



**PUTUSAN**

**Nomor 11/Pdt.G/2021/PN.Psp**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Padangsidimpuan yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**MASTUTY PASARIBU**. Tempat/Tanggal Lahir: Sipirok, 06 Juli 1959. Agama : Islam. Jenis Kelamin: Perempuan. Pekerjaan: Wiraswasta. Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;

**MARA PADANG SIREGAR**. Tempat/Tanggal Lahir: Sipirok, 17 November 1955. Agama: Islam. Jenis Kelamin: Laki-laki. Pekerjaan: Wiraswasta, sama-sama beralamat di Jalan Jendral Sudirman Gg. Amal Kel. Kayuombun. Kec. Padangsidimpuan Utara Kota Padangsidimpuan. Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

**Penggugat I dan Penggugat II** dalam hal ini memberi kuasa insidentil kepada Manan selaku Kuasa Insidentil Penggugat I dan Penggugat II berdasarkan surat kuasa Insidentil No. 147/SK/8.2021. Selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

**Lawan:**

**PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk**, beralamat di Menara Bank Danamon Jl. HR. Rasuna Said Blok C No. 10 Karet, Setia Budi, Jakarta, Indonesia, 12920 dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Burhan Sidabariba, SH.,MH, Fransiska Simbolon, SH Frans Dominggus M.P. Lubis, SH dan Hadi Alamsyah, SH selaku advocat/Penasihat Hukum Pada Kantor Hukum Dr. Burhan Sidabariba & Rekan bertindak untuk dan atas nama serta kepentingan hukum PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk sebagai Tergugat I berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Agustus 2021. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

**KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPNKL)** Padangsidimpuan, beralamat di Jalan Kenanga No. 99 Padangsidimpuan, dalam hal ini memberi kuasa kepada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M. Lucia Clamamera, S.H., M.H., Haryanto, S.H., Rizal Alpiani, S.H., Ramidah, S.H., Erni Nuraeni Santosa, S.H., Calvinus Wijaksono Nababan, S.H., LL.M., Randhika Yoga Perdata, S.H., Arsy Febriya Wardani, S.H., Margareta Windy Sinatra, S.H., Ayu S. Theresia Sitorus, S.H., Wan Muhammad Taffy Javier dan Joni Caputra Sihombing berdasarkan Surat Kuasa Khusus Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor SKU-165/MK.1/2021 tanggal 28 April 2021. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

**LISDA HOIRIDA HARAHAP.** Pekerjaan: Wiraswasta. Nomor KTP 1277016412680002. Agama: Islam. Alamat: Jalan Ahmad Yani No. 13 C Kelurahan Wek I Kec. Padangsidimpun Utara Kota Padangsidimpun, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada : Ahmad Marwan Rangkuti, S.H, Jon Melki Sidabutar, S.H dan Muhammad Idwar, S.H. Advokat dan Konsultan Hukum yang saat ini berkantor pada Kantor Hukum Marwan Rangkuti & Rekan yang alamat di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 74 Ruko Perumahan Griya Sarina Regency Telp/ Fax: (0634) 25991 Padangsidimpun disebut sebagai Penerima Kuasa, baik sendiri-sendiri atau bersama-sama, berdasarkan Surat Kuasa tanggal, 15 April 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padangsidimpun, tanggal 06 Mei 2021, dengan Register Nomor: 96/SK/5/2021. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

## **Pengadilan Negeri tersebut;**

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;  
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 08 April 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padangsidimpun pada tanggal tertanggal 09 April 2021 dalam Register Nomor: 11/Pdt.G/2021/PN Psp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 2 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN.Psp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa PENGGUGAT I dulu adalah Pedagang yang berjualan Ikan Asin di Pasar Ucock Kodok Padangsidempuan;
2. Bahwa pada tahun 2007 yang lalu 2 (dua) orang karyawan TERGUGAT I, salah satu diantaranya diketahui bernama Arfan Siregar datang ke tempat usaha PENGGUGAT I dengan maksud menawarkan pinjaman untuk menambah modal usaha;
3. Bahwa PENGGUGAT I awalnya tidak mau menerima tawaran pinjaman dari TERGUGAT I dengan alasan kelak takut tidak mampu membayarnya dan rumah jaminannya akan disita. Namun karyawan tersebut membujuk PENGGUGAT I dengan mengatakan "tidak semudah itu melakukan pelelangan karena negara kita adalah negara hukum. Kalau tidak mampu membayar pihak Bank akan memberikan jalan keluar mulai dari memberikan tiga kali keringanan cicilan (Bisa dimusyawarahkan). Dan sekiranya terjadi kredit macet maka akan diselesaikan di Pengadilan". Dan PENGGUGAT I akhirnya menyetujui dan menerima pinjaman dari TERGUGAT I;
4. Bahwa kemudian PENGGUGAT I menjadi Nasabah Debitur pada TERGUGAT I sebagaimana Perjanjian Kredit No. 0713/PK/925/0807 tanggal 10 Agustus 2007, dengan jumlah Pokok Kredit Rp. 30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah), dengan Angsuran Perbulan Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) dengan jangka waktu kredit 24 bulan, dengan Jenis jaminan adalah Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Jend. Sudirman Gg. Amal, Kel. Kayuombun Kec. Padangsidempuan Utara, Kotamadya/Kab. Padangsidempuan dengan Bukti Kepemilikan jaminan atas nama Mara Padang Siregar;
5. Bahwa TERGUGAT I kembali memberikan pinjaman ke II (dua), dengan Perjanjian Kredit No. 05/APK/2621/0708, Tanggal 10 Juni 2008 kepada Penggugat I sebesar RP. 40.000.000.- (Empat Puluh Juta Rupiah), dengan jaminan Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Wek I Padangsidempuan Utara dengan bukti kepemilikan jaminan berupa Akta Jual Beli No, 315/ Mrt/ Psp/ 1985 atas nama Mara Padang Siregar, dan pinjaman ini sanggup dilunasi PENGGUGAT I (Lunas maju);
6. Bahwa di Tahun 2008 bentuk fisik bangunan PARA PENGGUGAT yang berdiri di atas tanah yang menjadi jaminan yang terletak di Jl. Jend. Sudirman Gg. Amal, Kel. Kayuombun Kec. Padangsidempuan Utara, Kota Padangsidempuan berubah (direnovasi) yang menghabiskan biaya sekitar Rp. 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah);

Halaman 3 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN.Psp

#### 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)



7. Bahwa pada tanggal 16 Oktober 2009, TERGUGAT I kembali memberikan pinjaman ke III (Tiga) sebesar RP. 95.000.000.- (Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah). Perjanjian Kredit No. 02/APK/ 2621/1009. Dengan jangka waktu kredit dari Tanggal 16 Oktober 2009 sampai dengan 16 Oktober 2013 (Empat Tahun), dengan cicilan perbulan Rp. 3.400.000.- (Tiga Juta Empat Ratus Ribu Rupiah). Dengan tidak mencantumkan Jenis Barang Jaminan pada Perjanjian Kredit ke III tersebut;
8. Bahwa jaminan kredit berupa Surat Akta Jual Beli yang kemudian dari TERGUGAT I mengubahnya menjadi Sertifikat Hak Milik No. 00088 seluas 193m2 atas nama PENGGUGAT II yang beralamat di Kel. Kayuombun Gg. Amal Kota Padangsidimpuan;
9. Bahwa Fotocopy SHM No. 00088 atas nama PENGGUGAT II baru diterima setelah kasus ini bergulir di Pengadilan Negeri Padangsidimpuan pada tahun 2015 dengan Nomor perkara: 06/Pdt.G/2015/PN.Psp;
10. Bahwa selama setelah PENGGUGAT I menandatangani Perjanjian Kredit ke II dan III, TERGUGAT I dengan sengaja tidak memberikan satu rangkap pun Fotocopy Perjanjian Kredit tersebut kepada PARA PENGGUGAT dengan alasan "ISINYA SAMA HANYA BEDA CICILANNYA", dan setelah kasus ini bergulir Tahun 2015 di Pengadilan Negeri Padangsidimpuan No. 06/Pdt.G/2015/PN.Psp, atas permintaan dengan bantuan keluarga PENGGUGAT I barulah TERGUGAT I memberikan 1 (satu) rangkap fotocopy perjanjian kredit tersebut;
11. Bahwa setelah PARA PENGGUGAT menerima dan membaca isi Perjanjian Kredit ke II dan ke III, kemudian dibandingkan dengan isi Perjanjian Kredit I ternyata isinya berbeda dan merugikan PARA PENGGUGAT;
12. Bahwa selama PENGGUGAT I menjadi DEBITUR sesuai Perjanjian Kredit ke III pada TERGUGAT I, PENGGUGAT I telah melakukan pembayaran Angsuran Kredit sebanyak 24 bulan x Rp. 3.500.000,- (Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) = Rp. 84.000.000,- (Delapan Puluh Empat Juta Rupiah);
13. Bahwa PENGGUGAT I BEBERAPA BULAN SEBELUM MACET sudah berulang kali mengajukan PERMOHONAN UNTUK DIBERIKAN KERINGANAN ANGSURAN SECARA LISAN KEPADA TERGUGAT I, akan tetapi TIDAK PENAH DITANGGAPI padahal saat itu posisi PENGGUGAT I MASIH AKTIF BERJUALAN DI PASAR UCOK KODOK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Padangsidimpuan DAN PENGGUGAT II BERJUALAN DI PASAR PADANGMATINGGI;

14. Bahwa sekitar tahun 2011, PARA PENGGUGAT menjual sebidang tanah (Sawah) yang beralamat di Desa Singali Kec. Hutaimbaru Kota Padangsidimpuan, bertujuan untuk mencabut Utang PENGGUGAT I terhadap TERGUGAT I, namun TERGUGAT I memberitahukan bahwa total yang harus dibayar oleh PENGGUGAT I diluar akal sehat padahal sawah tersebut sudah terjual seharga Rp. 90.000.000.- (Sembilan Puluh Juta Rupiah) yang dirasa sudah cukup untuk menyelesaikan Hutang Piutang tersebut;
15. Bahwa pada Maret 2012 ANAK PARA PENGGUGAT Kembali menyampaikan permohonan secara tertulis untuk diberikan keringanan pembayaran angsuran menjadi Rp. 1.500.000.- (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) perbulan dengan perpanjangan waktu atau lunas maju. Hal tersebut diajukan karena saat TERGUGAT I menawarkan pinjaman mengatakan bahwa apabila PENGGUGAT I mengalami hal-hal yang tidak diinginkan atau macet dalam cicilan, maka dari TERGUGAT akan memberikan jalan keluar agar PENGGUGAT I tetap bisa melunasi hutangnya, bahwa hal itu tidak pernah diberikan TERGUGAT I, padahal PENGGUGAT I sudah memberitahu kendala dan keadaan usahanya saat itu kepada TERGUGAT I;
16. Bahwa PENGGUGAT I mencari jalan lain, akhirnya PENGGUGAT I berangkat ke Batam untuk berjualan dan mencari biaya untuk melunasi sisa utangnya kepada TERGUGAT I;
17. Bahwa PENGGUGAT II ditemani Menantunya bernama JERMAN SIREGAR, tertanggal 01 Maret 2013 datang menghadap TERGUGAT I dengan maksud untuk menanyakan berapa utang yang harus dibayar. Pada saat itu TERGUGAT I (diwakili oleh HOTMATUA HARAHAHAP) mengatakan yang harus dibayar adalah sebesar Rp. 30.000.000.- (Tiga Puluh Juta Rupiah);
18. Bahwa pada saat PENGGUGAT II ditemani menantunya bernama JERMAN SIREGAR, tertanggal 05 Maret 2013 datang membawa uang sebesar Rp. 30.000.000.- (Tiga Puluh Juta Rupiah) tersebut. TERGUGAT I yang diwakili oleh HOTMATUA HARAHAHAP seketika merubah peraturannya dan PENGGUGAT II harus membayar uang sebesar Rp. 120.000.000.- (Seratus Dua Puluh Juta Rupiah) pada hari itu juga;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. BAHWA pada Tanggal 08 Maret 2013, PENGUGAT II ditemani Menantunya bernama JERMAN SIREGAR, kembali mendatangi TERGUGAT I untuk melakukan pelunasan utang, namun TERGUGAT I dalam hal ini diwakilkan oleh HOTMATUA HARAHAH menyampaikan secara lisan bahwa utang tersebut tidak bisa lagi dibayar karena sudah dilelang tanpa memberikan bukti apapun kepada PENGUGAT II;
20. Bahwa karena kredit tersebut baru akan berakhir Tanggal 16 Oktober 2013, maka PARA PENGUGAT merasa masih punya HAK melakukan kewajibannya sebagai Debitur untuk membayar atau menyelesaikan masalahnya dengan TERGUGAT I;
21. Kemudian PENGUGAT II kembali mengajukan kepada TERGUGAT I agar pelunasan utang dilakukan sebesar Rp. 50.000.000.- (Lima Puluh Juta Rupiah) secara lisan dengan pembayaran 2 tahap. Namun TERGUGAT I menolak permohonan tersebut ditolak tanpa alasan;
22. Bahwa Sekitar akhir Tahun 2012, PENGUGAT II berusaha menjual jaminannya sendiri untuk mendapat harga yang wajar dengan memasang pengumuman di depan Rumahny;
23. Bahwa TERGUGAT III ditemani Oknum Polisi dan preman mendatangi rumah PARA PENGUGAT beberapa hari setelah dipasangnya plank penjualan tanah dan bangunan PARA PENGUGAT dan TERGUGAT III membongkarnya;
24. Bahwa dengan datangnya TERGUGAT III ditemani Oknum Polisi dan Preman telah mencemarkan nama baik PARA PENGUGAT dan TERGUGAT III telah melakukan perbuatan melawan hukum karena memasuki yang bukan hak tanpa izin, serta telah menimbulkan keresahan dan mempermalukan PARA PENGUGAT, menunjukkan bahwa TERGUGAT III tidak beriktikad baik;
25. Bahwa TERGUGAT III telah berani mengunci pintu dari luar rumah PARA PENGUGAT yang saat itu terdapat anak dan cucu PARA PENGUGAT didalamnya, oleh karena perlakuan TERGUGAT III yang semena-mena membuat anak dan cucu PARA PENGUGAT KETAKUTAN;
26. Bahwa TERGUGAT III semakin sering datang dengan membawa beberapa oknum Polisi yang kemudian diketahui bernama AV. Samosir, Amrin Tanjung, bahkan TERGUGAT III sudah berani memasukkan barang-barangnya ke rumah milik PARA PENGUGAT dengan ditemani Oknum Polisi (Tanpa Surat Perintah Tugas) serta Preman dan mengusir PARA PENGUGAT dan keluarganya;

