Toko (Ruko) yang diagunkan oleh Penggugat tersebut namun menurut perkiraan saksi, tanah kosong didekat Rumah Toko (Ruko) Penggugat tersebut seharga Rp.1.700.000,-(satu juta tujuh ratus ribu rupiah) per meternya ;
- Bahwa saksi tahu bahwa harga tanah kosong didekat Rumah Toko (Ruko) Penggugat tersebut seharga Rp.1.700.000,-(satu juta tujuh ratus ribu rupiah) per meternya karena saksi pernah menjual Ruko seluas 4 meter x 12 meter disekitar Ruko Penggugat tersebut seharga 650.000.000,-(enam ratus juta rupiah) ;
- Bahwa luas Rumah Toko (Ruko) milik Penggugat yang diagunkan kepada Bank Danamon (Tergugat 1) tersebut yaitu 1 (satu) rukonya seluas 4 meter x 10 meter ;
- Bahwa tidak setiap hari saksi buka Rumah Toko (ruko) yang kontrak sama Penggugat tersebut ;
- Bahwa tidak pernah saksi melihat dari Bank Danamon (tergugat 1) melihat ruko yang diagunkan oleh Penggugat tersebut termasuk Eliza Betri (Turut Tergugat 1) ;
- Bahwa tidak ada penggugat bercerita kepada saksi bahwa Penggugat tidak mau membayar cicilan pembayaran utangnya sama Bank Danamon (Tergugat 1) tersebut ;
- Bahwa sekitar 1 (satu) tahun 6 (enam) bulan saksi mengontrak Rumah Toko (Ruko) milik Penggugat tersebut;
- Bahwa pada saat Penggugat meminjam uang sama saksi untuk bayar cicilan pinjaman sama Bank Danamon, di saat itulah saksi tahu bahwa pembayaran cicilan pinjaman sama Bank Danamon (Tergugat 1) tersebut macet ;
- Bahwa karena usaha jualan bahan bangunan Penggugat tidak jalan makanya Penggugat tidak membayar cicilan pinjaman sama Bank Danamon (Tergugat 1) tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada teguran dari Bank Danamon (Tergugat 1) mengenai Penggugat tidak membayar cicilan pinjaman tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada Penggugat dipanggil oleh Bank Danamon (Tergugat 1) mengenai Penggugat tidak membayar cicilan pinjaman tersebut;
- Bahwa usaha saksi adalah jualan olie di ruko milik Penggugat tersebut ;
- Bahwa saksi mengontrak ruko Penggugat pada saat itu 9 (Sembilan) juta per tahun;

Halaman 32 dari 41

Putusan Perdata Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Psb

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)



- Bahwa saksi mengontrak ruko milik Penggugat tersebut selama 5 (lima) tahun sekarang baru satu tahun jalan kontrakan tersebut ;
- Bahwa ada 7 (tujuh) orang yang berminat membeli Rumah Toko (Ruko) milik Penggugat tersebut ;
- Bahwa sejak tahun 1980 saksi kenal dengan Penggugat ;
- Bahwa sejak tahun 2015 saksi mulai mengontrak Rumah Toko (Ruko) milik Penggugat tersebut ;
- Bahwa sebelum saksi mengontrak ruko milik Penggugat, saksi sudah kenal dengan Penggugat ;
- Bahwa biaya kotrakan yang telah saksi berikan kepada Penggugat sebesar Rp.40.000.000,-(empat puluh juta rupiah);
- Bahwa 1 (satu) Rumah Toko (Ruko) milik Penggugat yang saksi kontrak pada saat itu;
- Bahwa saksi tidak tahu yang mana Rumah Toko (Ruko) Penggugat yang menjadi agunan utang tersebut ;
- Bahwa ukuran satu buah Rumah Toko (Ruko) milik Penggugat adalah 4 meter x 10 meter;
- Terhadap keterangan saksi baik Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya TergugatI dipersidangan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy akta perjanjian kredit No.0000151/PK/03637/2300/0913 tanggal 25 September 2014 yang telah dilegalisasi dengan No.336/L/IX/2013 oleh notaries H. Rustim Afandi, SH di Kabupaten Pasaman Barat, disertai darter angsuran, diperbuat antara PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. (ic. Tergugat 1) dengan Firdaus Lubis (ic. Penggugat), untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T – 1 ;
2. Fotocopy sertifikat Hak milik No.6797/Nagari Lingkuang Aua, atas nama : Firdaus Lubis (ic. Penggugat), diterbitkan oleh kantor Pertanahan kabupaten Pasaman Barat pada tanggal 26 Juni 2013, yang merupakan barang jaminan yang diserahkan kepada bank, untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T – 2 ;
3. Fotocopy sertifikat Hak Tanggungan No.2286/2013 (Peringkat Pertama) tanggal 10 Desember 2013 diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Pasaman Barat atas barang jaminan SHM No.6797/Lingkuang Aua. Yang disertai Akta Pemberian Hak Tanggungan No.527/2013 tanggal 9 Oktober 2013 yang diperbuat dihadapan Notaris/PPAT H. Rustim Afandi, SH di Kabupaten Pasaman Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T – 3 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy bukti tanda terima dokumen surat perjanjian kredit beserta copy syarat dan ketentuan umum, darter angsuran, bukti serah terima jaminan yang telah diterima oleh Penggugat pada tanggal 25 September 2013, diperbuat antara PT. Bank Danamon Indonesia Tbk (ic. Tergugat 1) dengan Firdaus Lubis (ic. Penggugat), untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T – 4 ;
5. Fotocopy bukti serah terima jaminan tanah/tanah & bangunan No.315/BSTJ/3673/0913 pada tanggal 25 September 2013, diperbuat antara PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. (ic. Tergugat 1) dengan Firdaus Lubis (ic. Penggugat), untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T – 5 ;
6. Fotocopy surat peringatan III No.0011/SPI/3673/0314 tanggal 3 April 2014, yang ditujukan kepada Firdaus Lubis (ic. Penggugat), yang menunjukkan bahwa Tergugat 1 telah memperingati dan member waktu yang cukup kepada Penggugat untuk melakukan pembayaran kewajiban kredit, untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T – 6 ;
7. Fotocopy kutipan resalah lelang No.100/2016 tanggal 21 Maret 2016, untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T – 7 ;

Menimbang, bahwa foto copy bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai (kecuali bukti surat tertanda T – 2, T – 3, T – 4, T – 5, T – 6 dan T – 7 tidak ada aslinya) dan telah pula diberi materai yang cukup;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya TergugatII dipersidangan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (“PMK No. 93/2010”), untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T.II – 1 ;
2. Fotocopy surat Perjanjian Kredit No. 0000151/PK/03673/2300/0913 tanggal 25 September 2013, untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T.II – 2 ;
3. Fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 6797/Nagari Lingkungan Aua atas nama Firdaus Lubis, untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T.II – 3 ;
4. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat pertama No.2286/2013 tanggal 10-12-2013. untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T.II – 4 ;
5. Fotocopy Surat PT Bank Danamon Indonesia Tbk Nomor: 003/SPI/3673 /0314 tanggal 3 Maret 2014 perihal Surat Peringatan I kepada Sdr. Firdaus Lubis (Debitur/Penggugat), untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T.II – 5.a ;
6. Fotocopy Surat PT Bank Danamon Indonesia Tbk Nomor: 010/SPII/3673 /0314 tanggal 26 Maret 2013 perihal Surat Peringatan II kepada Sdr. Firdaus Lubis (Debitur/Penggugat), untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T.II – 5.b ;

Halaman 34 dari 41

Putusan Perdata Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Psb

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

7. Fotocopy dari fotocopy Surat PT Bank Danamon Indonesia Tbk Nomor: 011/SPI/3673 /0314 tanggal 3 April 2014 perihal Surat Peringatan III kepada Sdr. Firdaus Lubis (Debitur/Penggugat), untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T.II – 5.c ;
8. Fotocopy Surat Pernyataan PT Bank Danamon Indonesia Tbk, untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T.II – 6 ;
9. Fotocopy Surat PT Bank Danamon Indonesia Tbk Nomor: B.0207/ALU.Reg-JAMBI/0316 tanggal 7 Maret 2016 hal Surat Permohonan Lelang, untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T.II – 7
10. Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 98/SKPT/2015 tanggal 23 Desember 2015 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kabupaten Pasaman Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T.II – 8 ;
11. Fotocopy Surat Kepala KPNLB Bukittinggi Nomor: S-167/WKN.03/ KNL.02/2016 tanggal 11 Maret 2016 hal Penetapan Hari / Tanggal Lelang ulang eksekusi hak tanggungan, untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T.II – 9 ;
12. Fotocopy Surat PT Bank Danamon Indonesia, Tbk Divisi Asset Liquidation Unit Regional Sumatera II tanggal 15 Maret 2016 hal Pemberitahuan Lelang, untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T.II – 10 ;
13. Fotocopy Pengumuman lelang ulang melalui Surat Kabar Harian Singgalang tanggal 14 Maret 2016, untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T.II – 11 ;
14. Fotocopy Risalah Lelang No.100/2016 tanggal 21 Maret 2016, untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T.II – 12 ;