Halaman 6 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN.Psp

### 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

27. Bahwa TERGUGAT III dan Oknum Polisi dan juga preman memaksa PARA PENGGUGAT untuk mengosongkan rumah yang ditempati PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT III mengatakan bahwa rumah PARA PENGGUGAT sudah dilelang di Kantor Lelang;
28. Bahwa PARA PENGGUGAT tidak pernah menerima surat pemberitahuan dari TERGUGAT I bahwa jaminan PARA PENGGUGAT sudah dilelang, padahal PARA PENGGUGAT adalah termasuk pihak YANG BERKEPENTINGAN sesuai PMK No. 106/PMK.06/2013 yang merupakan perubahan dari PMK No. 93/PMK.06/2010;
29. Bahwa TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah mengingkari isi Perjanjian Kredit yang telah disepakati bersama sehingga PARA TERGUGAT mengalami kerugian;
30. Bahwa Sisa Pokok Utang PENGGUGAT I kepada TERGUGAT I hanyalah sekitar Rp. 68.000.000.- (Enam Puluh Delapan Juta Rupiah) sampai jatuh tempo berdasarkan keterangan petugas TERGUGAT I dan rumah milik PARA PENGGUGAT saat itu ditaksir dapat terjual berkisar Rp. 350.000.000.- (Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);
31. Bahwa tanggal 05 Maret 2013 TERGUGAT I telah menetapkan seluruh total tunggakan PENGGUGAT I sebesar Rp. 120.358.025,55,- (Seratus Dua Puluh Juta Tiga Ratus Lima Puluh Delapan Ribu Dua Puluh Lima koma Lima Puluh Lima Rupiah);
32. Bahwa PARA PENGGUGAT sangat keberatan sekali atas dikeluarkannya KUTIPAN RISALAH LELANG Nomor: 036/2013 yang dikeluarkan oleh TERGUGAT II karena PARA PENGGUGAT tidak diberitahukan kapan acara Pelelangan dilaksanakan dan hanya dijual seharga Rp. 102.000.000.- (Seratus Dua Juta Rupiah) JAUH DI BAWAH HARGA PASAR dan HARGA WAJAR dan PARA PENGGUGAT MENGALAMI KERUGIAN;
33. Bahwa akibat pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan II, maka PARA PENGGUGAT menaksir kerugian sebesar:
  - a. Harga Tanah : 193M2 x Rp. 800.000,- = Rp. 154.400.000,-
  - b. Harga Bangunan : Rp. 350.000.000,-
  - c. Jumlah : Rp. 504.400.000,-
  - d. dilelang : Rp. 102.000.000,-
  - e. Kerugian : Rp. 402.400.000,-
34. Bahwa PARA PENGGUGAT tidak pernah diajak untuk musyawarah tentang penetapan hari/tanggal lelang dan harga limit dari jaminannya

Halaman 7 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN.Psp

#### 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)

Halaman 7



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang beralamat di Jl. Jend. Sudirman Gg. Amal Kel. Kayuombun Kec. Padangsidimpuan Utara Kota Padangsidimpuan, atas nama Pemegang Hak Mara Padang Siregar, SHM No. 00088 seluas 193 m2 yang akan dilelang oleh TERGUGAT I dan II;

35. Bahwa TERGUGAT I dianggap tidak beritikad baik karena hanya sekedar menjual atau mengalihkan hutang bukan mencairkan barang jaminan sesuai dengan harga yang wajar dan sesuai harga pasar;
36. Bahwa PARA PENGGUGAT tidak pernah menerima uang sisa hasil lelang jika memang benar bahwa lelang atas jaminan yang beralamat di Jl. Jend. Sudirman Gg. Amal Kel. Kayuombun Kec. Padangsidimpuan Utara Kota Padangsidimpuan, atas nama Pemegang Hak Mara Padang Siregar dengan SHM No. 00088 seluas 193m2 tersebut telah dilaksanakan;
37. Bahwa jumlah hutang yang tidak pasti dan berubah-ubah di luar akal sehat yang menandakan bahwa TERGUGAT I mengada-ada dan tidak beritikad baik;
38. Bahwa TERGUGAT II dianggap lalai dan telah melakukan perbuatan melawan hukum karena langsung menyetujui permohonan TERGUGAT I dengan tidak meneliti seluruh kelengkapan dokumen persyaratan dan petunjuk teknis pelelangan;
39. Bahwa Risalah Lelang tersebut secara resmi baru diketahui PARA PENGGUGAT setelah datangnya Surat Panggilan (Aanmaning) No. 01/Pdt.Eks/2015 dari Pengadilan Negeri Padangsidimpuan;
40. Bahwa PARA PENGGUGAT selalu berniat baik untuk melunasi utang-utangnya;
41. Bahwa TERGUGAT I tidak pernah mengabulkan permohonan PARA PENGGUGAT sebagaimana ditentukan dalam Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 26/4/BPPP, tanggal 29 Mei 1993, secara operasional dalam hal penyelesaian kredit bermasalah melalui cara penyelamatan kredit bank dapat dilakukan dengan cara :
  1. *Rescheduling* (Penjadwalan Kembali);
  2. *Reconditioning* (Persyaratan Kembali);
  3. *Restructuring* (Penataan Kembali);
42. Bahwa sebagaimana **Peraturan Bank Indonesia No.8/19/PBI/2006** yang telah diubah menjadi Peraturan Bank Indonesia 13/26/PBI/2011 yang telah diubah menjadi Peraturan Bank Indonesia No. 14/15/PBI/2012 Pasal 52 Bank hanya dapat melakukan Restrukturisasi Kredit terhadap debitur yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

Halaman 8 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN.Psp



- a. debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga Kredit; dan b. debitur masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah Kredit direstrukturisasi Jo. Surat Edaran Bank Indonesia No. 7/190/DPNP/IDPnP tanggal 26 April 2005 Jo. Surat Edaran Bank Indonesia No. 7/319/DPNP/IDPnP Tanggal 27 Juni 2005 tentang Kebijakan Restrukturisasi Kredit telah disebutkan bahwa:

*Restrukturisasi Kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain melalui:*

- a. *penurunan suku bunga Kredit;*
- b. *perpanjangan jangka waktu Kredit;*
- c. *pengurangan tunggakan bunga Kredit;*
- d. *pengurangan tunggakan pokok Kredit;*
- e. *penambahan fasilitas Kredit; dan atau*
- f. *konversi Kredit menjadi Penyertaan Modal Sementara;*

Sehingga sesuai hukum, maka sebelum TERGUGAT I membuat keputusan yang menyatakan status kredit dari Nasabah Debitur sebagai Debitur Kredit Macet terlebih dahulu wajib melakukan tindakan-tindakan penyelamatan kredit sesuai tersebut di atas;

43. Bahwa berdasarkan Pasal 4 Perjanjian Kredit I (Pertama) No. 0713/PK/925/0807 tanggal, 10 Agustus 2008 tersebut telah diatur bahwa "Terhadap Perjanjian ini dan segala dokumen yang berhubungan dan yang timbul akibat Perjanjian ini, tunduk pada hukum Negara Republik Indonesia. Dan Para pihak sepakat memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan seumumnya di **Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan di Padangsidimpuan...**" dan pada Pasal 3 Perjanjian Kredit ke II (dua) No. 05/APK/2621/0708 dan Perjanjian Kredit ke III No. 02/APK/2621/1009, tersebut telah diatur bahwa "Mengenai PERUBAHAN PERJANJIAN ini dan segala akibatnya, Debitur memilih tempat tinggal yang tetap dan seumumnya di **Kantor Pengadilan Negeri Padangsidimpuan di Padangsidimpuan...**";
44. Bahwa faktanya TERGUGAT I TIDAK PERNAH melakukan kewajiban-kewajibannya yaitu melakukan Restrukturisasi kredit kepada PENGGUGAT I sebagaimana maksud dalil di atas WALAUPUN DARI AWAL PARA PENGGUGAT SUDAH MENUNJUKKAN NIAT BAIKNYA,



namun **dengan melawan hukum** TERGUGAT I TETAP MEMBUAT KEPUTUSAN YANG MENYATAKAN PENGUGAT I sebagai DEBITUR KREDIT MACET bahkan dengan sengaja mengingkari isi Perjanjian Kredit yang telah disepakati kedua belah pihak serta melawan hukum, dan tanpa pemberitahuan kepada PARA PENGUGAT bahwa TERGUGAT I telah melakukan Permohonan Penjualan jaminan atas tanah seluas 193m2 yang terletak di Jl. Jend. Sudirman Gg. Amal Kel. Kayuombun Kec. Padangsidimpuan Utara Kota Padangsidimpuan kepada TERGUGAT II;

45. Bahwa perbuatan TERGUGAT I telah bertentangan dengan isi perjanjian kredit serta perundang-undangan yang berlaku dimana seharusnya yang menetapkan TERGUGAT II untuk menjual secara lelang jaminan PENGUGAT I adalah Ketua Pengadilan Negeri bukan atas permohonan langsung dari TERGUGAT I;
46. Bahwa oleh karena keputusan TERGUGAT I yang secara melawan hukum yang menyatakan PENGUGAT I sebagai DEBITUR KREDIT MACET dan tindakan TERGUGAT I yang dengan sengaja mengingkari Perjanjian Kredit dan tanpa sepengetahuan PARA PENGUGAT bahwa TERGUGAT I telah melakukan Permohonan Penjualan jaminan atas sebidang tanah yang terletak di Jl. Jend. Sudirman Gg. Amal Kel. Kayuombun Kec. Padangsidimpuan Utara Kota Padangsidimpuan dengan Bukti Kepemilikan Sertifikat Hak Milik No. 00088, nama Pemegang Hak Mara Padang Siregar kepada TERGUGAT II tersebut, dapat dianggap sebagai suatu **perbuatan melawan hukum sesuai Pasal 1365 KUHPerdata**;
47. Bahwa **TERGUGAT II** dalam kedudukan dan jabatannya telah bertindak diluar prosedur hukum atau **secara melawan hukum** menyetujui Permohonan Penjualan jaminan dari TERGUGAT I dan telah melakukan penjualan secara LELANG pada tanggal 11 April 2013 padahal sepantasnya terlebih dahulu wajib meneliti keabsahan data-data TERGUGAT I sebelum diproses untuk penjualan secara terbuka sesuai prosedur yang berlaku, sehingga kepadanya juga bertanggung jawab atas kerugian yang dialami PARA PENGUGAT sebagaimana maksud **Pasal 1366 KUHPerdata**;
48. Bahwa oleh karena perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagaimana maksud dalil di atas dapat dikategorikan sebagai **perbuatan melawan hukum**, maka segala surat-surat/akta-akta atau surat apapun yang terbit untuk dan/atau atas nama TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II sejauh menyangkut jaminan Tanah seluas 193m2 yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jl. Jend. Sudirman Gg. Amal Kel. Kayuombun Kec. Padangsidimpuan Utara Kota Padangsidimpuan dengan Bukti Kepemilikan Sertifikat Hak Milik No. 00088, nama Pemegang Hak Mara Padang Siregar (PENGUGAT II) serta surat-surat lain yang terbit akibat dari hubungan hukum apapun antara TERUGAT I, TERUGAT II, dengan TERUGAT III patut dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat;

49. Bahwa seluruh tindakan hukum yang dilakukan TERUGAT I, TERUGAT II dan TERUGAT III sebagaimana uraian di atas, baik perbuatan penguasaan, penjualan (eksekusi) maupun tindakan yang telah menimbulkan kerugian baik secara materil maupun kerugian secara moril bagi diri PARA PENGUGAT, karena PARA PENGUGAT telah terhalang untuk memanfaatkan atau melakukan perbuatan hukum atas Agunan tersebut;

Berdasarkan uraian-uraian di atas, dengan ini PARA PENGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Padangsidimpuan cq. Majelis Hakim Yang Mulia menerima, memeriksa dan mengadili serta menyelesaikan perkara ini untuk memperoleh kepastian hukum serta menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PARA PENGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan PENGUGAT I adalah DEBITUR yang baik dan harus dilindungi hukum;
3. Menyatakan bahwa TERUGAT I dan TERUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum TERUGAT I untuk memberikan data-data dan dokumen yang berhubungan dengan lelang yang diajukan oleh TERUGAT I terhadap TERUGAT II;
5. Menyatakan lelang atas jaminan kredit yaitu Sertifikat Hak Milik No. 00088 tanah seluas 193m2 beserta bangunan di atasnya yang terletak di Jl. Jend. Sudirman Gg. Amal Kel. Kayuombun Kec. Padangsidimpuan Utara Kota Padangsidimpuan an. Mara Padang Siregar yang dilakukan TERUGAT II atas permintaan TERUGAT I adalah Perbuatan Melawan Hukum serta bertentangan dengan hukum;
6. Menyatakan bahwa TERUGAT III bukan pembeli yang beriktikad baik dan Melawan Hukum;
7. Menyatakan surat-surat / akta-akta yang terbit akibat dari hubungan hukum apapun antara TERUGAT I, TERUGAT II, TERUGAT III adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk membayar ganti rugi materiil yang di alami PARA PENGGUGAT sebesar Rp. 400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah), dan immateriil sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) kepada PARA PENGGUGAT secara tanggung renteng dan sekaligus;
9. Bahwa agar putusan ini berdaya paksa, patut bila TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dihukum membayar **uang paksa (dwang som)** sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap hari keterlambatan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III memenuhi secara suka rela terhadap putusan perkara ini;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum dari TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III.
11. Menghukum PARA TERGUGAT untuk mematuhi dan melaksanakan putusan ini;

Atau : Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Para Penggugat hadir kuasa insidentilnya dipersidangan sedangkan Tergugat I, II dan III hadir kuasa hukumnya masing-masing;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk DWI SRI MULYATI, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Padangsidimpuan sebagai Mediator;

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

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI :

### ❖ Eksepsi Nebis in idem;

1. Bahwa perkara a quo memiliki obyek yang sama, para pihak yang sama dan materi pokok perkara yang sama dengan gugatan yang pernah diajukan oleh Para Penggugat sebelumnya sebagaimana terdaftar tanggal 19 Juni 2015 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan



dengan register perkara No. 16/Pdt.G/2015/PN.Psp sehingga gugatan Para Penggugat mengandung unsur *nebis in idem*; --

2. Bahwa dalam Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padangsidempuan telah memutuskan perkara No. 16/Pdt.G/2015/PN.Psp dengan amar "gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) dan Para Penggugat tidak mengajukan upaya banding sehingga putusan di tingkat pertama Pengadilan Negeri Padangsidempuan telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);-
3. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat mengandung cacat formil dengan terjadinya *nebis in idem*, hal ini sesuai dengan ketentuan **Pasal 1917 KUHPerdata**, yang berbunyi : "**Kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas dari pada sekadar mengenai soalnya putusan. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama; bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula**" dan hal tersebut sejalan dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 647 K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976**, yang berbunyi : "**Ada atau tidaknya asas nebis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh putusan Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya adalah sama**", oleh karena itu, patutlah gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

**B. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara (*eenheid*) sehingga secara mutatis mutandis tidak perlu diulangi lagi;
2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat tertanggal 08 April 2021 kecuali hal-hal yang secara tegas-tegas diakui dan dibenarkan oleh Tergugat I dalam persidangan;
3. Bahwa jika dibaca dan dianalisa dengan seksama maka gugatan Para Penggugat bukanlah konstruksi dan sistematika sebuah gugatan yang benar dan dalam gugatan tersebut terdapat ketidakteraturan, susunan kata-kata yang berbelit-belit, ngawur, tidak dapat dimengerti dan asal-asalan serta tidak memenuhi syarat sebagaimana suatu gugatan perdata



yang benar selain itu posita dan petitum gugatan Para Penggugat tidak bersesuaian satu sama lain sehingga gugatan Para Penggugat kabur (*obscure libel*), dengan demikian patutlah gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya;

4. Bahwa adapun hubungan hukum antara Para Penggugat dan Tergugat I dengan adanya kesepakatan dan penandatanganan bersama Perjanjian Kredit dan Perubahannya oleh Para Penggugat dan Tergugat I melalui cabangnya di Danamon Simpan Pinjam (DSP) Unit Pasar Padangsidimpuan, diantaranya sebagai berikut :

- ❖ Perjanjian Kredit Nomor : 0713/PK/925/0807 tertanggal 10 Agustus 2007, jenis fasilitas kredit : DP 50, jumlah fasilitas sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), jangka waktu 2 tahun dimulai tanggal 10 Agustus 2007 s/d tanggal 10 Agustus 2009, angsuran per bulan sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah);
- ❖ Perubahan Perjanjian Kredit Kedua Nomor : 05/APK/2621/0708 tertanggal 10 Juli 2008, jumlah fasilitas sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah);  
ke-2 (dua) fasilitas tersebut diatas telah dilunasi oleh Para Penggugat sampai lunas;

5. Bahwa selanjutnya, Para Penggugat mengajukan permohonan kredit ke-3 (tiga) kepada Tergugat I melalui cabangnya di Danamon Simpan Pinjam (DSP) Unit Pasar Padangsidimpuan dengan jumlah yang lebih besar dan Tergugat I bersedia memberikan fasilitas kredit tersebut sesuai dengan Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 02/APK/2621/1009 tertanggal 16 Oktober 2009, jenis fasilitas kredit : Dana Pinjam-200, jumlah fasilitas kredit sebesar Rp. 95.000.000,- (sembilan puluh lima juta rupiah), jangka waktu 4 tahun dimulai tanggal 16 Oktober 2009 s/d tanggal 16 Oktober 2013, angsuran per bulan sebesar Rp. 3.404.167,70. Oleh karena itu, Perjanjian Kredit dan Perubahannya tersebut adalah sah dan mengikat bagi para pihak yang membuatnya dan berlaku sebagai Undang-Undang serta harus dilaksanakan dengan itikad baik (vide Pasal 1320 jo. Pasal 1338 KUHPerdata);

6. Bahwa oleh karena itu apa yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya tertanggal 08 April 2021 pada hal. 3 poin 4, 5 dan 7 adalah merupakan pengakuan resmi dari Para Penggugat sehingga tidak perlu dibuktikan lagi (*Notoire feiten*) dan pernyataan ini sejalan dengan **Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung No. 32 K/Sip/1971 tanggal 24**



**Maret 1971**, yang amar keputusannya berbunyi : *“suatu dalil yang dikemukakan oleh salah satu pihak dalam suatu perkara apabila telah diakui atau tidak disangkal dari pihak lain, maka dalil yang dikemukakannya itu dianggap telah terbukti”* jo. **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1055 K/Sip/1973 tanggal 13 Agustus 1974** yang amar putusannya berbunyi *“apa yang diakui oleh pihak lawan dianggap terbukti secara sah”* jo. **Pasal 311 RBg jo. Pasal 1925 KUHPerduta;**

7. Bahwa apa yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya tertanggal 08 April 2021 pada hal. 4 point 9 s/d 13 dan hal. 5 point 14 s/d hal. 6 point 22 merupakan dalil yang salah, keliru dan mengada-ada dikarenakan :
- Sebelum terjadinya penandatanganan bersama Perjanjian Kredit oleh Para Penggugat dan Tergugat I, terlebih dahulu Para Penggugat telah membaca dan mengetahui dengan jelas seluruh isi Perjanjian Kredit dan Perubahannya sehingga dalil Para Penggugat yang menyatakan isi Perjanjian Kredit I berbeda dengan isi Perjanjian Kredit II dan III haruslah ditolak karena tidak berdasarkan hukum;
  - Bahwa Para Penggugat tidak melakukan pembayaran cicilan hutang/kewajibannya kepada Tergugat I sejak bulan Mei Tahun 2011 sehingga dalil Para Penggugat yang menyatakan telah melakukan pembayaran angsuran kredit sebanyak 24 bulan x Rp. 3.500.000,- tidak beralasan hukum dan lagipula Para Penggugat dalam dalil gugatannya tidak menyebutkan secara rinci dan jelas waktu, tanggal, bulan dan tahun pembayaran angsuran kredit tersebut;
  - Para Penggugat tidak pernah menunjukkan itikad baiknya untuk melakukan pembayaran maupun pelunasan hutang/kewajibannya kepada Tergugat I meskipun telah diberikan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali;
  - Perhitungan jumlah hutang Para Penggugat adalah berdasarkan perhitungan yang dipegang oleh Bank/Tergugat I di Danamon Simpan Pinjam (DSP) Unit Pasar Padangsidimpuan sesuai ketentuan yang terdapat dalam Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit yang telah disepakati dan ditandatangani bersama yaitu pada Pasal 1 Fasilitas Kredit angka 2. Penarikan Fasilitas Kredit huruf c, yang berbunyi : *“DEBITUR menyatakan setuju bahwa media-*



*media penarikan, pembukuan, catatan, surat-surat dan dokumen lain yang dipegang BANK juga merupakan bukti yang lengkap dan sempurna dari semua jumlah uang yang terhutang oleh DEBITUR kepada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit dan mengikat terhadap DEBITUR”;*

8. Bahwa untuk menjamin pembayaran maupun pelunasan hutang/kewajiban fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Tergugat I, maka Para Penggugat telah memberikan jaminan berupa tanah berikut bangunan di atasnya sesuai dengan :
  - ❖ Sertifikat Hak Milik No. 00088/Kel. Kayu Ombun tertanggal 12 April 2010 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Padangsidimpuan jo. Surat Ukur No. 01/Kayu Ombun/2010 tanggal 09-04-2010, Luas  $\pm$  193 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Mara Padang Siregar (i.c. Penggugat II);
9. Bahwa terhadap jaminan milik Para Penggugat tersebut berupa Sertifikat Hak Milik telah dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 295/2010 tanggal 28 Juni 2010 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Padangsidimpuan jo. Akta pemberian Hak Tanggungan No. 198/2010 tanggal 15 Juni 2010 yang diterbitkan oleh Misbahuddin, SH, PPAT di Kota Padangsidimpuan;
10. Bahwa sejak bulan Mei 2011, Para Penggugat tidak ada lagi melakukan pembayaran kewajiban/hutangnya (wanprestasi), maka Tergugat I melalui Danamon Simpan Pinjam (DSP) Unit Pasar Padangsidimpuan telah memberikan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali kepada Para Penggugat sesuai dengan amanat Pasal 1238 KUHPerdara, diantaranya sebagai berikut :
  - Surat Nomor : 423/SP/2621/0611 tertanggal 03 Juni 2011, perihal : Peringatan I, yang ditujukan kepada Ibu Mastuti Pasaribu (i.c. Penggugat I) dan telah diterima dan ditandatangani oleh Mastuti Pasaribu/Debitor (i.c. Penggugat I) sesuai dengan Tanda Terima Surat Peringatan Nomor : 423/SP/2621/0611 tertanggal 03 Juni 2011;
  - Surat Nomor : 435/SP/2621/0611 tertanggal 22 Juni 2011, perihal : Peringatan II, yang ditujukan kepada Ibu Mastuti Pasaribu (i.c. Penggugat I) dan telah diterima dan ditandatangani oleh Mastuti Pasaribu/Debitor (i.c. Penggugat I) sesuai dengan Tanda Terima Surat Peringatan Nomor : 435/SP/2621/0611 tertanggal 22 Juni 2011;



- Surat Nomor : 468/SP/2621/0811 tertanggal 02 Agustus 2011, perihal : Peringatan III, yang ditujukan kepada Ibu Mastuti Pasaribu (i.c. Penggugat I) dan telah diterima dan ditandatangani oleh Mastuti Pasaribu/Debitor (i.c. Penggugat I) sesuai dengan Tanda Terima Surat Peringatan Nomor : 468/SP/2621/0811 tertanggal 02 Agustus 2011;

11. Bahwa oleh karena Para Penggugat meskipun telah diberikan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali sebagaimana disebutkan pada poin 7 (tujuh) diatas tidak juga melakukan pembayaran maupun pelunasan hutang/kewajibannya kepada Tergugat I, maka Tergugat I sebagai Pemegang Hak Tanggungan berhak mengajukan Lelang Eksekusi terhadap jaminan milik Para Penggugat tanpa persetujuan Debitor (i.c. Penggugat I) dan pelaksanaan Lelang Eksekusi tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku, yaitu :

- ❖ **Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit** yang telah ditandatangani bersama antara Penggugat I dengan Tergugat I pada **Pasal 8 ayat 1**, yang berbunyi : *"BANK berhak tanpa somasi lagi mengakhiri Perjanjian Kredit dan menuntut pembayaran dengan seketika tanpa harus menunggu jatuh tempo dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah yang terhutang dari DEBITUR berdasarkan Perjanjian Kredit (berikut perubahannya), baik karena hutang pokok, bunga, provisi, dan karenanya pemberitahuan dengan surat juru sita atau surat-surat lain yang berkekuatan hukum serupa itu tidak diperlukan lagi";*
- ❖ **Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan**, yang berbunyi : *"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut";*
- ❖ **Pasal 14 ayat (2) dan (3) UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan**, yang berbunyi :
  - (2) *"Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata **"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**;*
  - (3) *"Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh memperoleh"*



*kekuatan hukum tetap dan berlaku grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah;*

- ❖ Vendu Reglement (Peraturan Lelang) Staatsblad tahun 1908 No. 189 jo. Lembaran Negara tahun 1940 No. 5 tahun 1908 No. 189 jo. Lembaran Negara tahun 1940 No. 56 sebagaimana telah diubah dan ditambah;
  - ❖ Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 174/PMK.06/2010 tanggal 30 September 2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I;
12. Bahwa proses pelaksanaan lelang eksekusi atas objek perkara a quo pada tanggal 11 April 2013 oleh Tergugat I melalui bantuan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) cabang Padangsidempuan (i.c. Tergugat II) dan dimenangkan oleh Ibu Lisda Hoirida (i.c. Tergugat III) telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana diuraikan pada poin 8 (delapan) diatas dan sebelumnya didahului dengan pengumuman oleh PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk (i.c. Tergugat I) selaku Penjual sebanyak 2 (dua) kali yaitu:
- diumumkan melalui selebaran pengumuman Nomor : B. 00709/ALU.Rep-MDN/0313 tanggal 13 Maret 2013 sebagai pengumuman lelang pertama;
  - Diumumkan melalui Surat Kabar Harian METRO TABAGSEL yang terbit di Sumatera Utara pada tanggal 28 Maret 2013 sebagai Pengumuman lelang kedua;
13. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi telah diberitahukan kepada pihak debitor/ Penggugat I/Mastuty Pasaribu oleh Tergugat I sesuai dengan surat Nomor : B.00855-II/ ALU.REP-MDN/0313 tanggal 26 Maret 2013 sehingga dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Para Penggugat tidak pernah menerima surat pemberitahuan dari Tergugat I bahwa jaminan Para Penggugat sudah dilelang haruslah ditolak karena gugatan Para Penggugat tidak mempunyai dasar hukum;
14. Bahwa Tergugat III sebagai Pemenang Lelang/Pembeli yang beritikad baik berdasarkan Salinan Risalah Lelang Nomor : 036/2013 tanggal 11 April 2013 yang diterbitkan oleh KPKNL Padangsidempuan (i.c. Tergugat II) adalah sah dan mengikat sehingga Tergugat III haruslah mendapat perlindungan hukum sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, antara lain :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ❖ Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 251 K/SIP/1958 tanggal 26 Desember 1958 : *"Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah";*
  - ❖ Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 52 K/SIP/1975 tanggal 23 September 1975 : *"Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi";*
  - ❖ Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1237 K/SIP/1973 tanggal 15 April 1976 : *"Pembeli dengan itikad baik harus mendapat perlindungan hukum";*
  - ❖ Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 821 K/Sip/1974 tanggal 28 April 1976 : *"Pembeli yang membeli suatu barang melalui pelelangan umum oleh Kantor Lelang Negara adalah sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh Undang-Undang";*
  - ❖ Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1230 K/SIP/1980 tanggal 29 Maret 1982 : *"Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum";*
  - ❖ Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3201 K/SIP/1991 tanggal 30 Januari 1996 : *"Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi";*
15. Bahwa Tergugat III adalah Pemilik yang sah atas objek perkara a quo sehingga perbuatan Para Penggugat yang masih menempati dan menghuni serta menguasai objek perkara a quo merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dan Para Penggugat tidak mempunyai hak apapun lagi atas objek lelang dalam perkara a quo serta Para Penggugat terkesan hanya mencari-cari alasan agar objek lelang perkara a quo tidak dapat dikuasai fisik oleh Pemenang Lelang. Oleh karena itu, apa yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya tertanggal 08 April 2021 pada hal. 6 point 23 s/d hal. 7 point 27 haruslah ditolak seluruhnya karena tidak berdasarkan hukum;
6. Bahwa tidak benar telah terjadi perbuatan melawan hukum yang dituduhkan oleh Para Penggugat kepada Para Tergugat. Bahwa dengan rendah hati Tergugat I tambahkan suatu perbuatan dikatakan memiliki unsur Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*) dapat dijelaskan sebagaimana yang terdapat dalam :
- **Buku "Perbuatan Melawan Hukum, Pendekatan Kontemporer karangan DR.Munir Fuadi, SH.,MH.,LLM terbitan PT.Citra Aditya**