Menimbang, bahwa foto copy bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai (kecuali bukti surat tertanda T.2 – 2, T.2 – 3, T.2 – 4, T.2 – 5a, T.2 – 5b, dan T.2 – 10 tidak ada aslinya) dan telah pula diberi materai yang cukup;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Turut Tergugat dipersidangan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Buku tanah Sertifikat Hak Milik No.6797/Nagari Lingkuang Aua Kecamatan Pasaman Kabupaten Pasama Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T.T.1 – 1;
2. Fotocopy kuitansi Nomor 100/2016 dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Riau, Sumatera Barat dan Kepulauan Riau, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bukittinggi perihal pembayaran sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berada di atasnya yang terletak di Nagari Lingkuang Aua, Kecamatan Pasaman, Kabupaten Pasaman Barat, Provinsi Sumatera Barat sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 6797/Nagari Lingkuang Aua tanggal 26 Juni 2013 dengan luas tanah 587

Halaman 35 dari 41

Putusan Perdata Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Psb

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

meter persegi terdaftar atas nama Firdaus Lubis, untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T.T.1 – 2 ;

3. Fotocopy surat tanda terima uang oleh Notaris & PPAT JAYAT,SH., M.Kn No.28/JYT/PPAT/III/2016 dan No.No.29/JYT/PPAT/III/2016 tertanggal 29 Maret 2016 mengenai pembayaran biaya Roya dan balik nama lelang dan titipan biaya pajak BPHTB lelang, untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T.T.1 – 3 ;
4. Fotocopy dari fotocopy tanda bukti setoran uang melalui Bank BRI yang disetor oleh Elyza Betri ke RPL.011 KPKNL Bukittinggi, untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T.T.1 – 4 ;
5. Fotocopy surat dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Riau, Sumatera Barat dan Kepulauan Riau, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bukittinggi tertanggal 21 Maret 2016 perihal Rincian Uang hasil Lelang, untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T.T.1 – 5 ;
6. Fotocopy surat No.100/2016 tertanggal 18 April 2016 dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Riau, Sumatera Barat dan Kepulauan Riau, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bukittinggi perihal Kutipan Risalah Lelang, untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T.T.1 – 6 ;
7. Fotocopy pengantar dari Notaris & PPAT JAYAT, S.H., M.Kn Nomor 01/ JYT /PPAT/VI/2016, untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T.T.1 – 7 ;
8. Fotocopy surat Rincian Biaya Lelang, untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T.T.1 – 8 ;
9. Fotocopy pengumuman lelang ulang eksekusi hak tanggungan PT. Bank di surat kabar, untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T.T.1 – 9 ;

Menimbang, bahwa foto copy bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai (kecuali bukti surat tertanda T.T.1 – 4, T.T.1 – 6, dan T.T.1 – 9 tidak ada aslinya) dan telah pula diberi materai yang cukup;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Turut Tergugat II dipersidangan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Buku tanah Sertifikat Hak Milik No.2906/Nagari Lingkung Aua Kecamatan Pasaman Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T.T.2 – 1 ;
2. Fotocopy halaman 7 Akta jual beli Nomor 11/2009 tanggal 22 Juni 2009 yang dibuat oleh ANDRINALDI. AP, MSi selaku Penjabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan daerah kerja Kecamatan Pasaman, untuk selanjutnya disebut sebagai bukti T.T.2 – 2;

Halaman 36 dari 41

Putusan Perdata Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Psb

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)



Menimbang, bahwa foto copy bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dan telah pula diberi materai yang cukup;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Tergugat Ildipersidangan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk melengkapi dan menyesuaikan fakta-fakta dipersidangan dengan kenyataan di lapangan, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek perkara pada hari Senin tanggal 30 Maret 2017;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak kemudian tidak akan mengajukan bukti-bukti lagi, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing mengajukan kesimpulan secara tertulis pada tanggal 17 April 2017, Penggugat dan Tergugat II masing-masing mengajukan kesimpulan secara tertulis pada tanggal 17 April 2017, sedangkan Tergugat I tidak mengajukan kesimpulan dan selanjutnya mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang ada dalam berita acara sidang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa Tergugat I, tergugat II, turut tergugat I dan turut tergugat Idalam jawabannya masing – masing telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:Eksepsi Tergugat I :

Gugatan Penggugat kurang pihak dan kabur (Obscuur Libel) ;