Halaman 19 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN.Psp

#### Disclaimer

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



**Bakti, Bandung, 2005 halaman 10** yang menyatakan bahwa suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut :

- 1) Adanya suatu perbuatan;
- 2) Perbuatan tersebut melawan hukum;
- 3) Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- 4) Adanya kerugian bagi korban;
- 5) Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

➤ **Buku Prof. Dr. Rosa Agustina** dalam bukunya : "Perbuatan Melawan Hukum", **Dr.M.A.Moegni Djojodirdjo** dalam bukunya: "*Het Nederlandsch Verbintenissenrecht*" dan berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH-Perdata, maka pada hakekatnya anasir atau unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum mencakup :

- 1) Harus adanya suatu perbuatan;
- 2) Perbuatan itu harus melawan hukum;
- 3) Adanya kesalahan dari pihak sipelaku;
- 4) Ada kerugian;
- 5) Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;

Jadi jelas terlihat bahwa perbuatan Tergugat I sebagaimana telah diuraikan diatas tidak memenuhi unsur-unsur seperti tersebut diatas yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, maka patutlah dalil gugatan Para Penggugat pada hal. 7 (tujuh) point 29 (dua puluh sembilan) yang menyatakan Tergugat I telah mengingkari isi Perjanjian Kredit yang telah disepakati bersama adalah perbuatan melawan hukum haruslah ditolak seluruhnya;

17. Bahwa selanjutnya, apa yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya tertanggal 08 April 2021 pada hal. 7 point 30 s/d hal. 12 point 49 merupakan dalil-dalil yang salah dan keliru serta mengada-ada, Para Penggugat mendalilkan gugatannya sesuka hatinya, menurut pemikirannya sendiri sehingga patutlah dalil gugatan Para Penggugat pada hal. 7 point 30 s/d hal. 12 point 49 ditolak seluruhnya dikarenakan:

➤ Sisa hutang pokok Para Penggugat maupun seluruh total tunggakan Penggugat I selaku Debitor Danamon Simpan Pinjam (DSP) Unit Pasar Padangsidimpuan adalah jumlah berdasarkan data dan dokumen yang terdapat pada Bank bukan berdasarkan keterangan petugas Tergugat I seperti yang didalilkan oleh Para Penggugat;



- pelaksanaan Lelang Eksekusi atas objek perkara a quo adalah berdasarkan ketentuan hukum yang diatur oleh UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dimana sebelum dilaksanakannya Lelang Eksekusi Para Penggugat telah ditegur/diaammaning oleh Pengadilan Negeri Padangsidimpuan sesuai dengan Surat Panggilan (Aanmaning) No. 01/Pdt.Eks/2015;
  - Para Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan rescheduling (penjadwalan kembali), reconditioning (persyaratan kembali), restructuring (penataan kembali) kepada Tergugat I sehingga patutlah penerapan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor : 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993, Peraturan Bank Indonesia No. 8/19/PBI/2006, Peraturan Bank Indonesia No. 13/26/PBI/2011 yang telah diubah menjadi Peraturan Bank Indonesia No. 14/15/PBI/2012, Surat Edaran Bank Indonesia No. 7/190/DPNP/IDPnp tanggal 26 April 2005 jo. Surat Edaran Bank Indonesia No. 7/319/DPNP/IDPnp tanggal 27 Juni 2005 tentang Kebijakan Restrukturisasi Kredit haruslah ditolak seluruhnya karena tidak berkaitan dengan perkara a quo;
18. Bahwa dari positadan petitum gugatan Para Penggugat tidak terdapat sinkronisasi secara komprehensif, dalam positanya Para Penggugat tidak ada meminta pembayaran ganti rugi materiil dan immateriil, tidak ada meminta pembayaran uang paksa (*dwangsom*) dan meminta putusan dijalankan terlebih dahulu namun dalam petitum tiba-tiba muncul sehingga gugatan Para Penggugat tidak sesuai dengan konstruksi dan sistematika gugatan, maka patutlah gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya;
19. Bahwa dengan tidak terbuktinya kerugian yang dialami oleh Para Penggugat, maka patutlah permohonan Para Penggugat yang mengajukan kerugian material sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), kerugian immaterial sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan *dwangsom* (uang paksa) sebesar Rp. 1.000.000,- untuk setiap harinya haruslah ditolak karena tidak mempunyai dasar hukum yang jelas lagipula tuntutan ganti rugi tersebut bertentangan dengan **Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No. 459 K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975** yang amarnya menyatakan : *"besar tuntutan kerugian yang tidak dirinci, tidak dapat dikabulkan dan harus ditolak"*;
20. Bahwa permohonan yang dimohonkan oleh Para Penggugat agar putusan



dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (serta merta/*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada verzet, banding maupun kasasi **adalah tidak berdasar hukum sehingga haruslah ditolak untuk seluruhnya** karena bertentangan dengan **Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000** tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan provisional jo. **Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001** tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan provisional;

Bahwa berdasarkan argumentasi dan alasan-alasan hukum yang telah kami uraikan di atas, maka adalah patut dan adil apabila Yth. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini **menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya dan menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;**

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II mengajukan jawaban sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI**

##### **A. Eksepsi Kompetensi Absolut**

1. Bahwa Para Penggugat dalam petitumnya pada angka 3 memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan perbuatan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;
2. Bahwa dapat Tergugat II jelaskan, sesuai ketentuan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UU AP), yang mengatur bahwa "*Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggaraan negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.*";
3. Bahwa unsur dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan dalam ketentuan UU AP dimaksud, adalah Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara melakukan tindakan sesuai dengan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan;
4. Bahwa **Tergugat II adalah unit vertikal dari Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang merupakan badan dan/atau pejabat pemerintahan yang menyelenggarakan fungsi pemerintahan dhi. menyelenggarakan fungsi antara lain pelayanan pelaksanaan lelang** sebagaimana diatur dalam Pasal 28 Peraturan Presiden Nomor 57 Tahun



2020 tentang Kementerian Keuangan, yang mengatur sebagai berikut:

***“Direktorat Jenderal Kekayaan Negara mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang kekayaan negara, penilaian dan lelang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”;***

5. Bahwa berdasarkan ketentuan dimaksud, Tergugat II merupakan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menyelenggarakan fungsi pemerintahan dhi. menyelenggarakan fungsi pelayanan pelaksanaan lelang sebagaimana diatur dalam PMK Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut **PMK 93/2010**);
6. Bahwa sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung 4 Tahun 2016, bagian Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara angka 1 huruf b, sebagai berikut: *“Perubahan paradigma beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara pasca berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UU AP):*
  1. **Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara;**
    - a. *Berwenang mengadili perkara berupa gugatan dan permohonan;*
    - b. ***Berwenang mengadili perbuatan melanggar hukum oleh Pemerintah, yaitu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pemegang kekuasaan (Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan) yang biasa disebut dengan onrechtmatige overheidsdaad (OOD)”;***
7. Bahwa selanjutnya, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagai berikut:
  - a. **Putusan Mahkamah Agung Nomor 1456 K/Pdt/1998 tanggal 28 Juni 1999;**

*“Untuk membuktikan kebenaran adanya penyimpangan-penyimpangan dan pelanggaran peraturan “Lelang Eksekusi oleh Pejabat Kantor Lelang Negara, maka pihak Tereksekusi harus mengajukan gugatan ke PERATUN – Pengadilan Tata Usaha Negara, karena masalah tersebut menyangkut kewenangan “Pejabat Tata Usaha Negara” dan menjadi “Jurisdiksi PERATUN”. Masalah ini bukan wewenang Peradilan Umum”;*
  - b. **Putusan Mahkamah Agung Nomor 2590 K/Pdt/2013 tanggal 5 Juni 2014;**



*Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, Judex Facti/Pengadilan Tinggi Denpasar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar sudah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum, karena telah benar bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1 butir ke-4 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 bahwa sengketa Keputusan Tata Usaha Negara adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya. Bahwa sesuai dengan fakta persidangan obyek gugatan a quo adalah surat paksa dan surat risalah lelang yang diterbitkan oleh Tergugat yang merupakan **Pejabat Tata Usaha Negara sehingga telah benar sengketa a quo adalah sengketa Keputusan Tata Usaha Negara**, karena itu Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;*

8. Bahwa selain itu, dikuatkan pula dalam **Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019** tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang mengatur sebagai berikut:

Pasal 1 angka 3:

*"Sengketa tindakan pemerintah adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara Warga Masyarakat dengan Pejabat Pemerintah atau Penyelenggara Negara lainnya sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintahan.";*

Pasal 1 angka 4:

*"Sengketa perbuatan melawan hukum oleh badan dan/atau Pejabat Pemerintahan adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.";*

Pasal 2 ayat (1):

*"Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara.";*

Pasal 10:

*"Pada saat Peraturan Mahkamah Agung ini mulai berlaku, perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang diajukan ke Pengadilan Negeri tetapi*



*belum diperiksa, dilimpahkan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”;*

Pasal 11:

*“Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechmatige Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili.”;*

9. Bahwa berdasarkan hal tersebut, dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena melaksanakan lelang jelas merupakan kewenangan PTUN untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
10. Bahwa ketentuan tersebut telah diikuti oleh pengadilan untuk memutus perkara perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan. Hal tersebut, sesuai dengan **pertimbangan hukum Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap** sebagai berikut:

- **Putusan Pengadilan Negeri Magetan Nomor 14/Pdt.G/2019/PN.Mgt tanggal 14 Januari 2020;**

*“Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019, Majelis Hakim berpendapat bahwa Perbuatan Tergugat II dalam melaksanakan lelang merupakan perbuatan Pejabat Pemerintah dan dalam posita gugatan tersebut Penggugat mendalilkan pada pokoknya Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga lelang yang dilaksanakan dalam perkara *a quo* batal demi hukum, maka perbuatan Tergugat II merupakan sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan atau Pejabat Pemerintahan maka hal tersebut menjadi kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara”;*

*“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagai diatas oleh karena dalam perkara *a quo* yang menjadi Tergugat II adalah Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Jawa Timur, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Madiun dan Turut Tergugat II adalah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Magetan, maka berdasar ketentuan Pasal 11 Peraturan*



**Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019, Pengadilan Negeri Magetan harus menyatakan tidak berwenang mengadili”;**

- **Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 541/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim;**

“...maka oleh karena itu sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 th 2019 tentang “PEDOMAN PENYELESAIAN SENGKETA TINDAKAN PEMERINTAHAN DAN KEWENANGAN MENGADILI PERBUATAN MELANGGAR HUKUM OLEH BADAN DAN/ATAU PEJABAT PEMERINTAH (ONRECHMATIGE OVERHEIDSDAAD)” dalam Pasal 1 angka 4 disebutkan “Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, **bahwa Tergugat I dan IV merupakan Pejabat Tata Usaha Negara sedangkan Tergugat II dan Tergugat III merupakan pihak swasta, sehingga gugatan Para Penggugat harus dipisahkan pihak Tergugatnya, sementara dalam perkara a quo masih jadi satu dan juga petitumnya, sehingga menjadi rancu karena menjadi kompetensi absolut Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tata Usaha Negara, berdasarkan pertimbangan tersebut di atas karena ada sengketa Tata Usaha Negara, maka secara absolut menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan beralasan menurut hukum eksepsi absolut dari Para Tergugat dapat dikabulkan”;**

- **Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 585/Pdt.G/2019/PN.Dps tanggal 27 April 2020;**

“Menimbang, **bahwa Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V dalam hal ini adalah Pejabat Pemerintahan yang melaksanakan fungsi pemerintahan baik di lingkungan pemerintahan maupun penyelenggara negara lainnya, dimana selaku Pejabat Pemerintahan Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V memiliki kewenangan untuk mengambil keputusan dan/atau tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan;**



Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) menyatakan bahwa "Perkara melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga terhadap perkara yang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili (Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019....;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan tersebut di atas, **maka segala bentuk gugatan (termasuk gugatan a quo) terhadap sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan harus diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN).**";

11. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Pengadilan Negeri Padangsidimpuan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo, karena pengujian perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) untuk memeriksa dan mengadilinya.
12. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, kiranya dapat memberikan putusan atas eksepsi Kompetensi Absolut terlebih dahulu sebelum memasuki pemeriksaan Pokok Perkara dengan amar mengabulkan eksepsi Kompetensi Absolut yang Tergugat II sampaikan, serta menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), karena bukan kewenangan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan;

#### **B. Eksepsi Tergugat II Dikeluarkan Sebagai Pihak;**

1. Bahwa kedudukan Tergugat II dalam lelang eksekusi Hak Tanggungan perkara a quo bertindak sebagai pelaksana lelang berdasarkan permohonan lelang dari Tergugat I (dhi. PT Bank Danamon, Tbk/Penjual);



2. Bahwa Tergugat II sebagai pelaksana lelang memiliki kewajiban hukum sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 12 PMK No. 93/2010 untuk melaksanakan lelang yang dimohonkan kepada Tergugat II dan tidak boleh menolaknya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek lelang;
3. Bahwa selain itu, berdasarkan angka 4 Surat Pernyataan Tergugat I No. B.00613/ALU.Rep-MDN/0313 tanggal 6 Maret 2013 yang menyatakan sebagai berikut: *"4. Bahwa Bank Danamon menjamin dan dengan ini membebaskan Pejabat Lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang yang berwenang terhadap segala gugatan atau tuntutan yang timbul sebagai akibat pelelangan barang-barang yang disebutkan dan diuraikan secara terperinci serta dilampirkan dalam Surat Pernyataan ini."*;
4. Bahwa hal tersebut pada angka 3 di atas, juga sesuai dengan ketentuan Pasal 16 ayat (2) PMK No. 93/2010 yang mengatur bahwa **"Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang."**;
5. Bahwa oleh karena Tergugat II hanya sebagai pelaksana lelang atas permohonan Penjual, maka sangatlah beralasan bagi Tergugat II untuk memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padangsidimpuan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar mengeluarkan Tergugat II dari pihak dalam perkara *a quo*;

## DALAM POKOK PERKARA

**Bahwa apa yang diuraikan dalam Eksepsi tersebut di atas, mohon agar dianggap sebagai satu kesatuan dalam jawaban bagian pokok perkara ini, serta Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;**

1. Bahwa perlu Tergugat II sampaikan, pelaksanaan lelang objek *a quo* merupakan lelang eksekusi Hak Tanggungan sehingga pelaksanaannya selain tunduk pada Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut **PMK No. 93/2010**), juga berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;
2. Bahwa yang menjadi dasar pokok gugatan Para Penggugat dalam gugatannya adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang oleh Tergugat II terhadap barang yang dijadikan jaminan utang oleh Para Penggugat atas permohonan dari PT Bank Danamon Indonesia, Tbk (*in casu* Tergugat I)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai Surat Permohonan Lelang No. B.00609/ALU.Rep-MDN/0313 tanggal 6 Maret 2013;

3. Bahwa Para Penggugat keberatan terhadap lelang yang telah dilaksanakan oleh Tergugat II pada hari Kamis tanggal 11 April 2013 terhadap barang jaminan utang berupa sebidang tanah berikut bangunan di atasnya seluas 193 m<sup>2</sup> sesuai SHM No. 00088 a.n. Mara Padang Siregar, terletak di Jalan Jenderal Sudirman Gang Amal/Gang Madrasah, Kelurahan Kayuombun, Kecamatan Padangsidempuan Utara, Kota Padangsidempuan, Provinsi Sumatera Utara (selanjutnya disebut **objek lelang**);
4. Bahwa sesuai dengan **Risalah Lelang No. 036/2013** tanggal 11 April 2013, lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek lelang *a quo* telah **laku terjual**;

## **Pelaksanaan Lelang Eksekusi atas Objek Lelang *a quo* Telah Sesuai Dengan Ketentuan yang Berlaku**

5. Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya angka 32, 34, 38, 45, 47, dan 48 serta petitum gugatan angka 3, 5, dan 7 pada intinya mendalilkan bahwa tindakan Tergugat II yang melakukan proses lelang tanpa memberitahukan kapan pelaksanaan lelang; tidak pernah mengajak musyawarah tentang penetapan hari dan tanggal lelang; melelang dengan harga jauh di bawah harga pasar; lalai dalam meneliti kelengkapan dokumen persyaratan yang dilampirkan oleh Tergugat I; dan seharusnya penetapan penjualan secara lelang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri bukan atas permintaan Tergugat I, merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1366 KUHPerdara. Sehingga lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II atas permintaan Tergugat I beserta Risalah Lelangnya harus dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum mengikat;
6. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas posita dan petitum gugatan Penggugat sebagaimana disebutkan pada angka 5 Jawaban Tergugat II di atas, dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut:
  - a) Bahwa sesuai data yang dilampirkan oleh Tergugat I dalam permohonan lelang, Penggugat ("Debitur") mempunyai hubungan hukum utang piutang dengan Tergugat I berdasarkan Perjanjian Kredit No. 0713/PK/925/0807 tanggal 10 Agustus 2007 dengan jaminan objek lelang sebagaimana Para Penggugat akui dalam posita gugatan angka 4;

Halaman 29 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN.Psp

### Disclaimer

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



- b) Bahwa sebagai jaminan pembayaran pinjaman kredit, jaminan tersebut telah diikat hak tanggungan sesuai dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 198/2010 tanggal 15 Juni 2010 dan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 295/2010 tanggal 28 Juni 2010;
- c) Bahwa pelaksanaan lelang atas objek lelang *a quo* adalah akibat dari tindakan wanprestasi atau cedera janjinya Para Penggugat atas Perjanjian Kredit antara Para Penggugat dengan Tergugat I;
- d) Bahwa atas tindakan wanprestasinya Para Penggugat, Tergugat I tetap memberikan kesempatan dengan melakukan upaya penagihan secara patut melalui surat tertulis kepada Debitur No. 423/SP/2621/0611 tanggal 3 Juni 2011 sebagai Surat Peringatan I, Surat No. 435/SP/2621/0611 tanggal 22 Juni 2011 sebagai Surat Peringatan II, dan Surat No. 468/SP/2621/0811 tanggal 2 Agustus 2011 sebagai Surat Peringatan III;
- e) Bahwa pada kenyataannya, Para Penggugat tetap tidak mengindahkan surat-surat tagihan atau peringatan tersebut, maka Tergugat I memiliki **hak untuk menjual berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan** yang mengatur bahwa *"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."*;
- f) Bahwa hal tersebut pada huruf e jawaban Tergugat II di atas, telah disepakati dalam akta-akta perikatan antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan telah terdapat akta hak tanggungan atas objek sengketa tersebut, oleh karenanya perikatan tersebut merupakan Undang-Undang bagi kedua belah pihak (*vide* Pasal 1338 KUHPerduta);
- g) Bahwa selain itu, dijelaskan pula pada penjelasan Pasal 14 Undang-Undang Hak Tanggungan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah **"Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa"** dimaksudkan untuk menegaskan adanya **ketentuan eksekutorial** pada Sertifikat Hak Tanggungan, sehingga apabila Debitur cedera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum



tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan *Parate Executie* sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata;

- h) Bahwa dengan demikian, dalil Para Penggugat yang menyatakan “seharusnya penetapan penjualan secara lelang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri bukan atas permintaan Tergugat I” merupakan dalil yang sangat keliru;
- i) Bahwa oleh karena itu, Tergugat I mengajukan surat permohonan lelang Nomor B.00609/ALU.Rep-MDN/0313 tanggal 6 Maret 2013 kepada Tergugat II. Hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 10 ayat (1) PMK No. 93/2010 yang mengatur sebagai berikut:  
*“Penjual/Pemilik Barang yang bermaksud melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang secara tertulis kepada Kepala KPKNL untuk dimintakan jadwal pelaksanaan lelang disertai dokumen persyaratan lelang sesuai dengan jenis lelangnya”;*
- j) Bahwa selanjutnya, terhadap dokumen yang dilampirkan oleh Tergugat I, Tergugat II meneliti kelengkapan dokumen persyaratan lelang dan legalitas formal subjek dan objek lelang berdasarkan Perdirjen Kekayaan Negara No. PER-03/KN/2010 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang, berupa:
  - i. Salinan/fotokopi Perjanjian Kredit;
  - ii. Salinan/fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan;
  - iii. Salinan/fotokopi Sertifikat Hak Atas Tanah yang dibebani Hak Tanggungan;
  - iv. Salinan/fotokopi Perincian Utang/jumlah kewajiban Debitur yang harus dipenuhi;
  - v. Salinan/fotokopi bukti bahwa Debitur wanprestasi, berupa Peringatan-Peringatan maupun pernyataan dari pihak Kreditur;
  - vi. Surat Pernyataan dari Kreditur selaku pemohon lelang yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan;
  - vii. Salinan/fotokopi Surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada Debitur oleh Kreditur, yang diserahkan paling lambat 1 (satu) hari sebelum lelang dilaksanakan;
- k) Bahwa karena dokumen persyaratan telah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, selanjutnya Tergugat II



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerbitkan Surat Penetapan Lelang No. S-220/WKN.02/KNL.05/2013 tanggal 11 Maret 2013. Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 12 PMK No. 93/2010 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";*

Sehingga dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat II lalai dalam meneliti kelengkapan dokumen yang dilampirkan oleh Tergugat I adalah dalil yang keliru dan mengada-ada;

- l) Bahwa setelah ditetapkan jadwal lelang, Tergugat I telah memberitahukan pelaksanaan lelang dimaksud kepada Debitur melalui Surat No. B.00855-A/ALU/Rep-MDN/0413 tanggal 8 April 2013. Dengan demikian dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat II tidak memberitahukan kapan pelaksanaan lelang, adalah dalil yang mengada-ada, karena pemberitahuan pelaksanaan lelang telah dilakukan oleh Tergugat I;
- m) Bahwa selanjutnya, sesuai dengan ketentuan Pasal 44 ayat (1) PMK No. 93/2010, Tergugat I telah melaksanakan pengumuman lelang melalui Selebaran No. B.00709/ ALU.Rep-MDN/0313 tanggal 26 Maret 2013 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan melalui Surat Kabar Harian Metro Tabagsel yang terbit tanggal 28 Maret 2013 sebagai Pengumuman Lelang Kedua;
- n) Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 22 ayat (1) PMK No. 93/2010, pelaksanaan lelang tersebut telah dilengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 05/2013 tanggal 4 Maret 2013 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Padangsidimpuan;
- o) Bahwa oleh karena segala persyaratan telah dipenuhi oleh Penjual (dhi. Tergugat I), maka pada tanggal 11 April 2013 lelang atas barang jaminan Debitur dilaksanakan dan pelaksanaannya dituangkan dalam Risalah Lelang No. 036/2013 tanggal 11 April 2013;
- p) Bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek lelang *a quo* telah laku terjual;
- q) Bahwa dengan demikian, terbukti bahwa pelaksanaan lelang terhadap objek *a quo* merupakan lelang eksekusi hak tanggungan

Halaman 32 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN.Psp

#### 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)



yang berpedoman pada Undang-Undang Hak Tanggungan dan PMK Nomor 93/2010;

- r) Bahwa selanjutnya, dalil gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II tidak memenuhi unsur-unsur dalam ketentuan Pasal 1366 KUHPerdata;
- s) Bahwa ketentuan Pasal 1366 KUHPerdata yang menyatakan “Setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembronoannya.” tidaklah lepas dari ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata tentang perbuatan melawan hukum. Sehingga haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
  - 1) Setiap orang bertanggung jawab;  
Bahwa unsur “setiap orang bertanggung jawab” jelas tidak terpenuhi, karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan atas dasar apa Tergugat II harus bertanggung jawab.
  - 2) Atas kerugian yang disebabkan perbuatan;  
Bahwa unsur tersebut jelas tidak terpenuhi juga, karena Para Penggugat sama sekali tidak menunjukkan perbuatan apa yang telah dilanggar oleh Tergugat II;
  - 3) Atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembronoannya;  
Bahwa dalil tersebut juga jelas tidak terpenuhi karena sebagaimana Tergugat II jelaskan pada huruf c) s.d. q) di atas, tidak ada satu pun bukti bahwa Tergugat II telah lalai dalam melaksanakan lelang objek *a quo*;
- t) Bahwa justru perbuatan Para Penggugat lah yang memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdata, yaitu:
  - 1) Adanya pinjaman kredit dari Penggugat;
  - 2) Perbuatan tersebut melawan hukum dan adanya kesalahan dari pihak pelaku, yaitu Penggugat telah mendapatkan pinjaman namun tidak ada iktikad baik untuk melunasi kewajibannya;
  - 3) Adanya kerugian bagi korban dan adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian, yaitu oleh karena Penggugat sudah mendapatkan pinjaman dari Tergugat I dan Penggugat tidak mau melunasi kewajibannya, maka Tergugat I jelas mengalami kerugian;



Dengan demikian, **perbuatan Penggugat yang telah menerima fasilitas kredit dari Tergugat I namun tidak ada iktikad baik untuk melunasi kewajibannya, justru merupakan perbuatan melawan hukum;**