Bahwa Penggugat tidak menarik Notaris yang telah membuat/melegalisir akta perjanjian kredit serta tidak menarik pejabat pembuat akta tanah (PPAT) yang bersangkutan sebagai “ formil partij “ dalam gugatan aquo sehingga gugatan Penggugat a quo menjadi kurang pihak dan kabur “ obscuur “ ;

Eksepsi Tergugat II :

A. Gugatan keliru pihak (Error in persona) ;

Bahwa Penggugat telah keliru menarik tergugat II sebagai pihak yang digugat dalam perkara a quo, oleh karenanya gugatan penggugat yang ditujukan kepada tergugat II harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard) ;

B. Gugatan kabur dan tidak jelas / Obscuur Libel ;

Bahwa penggugat tidak menjelaskan letak maupun batas – batas dari objek jaminan kredit yang menjadi objek sengketa, hal ini menunjukkan gugatan penggugat tidak jelas dan kabur, maka sepatutnya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard) ;

Halaman 37 dari 41

Putusan Perdata Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Psb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksepsi Turut Tergugat I :

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (obscur Libels) :

Bahwa dalam posita gugatan tidak menjelaskan mengenai dasar ingkar janji (wanprestasi) dengan tidak dicantumkannya dasar hukum maka sudah dapat dikatakan gugatan tersebut tidak jelas, kabur, gugatan a quo dianggap cacat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard) ;

Eksepsi Turut tergugat 2 :

Gugatan Penggugat Obscur Libelum (gugatan kabur) ;

Bahwa gugatan yang ditujukan kepada turut tergugat 2 adalah kabur, karena penggugat tidak menjelaskan dasar hukum suatu peraturan dan perbuatan hukum mana yang telah dilanggar oleh tergugat / Turut tergugat 2, oleh karena itu sudah sepantasnya gugatan penggugat ditolak ;

Gugatan Penggugat tidak lengkap ;

Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap, masih ada pihak yang harus ditarik sebagai tergugat/turut tergugat, oleh karena itu gugatan penggugat error in persona dalam bentuk pluriumlitisconsortium ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh para tergugat dan para turut tergugat, Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa eksepsi dari tergugat I dan turut tergugat 2 yang menyatakan bahwa gugatan penggugat kurang pihak karena ada pihak yang tidak digugat oleh penggugat ;

Menimbang, bahwa pada dasarnya subjek yang menjadi pihak tergugat dalam gugatan adalah sepenuhnya menjadi hak dari penggugat, dimana penggugat berhak menentukan siapa – siapa yang telah merugikan haknya sehingga selanjutnya diposisikan sebagai tergugat dalam gugatan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis berkesimpulan eksepsi tergugat 1 dan turut tergugat 2 dalam hal ini tidaklah beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tergugat 2 tentang gugatan keliru pihak, menurut Majelis dalil eksepsi tergugat 2 dalam hal ini sudah masuk kepada materi pokok perkara, karena untuk menentukan apakah tergugat 2 merupakan pihak yang dapat dimintai pertanggungjawaban sebagaimana dalil – dalil penggugat tentunya akan diketahui setelah adanya pembuktian dari kedua belah pihak ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tergugat 2 dalam hal ini sudah masuk ke dalam materi pokok perkara, maka eksepsi tergugat 2 haruslah ditolak ;

Halaman 38 dari 41

Putusan Perdata Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Psb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tergugat 2 yang mendalilkan tidak jelasnya letak maupun batas objek jaminan kredit, menurut Majelis yang menjadi objek dalam gugatan penggugat bukanlah perbuatan melawan hukum tentang kepemilikan tanah, melainkan adalah wanprestasi (cidera janji) atas sebuah perjanjian, maka dengan gugatan wanprestasi yang menjadi persoalan pokok adalah apakah ada point – point atau klausul dalam perjanjian yang tidak ditepati atau dilanggar sehingga hal tersebut merugikan pihak penggugat, dengan demikian tidak disebutkannya batas – batas tanah yang dilelang tidaklah menjadikan gugatan menjadi kabur ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas Majelis berkesimpulan eksepsi tergugat dalam hal ini tidaklah beralasan dan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan eksepsi dari turut tergugat 1 yang mendalilkan bahwa gugatan penggugat tidak jelas dan kabur (obscur libel), karena dasar gugatan/ dalil – dalil gugatan/ fundamentum petendi tidak menjelaskan mengenai dasar ingkar janji (wanprestasi) ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan eksepsi tergugat I tentang adanya kontradiksi antara posita dan petitum gugatan, terlebih dahulu Majelis akan diuraikan tentang pengertian dari wanprestasi :