- u) Bahwa gugatan Para Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dan meminta ganti kerugian secara tanggung renteng kepada Para Tergugat **semakin menunjukkan iktikad buruk Penggugat untuk mendapatkan keuntungan dengan seketika. Padahal Penggugat sendiri telah menikmati fasilitas kredit dan masih memiliki kewajiban utang kepada Tergugat I.** Dengan gugatan Penggugat yang meminta tuntutan ganti rugi justru akan menimbulkan kerugian bagi Para Tergugat khususnya dalam **industri perbankan dan keuangan negara;**
- v) Bahwa selain hal tersebut di atas, Tergugat II juga menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan perihal menjual objek lelang jauh di bawah harga pasar dengan alasan hukum sebagai berikut:
- 1) Bahwa perlu Tergugat II jelaskan, bahwa penentuan harga objek lelang telah dilakukan oleh pihak Penjual (dhi. Tergugat I) sesuai dengan ketentuan dalam PMK 93/2010 sebagai berikut:
    - Ketentuan Pasal 1 angka 26, bahwa nilai limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual/Pemilik Barang; dan
    - Ketentuan Pasal 35 ayat (2), bahwa penetapan nilai limit menjadi tanggung jawab Penjual/Pemilik Barang;
  - 2) Bahwa guna memenuhi ketentuan mengenai nilai limit, Penjual *in casu* Tergugat I telah menetapkan nilai limit, dan Tergugat II tidak berwenang untuk melakukan tinjauan terhadap nilai yang tercantum dalam laporan penilaian tersebut;
  - 3) Bahwa dengan demikian, dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat II menjual objek lelang jauh di bawah harga pasar adalah dalil yang tidak berdasar hukum sama sekali;
7. Bahwa berdasarkan uraian pada angka 6 Jawaban Tergugat II di atas, tidak terdapat fakta hukum yang menunjukkan bahwa perbuatan Tergugat II melaksanakan lelang objek *a quo* merupakan perbuatan melawan hukum.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa uraian tersebut di atas justru membuktikan bahwa pelaksanaan lelang terhadap objek *a quo* merupakan lelang eksekusi hak tanggungan yang berpedoman pada Undang-Undang Hak Tanggungan dan PMK Nomor 93/2010, sehingga **lelang eksekusi tersebut sah dan berdasarkan hukum**;
9. Bahwa selanjutnya, sesuai dengan Pasal 3 PMK No. 93/2010 mengatur sebagai berikut:  
*"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan";*  
serta sesuai yang dinyatakan dalam Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi yang menyatakan sebagai berikut:  
*"Lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan";*
10. Bahwa oleh karena proses pelaksanaan lelang telah dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Tergugat I menolak dengan tegas permintaan Para Penggugat dalam petitumnya angka 3, 5, dan 7 yang meminta pelaksanaan lelang dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
11. Bahwa pembatalan lelang nyata-nyata akan menimbulkan ketidakadilan bagi Tergugat II sebagai perantara lelang yang telah melaksanakan kewajiban hukumnya serta ketidakadilan bagi Tergugat II sebagai pembeli lelang yang telah membeli dengan iktikad baik dan melaksanakan kewajibannya sesuai ketentuan yang berlaku;
12. Bahwa oleh karena pelaksanaan lelang objek lelang *a quo* adalah sah dan berdasarkan hukum, maka **Risalah Lelang No. 036/2013** tanggal 11 April 2013 tetap **sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat**;
13. Bahwa dengan demikian, petitum Penggugat yang memohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II atas permintaan Tergugat I harus dinyatakan tidak sah menurut hukum haruslah ditolak, karena lelang eksekusi *a quo* adalah sah dan berdasarkan hukum, sehingga tidak dapat dibatalkan;

### **Permohonan Penggugat atas Tuntutan Ganti Rugi dan Uang Paksa (dwangsom) Tidak Berdasarkan Hukum;**

Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas posita gugatan Para Penggugat angka 33 dan petitum gugatan angka 8 yang memohon kepada Majelis Hakim agar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Para Penggugat yaitu:*

- a. *Kerugian materiil sebesar Rp400.000.000,00; dan*
  - b. *Kerugian immateriil sebesar Rp500.000.000,00;*
14. Bahwa Penggugat dalam mengajukan tuntutan ganti rugi tanpa didukung dengan suatu perincian dan dasar hukum yang jelas, sehingga sudah sepatutnya ditolak karena berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/SIP/1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1720 K/PDT/1986 tanggal 18 Agustus 1988 dengan tegas dinyatakan bahwa **"Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna"**;
15. Bahwa proses dan tata cara pelaksanaan pelelangan atas objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sehingga perbuatan Tergugat II tersebut telah sah secara hukum, sehingga tidak tepat apabila Tergugat II dituntut membayar ganti rugi mengingat pelaksanaan lelang tersebut merupakan pelaksanaan dari kewajiban tugas dan wewenang yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan;
16. Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat kepada Tergugat II sangatlah berpotensi membebani **Keuangan Negara** padahal diketahui bahwa Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun pada saat melakukan pelelangan, sehingga tidak sepatutnya tuntutan ganti rugi dibebankan kepada Tergugat II.
17. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas petitum gugatan angka 9 yang memohon kepada Majelis Hakim agar menghukum Tergugat I, II, dan III secara tanggung renteng membayar uang paksa Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari bilamana Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan, karena permintaan uang paksa Penggugat tersebut bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagai berikut:
- Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan No. 791 K/Sip/1972 yang menyatakan:
    - a. **"Dwangsom** hanya bisa berlaku terhadap perkara Tergugat yang telah melaksanakan perbuatan tertentu karena wanprestasi sebagaimana ditentukan di dalam pasal 1234 BW;



- b. **Dwangsom** tidak bisa diterapkan dalam perkara perbuatan melawan hukum (PMH) ataupun perjanjian utang piutang maupun perkara menyangkut masalah warisan”;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 307 K/Sip/1976, tgl 7 Desember 1976, antara lain menyatakan:
  - a. “Uang paksa (*Dwangsom*) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang;
  - b. *Dwangsom* akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil”;
- 18. Bahwa tuntutan ganti rugi dan uang paksa (*dwangsom*) tersebut selain sangat mengada-ada, tidak berdasarkan hukum sama sekali, juga menunjukkan iktikad buruk Para Penggugat agar mendapatkan keuntungan dengan seketika. Oleh sebab itu, sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padangsidempuan yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*;

**Permohonan Para Penggugat atas Putusan Serta Merta Meskipun Ada Upaya Hukum Banding, Kasasi maupun Upaya Hukum Lainnya (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) Sangatlah Tidak Berdasarkan Hukum**

- 19. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas petitum gugatan angka 10 yang memohon kepada Majelis Hakim agar putusan perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum dari Para Tergugat (*uit voerbaar bij voorraad*), dengan alasan hukum sebagai berikut:
  - a. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil dengan tegas dinyatakan bahwa *setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) harus disertai dengan penetapan sebagaimana yang diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 dan harus disertai dengan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama*;
  - b. Bahwa dalam perkara *a quo*, Para Penggugat tidak menyertakan jaminan yang nilainya sama dengan nilai objek sengketa dan dengan demikian jelas bahwa tanpa disertainya pemberian jaminan dari Para



Penggugat yang nilainya sama dengan objek sengketa tersebut, maka pelaksanaan putusan serta merta tidak boleh dijalankan;

**Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil dalam posita dan petitum Para Penguat untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain telah tertanggapi melalui Jawaban Tergugat II tersebut di atas, juga tidak berdasarkan hukum.**

Maka berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam pokok perkara tersebut di atas, dengan ini Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padangsidimpuan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penguat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Para Penguat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat II tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan lelang yang telah dilaksanakan oleh Tergugat II atas permintaan Tergugat I adalah sah dan berdasarkan hukum;
4. Menolak permohonan ganti kerugian materiil dan immateriil yang dimohonkan Para Penguat;
5. Menghukum Para Penguat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penguat Tergugat III telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

## A. DALAM KONVENSI:

### 1. TENTANG EKSEPSI:

#### 1.1. GUGATAN PENGUGAT HANYA PENGULANAGAN DARI GUGATAN SEBELUMNYA (*EXCEPTIE VAN GEWIJSDE ZAAK*);

1.1.1. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak segala apa yang didalilkan Penguat dalam gugatannya a quo, kecuali apa yang diakui dalam eksepsi dan jawaban ini;

1.1.2. Bahwa Penguat sebelumnya telah pernah menggugat Tergugat III, maupun Tergugat I dan II atas objek yang sama sesuai bukti gugatan perkara Nomor: 16/Pdt.G/2015/PN.Psp sebagaimana juga telah dinyatakan Penguat dalam dalil gugatannya, dan atas gugatan Penguat a quo Pengadilan



Negeri Padangsidimpuan pun telah memutuskan perkara a quo tanggal 29 Maret 2016 dan hasil putusan gugatan Penggugat a quo dinyatakan GUGATAN PENGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet ontvankelijk verklaard*);

1.1.3. Bahwa setelah Tergugat mencermati seluruh isi putusan a quo (vide Putusan Perdata No.16/Pdt.G/2015/PN.Psp tanggal 29 Maret 2016) dan dihubungkan dengan isi gugatan Penggugat saat ini tertanggal 9 April 2021 yakni masih pada permasalahan yang dahulu serta objek maupun pihak yang digugat dalam putusan a quo TIDAK BERBEDA (sama) hanya saja ada perubahan dalil ataupun perbaikan dalil gugatan oleh Penggugat, dan terhadap permasalahan ini secara defacto dan dejure atas apa yang didalilkan Penggugat a quo telah pernah dipertimbangkan dan diputus maka dengan demikian gugatan ini juga termasuk NEBIS IN IDEM (vide Pasal 1917 KUHPperdata) sebagaimana ditegaskan dalam *Yurisprudensi No.1226 K/ PDT/2001* yang menerangkan tentang "*Meski kedudukan subjeknya berbeda, tetapi objek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan Nebis In Idem*", sehingga sangatlah beralasan hukum gugatan Penggugat a quo juga harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

## 1.2. GUGATAN EROR IN PERSONA;

1.2.1. Bahwa sebagaimana dalam proses Mediasi terdahulu yang telah dilalui para pihak, terungkap fakta hukum berupa pengakuan dari Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat III, lantas jika memang benar demikian, Apa dasar hukum Penggugat menjadikan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara ini?

1.2.2. Bahwa oleh karena adanya pengakuan langsung dari Penggugat sebagaimana diuraikan diatas maka secara yuridis gugatan ini telah ditujukan pada orang yang salah atau error in Personal, sehingga oleh karenanya sangat beralasan hukum jika gugatan a quo untuk tidak dapat diterima atau ditolak;

## 1.3. OBJEK GUGATAN PEGGUGAT KABUR (*OBSCURE LIBEL*);



1.3.1. Bahwa Penggugat mengklaim bahwa objek yang menjadi jaminan hutangnya pada Tergugat I adalah surat jual beli dan SHM No.00088 seluas 193 m<sup>2</sup> atas nama Penggugat II, sehingga tidak jelas mana yang sebenarnya menjadi objek jaminan hutangnya kepada Tergugat I apakah surat jual beli ataukah SHM No.00088 seluas 193 m<sup>2</sup> atas nama Penggugat II?

1.3.2. Bahwa selain itu Penggugat juga di dalam gugatannya tidak menyebutkan batas-batas dari tanah dan bangunan yang menjadi jaminan kreditnya pada Tergugat I, sehingga mengakibatkan objek dari gugatan a quo tidaklah jelas dan kabur;

1.3.3. Bahwa terhadap gugatan yang tidak jelas dan keliru menetapkan batas-batas tanah yang disengketakan ataupun diklaim oleh Penggugat, secara hukum dapat mengakibatkan gugatan a quo tidak dapat diterima sesuai penegasan Yurisprudensi Tetap Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149.K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979, menegaskan *"Karena surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima"*;

1.3. GUGATAN PENGGUGAT ANTARA POSITA DAN PETITUM KABUR DAN TIDAK JELAS;

1.3.1. Bahwa didalam gugatan Penggugat tepatnya pada petitumnya Penggugat dapat mendailkan jumlah nominal kerugian materil dan immaterial yang dideritanya sebagaimana petitum angka 8 namun pada positanya Penggugat tidak menguraikan dengan jelas dari mana munculnya perhitungan nilai nominal kerugian materil dan immaterial yang diderita yang oleh Penggugat a quo sehingga nilai ini kerugian yang diderita oleh Penggugat a quo tidaklah jelas dan kabur sehingga patut untuk dikesampingkan;

1.3.2. Bahwa lagi pula jika pun benar kerugian yang diderita Penggugat secara materil sebesar Rp. 400.000.000,-(empat ratus juta rupiah) (vide petitum angka 8) namun didalam posita angka 33 Penggugat menyatakan kerugiannya sebesar Rp.402.400.000,- (empat ratus dua juta empat ratus ribu rupiah) dan tidak menyebutkan nilai kerugian immateril namun



dipetitum Penggugat ada menyebut menuntut kerugian immaterial;

- 1.3.3. Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas terlihat jelas bahwasanya gugatan Penggugat saling bertentangan antara Posita dan Petitumnya sehingga mengakibatkan kaburnya gugatan a quo, dan oleh karena itu sangat beralasan hukum jika gugatan Penggugat a quo untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

## 2. TENTANG POKOK PERKARA

- 2.1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat dalam jawaban ini;
- 2.2. Bahwa atas hal-hal yang telah dipaparkan dalam eksepsi a quo diatas, secara mutatis mutandis dianggap telah dimasukkan dalam jawaban konvensi dan tidak perlu diulangi kembali;
- 2.3. Bahwa dalil point 23 dan 24 hanyalah kebohongan belaka dan tidak benar sebab:
- 2.3.1. Bahwa Tergugat III baru mengetahui adanya proses lelang terhadap tanah dan rumah milik Para Penggugat pada tanggal 2 Maret tahun 2013 lewat Pengumuman lelang kedua Eksekusi Hak tanggungan No: B00474/ALU.Rep-MDN/0213 tertanggal 19 Februari 2013 sehingga bagaimana mungkin Tergugat III bisa mendatangi rumah Para Penggugat setelah beberapa hari Para Penggugat memasang plang pengumuman pada akhir tahun 2012, jika melihat dari sisi waktu pun sudah sangat jauh jaraknya dan sangat tidak memungkinkan, sebab ditahun 2012 setelah Para Penggugat memasang plang pengumuman sedangkan Tergugat III belum mengetahui adanya proses lelang terhadap rumah milik Para Penggugat dan baru mengetahuinya pada tanggal 2 Maret 2013 maka berdasarkan fakta hukum tersebut Para Penggugatlah yang sudah berbohong dan mengada-ada;
- 2.3.2. Bahwa secara defacto dan dejure TANAH DAN BANGUNAN yang saat ini dikuasai oleh Para Penggugat sudah dilelang oleh Tergugat I melalui Tergugat II sebab Para Penggugat sudah tidak lagi mampu membayar



hutang-hutangnya kepada Tergugat I dan atas pelelangan tanah dan bangunan yang semula milik Para Penggugat telah dibeli dan dimenangkan oleh Tergugat III melalui proses lelang sesuai dengan RISALAH LELANG No: 036/2013 yang mana rencana pelelangan atas rumah milik Para Penggugat dapat Tergugat III ketahui dari Pengumuman lelang Eksekusi Hak tanggungan No: B00474/ALU.Rep-MDN/0213 tertanggal 19 Februari 2013 di surat kabar, sehingga TIDAK BENAR jika Para Penggugat mendalilkan tidak mengetahui proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat I dan II a quo, dan oleh karena Tergugat III mendapatkan tanah dan bangunan milik Para Penggugat a quo secara sah maka hak Para Penggugat atas tanah dan bangunan a quo sudah tidak ada lagi;

2.3.3. bahwa oleh karena Tergugat III telah secara sah menjadi Pemilik dan mempunyai hak atas tanah dan bangunan yang semula milik Para Penggugat tersebut atau melalui mekanisme hukum yang berlaku, maka Tergugat III mencoba untuk datang dan meminta Para Penggugat untuk meyerahkan tanah dan bangunan tersebut secara suka rela kepada Tergugat III namun tidak diindahkan, meski Para Penggugat ketahui sendiri bahwa tanah dan bangunan tersebut sudah dilelang dan dimenangkan Tergugat III sesuai dengan RISALAH LELANG Nomor: 036/2013, dan ketika Tergugat III mendatangi rumah tersebut Tergugat III tidak ada menemukan plang pengumuman seperti yang telah didalilkannya;

2.3.4. Bahwa berdasarkan uraian diatas sangat tidak berdasar jika Para Penggugat menuduh Tergugat III telah mencemarkan nama baiknya dan menyatakan Tergugat III tidak beritikad baik justru Para Penggugat lah yang TIDAK BERITIKAD BAIK sebab dengan rumah yang dihuninya sudah resmi dilelang Tergugat I dan II dan dimenangkan oleh Tergugat III maka Para Penggugat tidak lagi mempunyai hak dan untuk tinggal di rumah tersebut, dan namun Para Penggugat tetap saja tidak mau menyerahkan



rumah tersebut secara baik-baik kepada Tergugat III sebagai pemenang lelang atas rumah yang ditempati oleh Para Penggugat;

2.4. Bahwa dalil Para Penggugat pada point 25 adalah TIDAK BENAR sebab bagaimana mungkin Tergugat III bisa mendapatkan kunci rumah dari Para Penggugat dan mengunci rumah tersebut dari luar rumah sementara kunci rumah tersebut ada pada Para Penggugat bukan pada Tergugat III, bukankah suatu hal yang mustahil orang luar rumah atau orang yang tidak tinggal di rumah tersebut bisa memiliki kunci rumah yang dihuni oleh Para Penggugat???

2.5. Bahwa dalil Para Penggugat point 26 dan 27 adalah Tidak Benar dan KEBOHONGAN BELAKA:

2.5.1. sebab jika memang benar demikian –quod non- Tergugat III ada memasukkan barang-barang miliknya ke dalam rumah yang menjadi sengketa saat ini tentunya saat ini rumah tersebut sudah dikuasai oleh Tergugat III dan tidak perlu Tergugat III repot-repot lagi untuk mengajukan eksekusi kepada pihak Pengadilan Negeri Padangsidempuan karena Para Penggugat tidak mau menyerahkan tanah dan bangunan tersebut secara suka rela namun faktanya rumah tersebut masih dikuasai dengan leluasa oleh Para Penggugat dengan tanpa hak dan dengan melawan hukum;

2.5.2. Bahwa jika memang benar Tergugat III juga ada memaksa Para Penggugat untuk mengosongkan rumah yang menjadi sengketa saat ini tentunya pula rumah tersebut sudah kosong namun kenyataan sampai saat ini rumah tersebut masih berpenghuni dan dihuni oleh Para Penggugat sendiri;

2.6. Bahwa kemudian atas dalil Para Penggugat pada point 48 s/d 49 adalah TIDAK BENAR sebab:

2.6.1. Tergugat I dan II telah melakukan proses pelelangan atas rumah milik Para Penggugat telah melalui mekanisme hukum yang berlaku dan demikian halnya Tergugat III mendapatkan hak atas rumah milik Para Penggugat a quo pun telah melalui proses lelang yang baik dan benar



sesuai dengan aturan lelang yang ada dan selanjutnya dinyatakan sebagai pemenang lelang atas rumah milik para Penggugat tersebut sehingga oleh karenanya tidak berdasarkan hukum jika Para Penggugat menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, justru Para Penggugat lah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum sebab rumah yang dijadikan nya sebagai agunan atas hutangnya kepada Tergugat I sudah resmi dilelang namun Para Penggugat TIDAK KUNJUNG MENYERAHKAN rumah tersebut kepada pemenang lelang i.c Tergugat III;

2.6.2. Bahwa jikaalaupun Para Penggugat ada mengalami kerugian sebagaimana dalilnya itu disebabkan oleh kelalaiannya sendiri dan sudah sepantasnya kerugian atas kelalaian sendiri dibebankan atau ditanggung sendiri sebab secara logika bagaimana mungkin kerugian atas kelalaiannya diri sendiri dibebankan kepada orang lain dan mustahil orang tersebut mau menanggung kerugian yang bukan atas perbuatannya sendiri;

2.6.3. Bahwa dengan tidak maunya Para penggugat menyerahkan rumah a quo kepada Tergugat III sehingga yang sebenarnya mengalami kerugian adalah Tergugat III bukan Para Penggugat sebab Tergugat III sudah mengeluarkan biaya yang cukup besar untuk bisa memenangkan proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat I dan II serta ditambah lagi Para Penggugat tidak mau menyerahkan rumah yang sudah dibeli atau dimenangkan Tergugat III dari proses lelang tersebut sesuai dengan RISALAH LELANG Nomor: 036/2013 atau sejak tahun 2013 hingga sekarang ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas mohon kiranya kepada Ketua Majelis Perkara ini agar sudilah kiranya memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

A. DALAM KONVENSI:

I. Tentang Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;

II. Tentang Pokok Perkara:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Subsider : Atau apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) dipertimbangkan sesuai hukum;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, II dan III selanjutnya Para Penggugat telah mengajukan replik kemudian Tergugat I, II dan III telah mengajukan duplik sebagaimana yang termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya Para Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Perjanjian Kredit Pertama nomor: 0713/PK/925/0807 tertanggal 10 Agustus 2007, yang telah di Nazegelen, fotokopi dari fotokopi, selanjutnya disebut sebagai bukti P.I-1;
2. Fotokopi Perjanjian Kredit Kedua nomor: 05/APK/2621/0708 tertanggal 10 Juli 2008, yang telah di Nazegelen, fotokopi dari fotokopi, selanjutnya disebut sebagai bukti P.I-2;
3. Fotokopi Perjanjian Kredit Ketiga nomor: 02/APK/2621/1009 tertanggal 16 Oktober 2009, yang telah di Nazegelen, fotokopi dari fotokopi, selanjutnya disebut sebagai bukti P.I-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan nomor: 00295 tertanggal 28 Juni 2010, yang telah di Nazegelen, fotokopi dari fotokopi, selanjutnya disebut sebagai bukti P.I-4;
5. Fotokopi bukti-bukti pembayaran cicilan utang Penggugat I, yang telah di Nazegelen, fotokopi dari fotokopi, selanjutnya disebut sebagai bukti P.I-5;
6. Fotokopi Buku Tabungan atas nama Penggugat I, yang telah di Nazegelen, sesuai dengan aslinya, selanjutnya disebut sebagai bukti P.I-6;
7. Fotokopi Sertifikat Tanda Bukti Hak/SHM nomor: 00088 tertanggal 12 April 2010 atas nama Mara Padang Siregar, yang telah di Nazegelen, fotokopi dari fotokopi, selanjutnya disebut sebagai bukti P.II-1;
8. Fotokopi SURAT PERMOHONAN keringanan cicilan tertanggal 03 Maret 2012 yang ditujukan kepada Tergugat I, yang telah di Nazegelen, fotokopi dari fotokopi, selanjutnya disebut sebagai bukti P.II-2;
9. Fotokopi Surat dari Tergugat I yang memuat Total tunggakan AN. MASTUTY PASARIBU/ Penggugat I, tertanggal 05 Maret 2013, yang telah di Nazegelen, sesuai dengan aslinya, selanjutnya disebut sebagai bukti P.II-3;
10. Foto Bangunan yang berdiri di atas objek agunan tanah seluas 193m2, yang telah di Nazegelen, selanjutnya disebut sebagai bukti P.II-4;

Halaman 45 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN.Psp

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Foto Pintu rumah Para Penggugat yang telah di Nazegelen, selanjutnya disebut sebagai bukti P.II-5;
  12. Foto kursi Jepara milik Tergugat III yang telah di Nazegelen, selanjutnya disebut sebagai bukti P.II-6;
  13. Fotokopi Surat Blokir SHM Nomor: 00888 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Padangsidempuan, yang telah di Nazegelen, sesuai dengan aslinya, selanjutnya disebut sebagai bukti P.II-7;
- Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat I mengajukan bukti surat sebagai berikut:
1. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor : 0713/PK/925/0807 tertanggal 10 Agustus 2007 jo. Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit tanggal 10 Agustus 2007, yang telah di Nazegelen, sesuai dengan aslinya, selanjutnya disebut sebagai bukti T.I-1;
  2. Fotokopi Perubahan Perjanjian Kredit Kedua Nomor : 05/APK/2621/0708 tanggal 10 Juli 2008, yang telah di Nazegelen, sesuai dengan aslinya, selanjutnya disebut sebagai bukti T.I-2;
  3. Fotokopi Perubahan Perjanjian Kredit Ketiga Nomor : 02/APK/2621/1009 tanggal 16 Oktober 2009, yang telah di Nazegelen, sesuai dengan aslinya, selanjutnya disebut sebagai bukti T.I-3;
  4. Fotokopi Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan melalui Surat Kabar Harian METRO TABAGSEL yang terbit pada tanggal 19 Februari 2013, yang telah di Nazegelen, sesuai dengan aslinya, selanjutnya disebut sebagai bukti T.I-4;
  5. Fotokopi Salinan Risalah Lelang Nomor : 036/2013 tertanggal 11 April 2013, yang telah di Nazegelen, sesuai dengan aslinya, selanjutnya disebut sebagai bukti T.I-5;
- Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat II mengajukan bukti surat sebagai berikut:
1. Fotokopi Surat dari PT Bank Danamon Indonesia (*in casu* Tergugat I) kepada Kepala KPKNL Padangsidempuan (*in casu* Tergugat II) Nomor B.00609/ALU.Rep-MDN/0313 tanggal 6 Maret 2013, yang telah di Nazegelen, fotokopi dari fotokopi, selanjutnya disebut sebagai bukti T.II-1;
  2. Fotokopi Salinan Perjanjian Kredit Nomor 0713/PK/925/0807 tanggal 10 Agustus 2007 antara Sdri. Mastuty Pasaribu (*in casu* Penggugat I) dengan Tergugat I, yang telah di Nazegelen, fotokopi dari fotokopi, selanjutnya disebut sebagai bukti T.II-2a;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Salinan Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 02/APK/2621/1009 tanggal 16 Agustus 2009, yang telah di Nazegelen, fotokopi dari fotokopi, selanjutnya disebut sebagai bukti T.II-2b;
4. Fotokopi salinan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama Nomor 295/2010 tanggal 28 Juni 2010, yang telah di Nazegelen, fotokopi dari fotokopi, selanjutnya disebut sebagai bukti T.II-3a;
5. Fotokopi Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 198/2010 tanggal 15 Juni 2010, yang telah di Nazegelen, fotokopi dari fotokopi, selanjutnya disebut sebagai bukti T.II-3b;
6. Fotokopi Surat Peringatan I Nomor 423/SP/2621/0611 tanggal 3 Juni 2011, yang telah di Nazegelen, fotokopi dari fotokopi, selanjutnya disebut sebagai bukti T.II-4a;
7. Fotokopi Surat Peringatan II Nomor 435/SP/2621/0611 tanggal 22 Juni 2011, , fotokopi dari fotokopi, selanjutnya disebut sebagai bukti T.II-4b;
8. Fotokopi Surat Peringatan III Nomor 468/SP/2621/0811 tanggal 2 Agustus 2011, fotokopi dari fotokopi, selanjutnya disebut sebagai bukti T.II-4c;
9. Fotokopi Surat Nomor B.00626/ALU.Rep-MDN/0313 tanggal 6 Maret 2013 hal Limit Lelang Minimum., sesuai dengan aslinya, selanjutnya disebut sebagai bukti T.II-5;
10. Fotokopi Pengumuman lelang melalui Selebaran Pengumuman Nomor B.00709/ALU.Rep-MDN/0313 pada tanggal 26 Maret 2013 sebagai Pengumuman Lelang Pertama, fotokopi dari fotokopi, selanjutnya disebut sebagai bukti T.II-6a;
11. Fotokopi Pengumuman lelang melalui Surat Kabar Harian "Metro Tabagsel" yang terbit tanggal 28 Maret 2013 sebagai Pengumuman Lelang Kedua, sesuai dengan aslinya, selanjutnya disebut sebagai bukti T.II-6b;
12. Fotokopi Risalah Lelang Nomor 036/2013 tanggal 11 April 2013, sesuai dengan aslinya, selanjutnya disebut sebagai bukti T.II-7a;
13. Fotokopi Surat Nomor S-220/WKN.2/KNL.05/2013 tanggal 11 Maret 2013 hal Penetapan Jadwal Lelang, sesuai dengan aslinya, selanjutnya disebut sebagai bukti T.II-7b;
14. Fotokopi Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019, hasil printout, selanjutnya disebut sebagai bukti T.II-8;
15. Fotokopi Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah, hasil printout, selanjutnya disebut sebagai bukti T.II-9;

Halaman 47 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN.Psp

#### 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

16. Fotokopi Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, hasil printout, selanjutnya disebut sebagai bukti T.II-10;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat III mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Padangsidempuan No. 16/PDT.G/2015/PN.Psp tanggal 29 Maret 2016, yang telah di Nazegelen, fotokopi dari fotokopi, selanjutnya disebut sebagai bukti T.III-1;
2. Fotokopi relas pemberitahuan putusan diluar hadir kepada Tergugat III No: 16/Pdt.PLW/2015/PN.Psp, yang telah di Nazegelen, sesuai dengan aslinya, selanjutnya disebut sebagai bukti T.III-2;
3. Fotokopi pengumuman lelang kedua eksekusi hak tanggungan Nomor: B00474/ALU.Rep-MDN/0213, yang telah di Nazegelen, fotokopi dari fotokopi, selanjutnya disebut sebagai bukti T.III-3;
4. Fotokopi kutipan risalah lelang Nomor: 036/2013, yang telah di Nazegelen, fotokopi dari fotokopi, selanjutnya disebut sebagai bukti T.III-4;
5. Fotokopi kuitansi Nomor: KU.34/2013, yang telah di Nazegelen, fotokopi dari fotokopi, selanjutnya disebut sebagai bukti T.III-5;
6. Fotokopi rincian pengeluaran pembayaran lelang kepada yang berhak, yang telah di Nazegelen, fotokopi dari fotokopi, selanjutnya disebut sebagai bukti T.III-6;
7. Fotokopi sertifikat No. 02.20.01.16.1.00088 Tanggal 12 April 2010, fotokopi dari fotokopi, selanjutnya disebut sebagai bukti T.III-7;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya selain bukti surat, Para Penggugat telah pula mengajukan Saksi-saksi sebagai berikut;