Menimbang, bahwa wanprestasi menurut J. Satrio adalah suatu keadaan dimana debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya, sedangkan M. Yahya Harahap mengartikan Wanprestasi sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya, sehingga menimbulkan keharusan bagi pihak debitur untuk memberikan atau membayar ganti rugi (*schadevergoeding*), atau dengan adanya wanprestasi oleh salah satu pihak, pihak yang lainnya dapat menuntut pembatalan perjanjian ;

Menimbang, bahwa menurut Subekti bentuk wanprestasi tersebut ada 4 (empat) macam yaitu :

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan ;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan ;
3. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat ;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan ;

Menimbang, bahwa dari pemahaman dari uraian diatas dapat disimpulkan wanprestasi adalah tidak dipenuhinya kewajiban oleh debitur sebagaimana yang telah dijanjikan, pertanyaan selanjutnya adalah perjanjian yang bagaimana yang tidak dipenuhi sehingga dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan wanprestasi ;

Halaman 39 dari 41

Putusan Perdata Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Psb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa perjanjian yang dapat dikenakan wanprestasi apabila tidak dapat dipenuhi perjanjian yang mengikat kedua belah pihak sebagaimana yang diamanatkan dalam pasal 1338 KUHPerdara yaitu perjanjian yang dibuat secara sah, sedangkan untuk sahnya suatu perjanjian haruslah memenuhi syarat – syarat sebagaimana yang tercantum dalam pasal 1320 KUHPerdara yaitu : 1. Adanya kesepakatan, 2. Adanya kecakapan untuk membuat perjanjian, 3. Adanya hal tertentu yang diperjanjian, 4. Adanya sebab yang halal ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas setelah Majelis mencermati dalil – dalil dalam posita gugatan ternyata penggugat tidak menguraikan perjanjian mana dan dalam klausul apa yang telah dilanggar oleh para tergugat dan turut tergugat, sehingga tidak jelas dengan tidak diberikannya salinan perjanjian oleh tergugat 1 merupakan pelanggaran terhadap perjanjian yang tertuang dalam klausul yang mana, demikian juga pemaksaan oleh tergugat 1 agar penggugat bertanda tangan dan juga pemaksaan lelang yang dilakukan oleh tergugat 1 tidak diuraikan oleh penggugat dalam positanya perjanjian dan dalam bentuk klausul mana yang telah dilanggar oleh para tergugat dan turut tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal – hal yang telah diuraikan diatas, Majelis berkesimpulan dengan tidak jelasnya perjanjian serta klausul perjanjian yang dilanggar oleh para tergugat dan turut tergugat menjadikan gugatan penggugat menjadi kabur ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas eksepsi turut tergugat I dalam hal ini beralasan hukum untuk diterima dan dikabulkan ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi turut tergugat I diterima dan dikabulkan sebagian maka eksepsi lain dan materi pokok perkara tidak perlu lagi dipertimbangkan dan gugatan para penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) .

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka berdasarkan pasal 192 dan 193 RBg seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada para penggugat ;

Memperhatikan, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan pasal-pasal dari RBg serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi turut tergugat I ;

Halaman 40 dari 41

Putusan Perdata Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Psb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;
2. Menghukum penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.934.000,- (dua juta sembilan ratus tiga puluh empat ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasaman Barat, pada hari Selasa, tanggal 16 Mei 2017, oleh kami, Eko Agus Siswanto, S.H., sebagai Hakim Ketua, Ramlah Mutiah, SH. dan Zulfikar Berlian, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 18 Mei 2017, oleh Hakim Ketua tersebut, dengan didampingi oleh kedua Hakim Anggota dan dibantu oleh Joni Efendi, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Pasaman Barat serta dihadiri oleh kuasa penggugat, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II tersebut tanpa dihadiri oleh Tergugat I dan Tergugat II

Hakim-hakim Anggota,

Dto

RAMLAH MUTIAH, S.H.

Dto

ZULFIKAR BERLIAN. S.H.

Hakim Ketua,

Dto

EKO AGUS SISWANTO, S.H.

Panitera Pengganti,

Dto

Joni Efendi, SH

Biaya Perkara:

- PNBP	: Rp. 30.000,-
- ATK Proses	: Rp. 50.000,-
- Panggilan	: Rp. 1.840.000,-
- Materai	: Rp. 6.000,-
- Redaksi	: Rp. 5.000,-
- Leges	: Rp. 3.000,-
- Pemeriksaan Setempat	: Rp. 1.000.000,-
Jumlah	: Rp.2.934.000,- (dua juta sembilan ratus tiga puluh empat ribu rupiah).