**1. Saksi MASRIBUT HARAHAHAP**, di bawah sumpah di persidangan, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Pihak Penggugat menjadikan objek perkara sebagai permasalahan dikarenakan objek perkara ada orang lain yang mengusir dari rumahnya dan sepengetahuan Saksi rumah tersebut adalah milik Penggugat;
- Bahwa sebelumnya Saksi sudah kenal dengan Pihak Penggugat karena kami bertetangga dan Pihak Tergugat tidak Saksi kenal;
- Bahwa sepengetahuan Saksi adapun sebab Pihak Penggugat mengajukan gugatan dalam persidangan ini sehubungan dengan ada orang lain mengusir dari rumahnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengenalinya yang Saksi lihat ada berpakaian Polisi dan berpakaian Preman;
- Bahwa Saksi mendengar percakapan orang itu, yang isinya Polisi dan Preman itu mengusir Penggugat dari Rumahnya dengan alasan sudah dibeli Lisda Hoirida Harahap;
- Bahwa Saksi tidak tahu pihak penggugat ada meminjan ke Bank;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdr Lisda Hoirida Harahap;
- Bahwa Saksi tidak tahu rumah pihak Penggugat sudah dibeli Lisda Hoirida Harahap;

**2. Saksi LAURA SABRINA DAULAY**, di bawah sumpah di persidangan, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa sebab Pihak Penggugat perkara sebagai permasalahan dikarenakan objek perkara ada orang lain yang mengusir dari rumahnya, memasukkan barang-barang kedalam rumah, dan sepengetahuan Saksi rumah tersebut adalah milik Penggugat;
- Bahwa sebelumnya Saksi sudah kenal dengan Pihak Penggugat karena kami bertetangga dan Pihak Tergugat I dan II tidak Saksi kenal sedangkan Tergugat III Saksi kenal;
- Bahwa Ya, Saksi kenal Tergugat III, dialah yang ikut memasukkan barang-barang ke rumah Penggugat dan membawa Polisi dan Pereman;
- Bahwa Saksi tidak tahu, yang Saksi tahu rumah tersebut rumah Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu pihak penggugat ada meminjan ke Bank;
- Bahwa Saksi tidak tahu rumah pihak Penggugat sudah dibeli Lisda Hoirida harahap;
- Bahwa Saksi tahu letak rumah tersebut karena rumah Penggugat pas di depan rumah Saksi;

Menimbang, bahwa Para Tergugat tidak ada mengajukan Saksi ke persidangan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan pemeriksaan setempat yaitu pada hari Jumat tanggal 17 Desember 2021 yang mana hasil pemeriksaan terhadap objek perkara tersebut telah termuat dalam berita acara persidangan dan telah pula turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pihak tidak mengajukan bukti-bukti lagi, selanjutnya Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat telah mengajukan kesimpulan selanjutnya Para Pihak mohon untuk putusan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dan tidak termuat dalam putusan ini dianggap termuat dan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dalam putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### I. DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Kuasa Tergugat II khusus mengenai kompetensi absolut, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela pada tanggal 5 Oktober 2021, dengan amar putusan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi kompetensi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan berwenang mengadili perkara perdata Nomor : 11/Pdt.G/2021/PN.Psp;
3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa selain mengajukan Eksepsi mengenai kompetensi absolut yang telah diputus oleh Majelis Hakim dengan Putusan Sela, Kuasa Tergugat II dalam Jawabannya juga mengajukan Eksepsi lain-lain yang tidak mengenai kewenangan mengadili, sehingga diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I telah mengajukan eksepsi Gugatan Para Penggugat Nebis in idem, dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa perkara a quo memiliki obyek yang sama, para pihak yang sama dan materi pokok perkara yang sama dengan gugatan yang pernah diajukan oleh Para Penggugat sebelumnya sebagaimana terdaftar tanggal 19 Juni 2015 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan dengan register perkara No. 16/Pdt.G/2015/PN.Psp;
2. Bahwa dalam Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padangsidimpuan telah memutuskan perkara No. 16/Pdt.G/2015/PN.Psp dengan amar "gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) dan Para Penggugat tidak mengajukan upaya banding sehingga putusan di tingkat pertama Pengadilan Negeri Padangsidimpuan telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Menimbang, bahwa selain eksepsi kompetensi absolut Kuasa Tergugat II telah mengajukan eksepsi Tergugat II dikeluarkan sebagai pihak, dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa kedudukan Tergugat II dalam lelang eksekusi Hak Tanggungan perkara *a quo* bertindak sebagai pelaksana lelang berdasarkan permohonan lelang dari Tergugat I (dhi. PT Bank Danamon, Tbk/Penjual);
2. Bahwa Tergugat II sebagai pelaksana lelang memiliki kewajiban hukum sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 12 PMK No. 93/2010 untuk melaksanakan lelang yang dimohonkan kepada Tergugat II dan tidak boleh menolaknya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek lelang;
3. Bahwa berdasarkan angka 4 Surat Pernyataan Tergugat I No. B.00613/ALU.Rep-MDN/0313 tanggal 6 Maret 2013 yang menyatakan sebagai berikut: *"4. Bahwa Bank Danamon menjamin dan dengan ini membebaskan Pejabat Lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang yang berwenang terhadap segala gugatan atau tuntutan yang timbul sebagai akibat pelelangan barang-barang yang disebutkan dan diuraikan secara terperinci serta dilampirkan dalam Surat Pernyataan ini."*;
4. Bahwa hal tersebut pada angka 3 di atas, juga sesuai dengan ketentuan Pasal 16 ayat (2) PMK No. 93/2010 yang mengatur bahwa *"Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang."*;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat III telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang gugatan penggugat hanya pengulangan dari gugatan sebelumnya (exceptie van gewijsde zaak), dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut:
    - Bahwa Penggugat sebelumnya telah pernah menggugat Tergugat III, maupun Tergugat I dan II atas objek yang sama sesuai bukti gugatan perkara Nomor: 16/Pdt.G/2015/PN.Psp sebagaimana juga telah dinyatakan Penggugat dalam dalil gugatannya, dan atas gugatan Penggugat *a quo* Pengadilan Negeri Padangsidempuan pun telah memutus perkara *a quo* tanggal 29 Maret 2016 dan hasil putusan gugatan Penggugat *a quo* dinyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);
- Bahwa setelah mencermati seluruh isi putusan *a quo* (vide Putusan Perdata No.16/Pdt.G/2015/PN.Psp tanggal 29 Maret 2016) dan dihubungkan dengan isi gugatan Penggugat saat ini tertanggal 9 April 2021 yakni masih pada permasalahan yang dahulu serta objek maupun

Halaman 51 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN.Psp

#### Disclaimer

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



pihak yang digugat dalam putusan a quo TIDAK BERBEDA (sama) hanya saja ada perubahan dalil ataupun perbaikan dalil gugatan oleh Penggugat, dan terhadap permasalahan ini secara defacto dan dejure atas apa yang didalilkan Penggugat a quo telah pernah dipertimbangkan dan diputus maka dengan demikian gugatan ini juga termasuk NEBIS IN IDEM;

2. Eksepsi tentang gugatan penggugat error in persona, dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa pengakuan dari Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat III;
- Bahwa karena adanya pengakuan langsung dari Penggugat sebagaimana diuraikan diatas maka gugatan ini telah ditujukan pada orang yang salah atau error in Personal;

3. Eksepsi tentang objek gugatan penggugat kabur (*obscure libel*), dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat mengklaim bahwa objek yang menjadi jaminan hutangnya pada Tergugat I adalah surat jual beli dan SHM No.00088 seluas 193 m<sup>2</sup> atas nama Penggugat II, sehingga tidak jelas mana yang sebenarnya menjadi objek jaminan hutangnya kepada Tergugat I apakah surat jual beli ataukah SHM No.00088 seluas 193 m<sup>2</sup> atas nama Penggugat II;
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan batas-batas dari tanah dan bangunan yang menjadi jaminan kreditnya pada Tergugat;

4. Eksepsi tentang gugatan penggugat antara posita dan petitum kabur dan tidak jelas, dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa dalam gugatan Penggugat tepatnya pada petitumnya Penggugat mendalilkan jumlah nominal kerugian materil dan immaterial yang dideritanya sebagaimana petitum angka 8 namun pada positanya Penggugat tidak menguraikan dengan jelas dari mana munculnya perhitungan nilai nominal kerugian materil dan immaterial yang diderita yang oleh Penggugat a quo;
- Bahwa tidak menyebutkan nilai kerugian immateril namun dipetitum Penggugat ada menyebut menuntut kerugian immaterial;

Menimbang, bahwa dalam Repliknya Kuasa para Penggugat menanggapi keseluruhan Eksepsi Tergugat yang pada pokoknya juga menyatakan menolak seluruh Eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih jauh perihal eksepsi para Tergugat tersebut, pada hakikatnya yang dimaksud



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksepsi/keberatan adalah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan, (Baca Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, Edisi Ketujuh, 2006, halaman 122). Selain itu eksepsi ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan, mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima (*inadmissible*). Dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (Baca M. Yahya Harahap, S.H. Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2009, halaman 418);

Menimbang, bahwa secara teoritis eksepsi dibagi dua yaitu eksepsi prosesuil dan eksepsi materiil. Eksepsi prosesuil adalah upaya yang menuju kepada tuntutan tidak dapat diterimanya gugatan berdasarkan alasan-alasan diluar pokok perkara. Sedangkan eksepsi materiil merupakan bantahan lainnya yang didasarkan atas ketentuan hukum materiil (Baca Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, Edisi Ketujuh, 2006, halaman 122-123);

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada pengertian yuridis tentang eksepsi tersebut, maka kini didahului dengan mempertimbangkan keseluruhan eksepsi para Tergugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Tergugat I perihal gugatan para Penggugat Nebis in idem oleh karena menurut Majelis Hakim dalam putusan terdahulu dalam register perkara No. 16/Pdt.G/2015/PN.Psp dengan amar putusan yang pada pokoknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima yaitu merupakan putusan yang bersifat negatif artinya putusan yang belum menetapkan atau memutuskan tentang materi / substansi gugatan pokok perkara (sebagai contoh mengabulkan atau menolak gugatan), putusan karena adanya kesalahan formalitas gugatan oleh karena itu Putusan demikian tidak melekat atau tidak lah mengakibatkan *nebis in idem*, hal mana selaras dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1424 K/Sip/1975, sehingga dengan demikian terhadap eksepsi gugatan Para Penggugat Nebis in idem menurut Majelis Hakim tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan haruslah dinyatakan ditolak;

Halaman 53 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN.Psp

### 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 selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil eksepsi Tergugat II tentang eksepsi Tergugat II dikeluarkan sebagai pihak, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dengan seksama keterkaitan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara aquo yaitu didasari dengan adanya lelang eksekusi Hak Tanggungan sehingga Tergugat II bertindak sebagai pelaksana lelang berdasarkan permohonan lelang dari Tergugat I, tentunya menurut pendapat Majelis Hakim bahwa dengan ditariknya Tergugat II sebagai pihak dalam perkara aquo masih adanya keterkaitan hubungan hukum antara para Penggugat dengan pelaksanaan lelang yang dilaksanakan Tergugat II yang tidak lain pelaksanaan lelang tersebut dimohonkan oleh Tergugat I sebagaimana didalilkan para Penggugat dalam surat gugatannya, lagi pula untuk membuktikan ada tidaknya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II tentunya hal tersebut akan dipertimbangkan dalam pokok perkara sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat alasan eksepsi yang didalilkan Tergugat II tidaklah beralasan hukum untuk dikabulkan sehingga eksepsi Tergugat II berkaitan dengan eksepsi Tergugat II dikeluarkan sebagai pihak eksepsi Tergugat II dikeluarkan sebagai pihak tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil eksepsi Tergugat III pada angka satu tentang GUGATAN PENGUGAT HANYA PENGULANGAN DARI GUGATAN SEBELUMNYA (EXCEPTIE VAN GEWIJSDE ZAAK), sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tersebut yang pada pokoknya sama dengan eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat I diatas, maka dengan mengambil alih pertimbangan eksepsi Tergugat I tentang gugatan para Penggugat Nebis In Idem diatas, maka cukup alasan untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil eksepsi Tergugat III pada angka dua tentang GUGATAN PENGUGAT ERROR IN PERSONA, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana surat gugatan yang didalilkan para Penggugat yang mendalilkan tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat III dengan demikian dengan adanya dalil para Penggugat tersebut dalam surat gugatannya Majelis Hakim berpendapat tidaklah menjadikan gugatan para Penggugat menjadi eror in persona karena para Penggugat dalam surat gugatannya telah menerangkan hubungan hukum perbuatan Tergugat III dengan para Penggugat namun demikian untuk menilai ada atau tidaknya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat III sebagaimana didalilkan para Penggugat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentunya hal tersebut nantinya akan dipertimbangkan bersamaan dengan pokok perkara sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat alasan eksepsi yang didalilkan Tergugat III pada angka dua tidaklah beralasan maka eksepsi tersebut juga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil eksepsi Tergugat III pada angka tiga tentang eksepsi OBJEK GUGATAN PEGGUGAT KABUR (*OBSCURE LIBEL*) dengan alasan Penggugat mengklaim bahwa objek yang menjadi jaminan hutangnya pada Tergugat I adalah surat jual beli dan SHM No.00088 seluas 193 m<sup>2</sup> atas nama Penggugat II, sehingga tidak jelas mana yang sebenarnya menjadi objek jaminan hutangnya kepada Tergugat I apakah surat jual beli ataukah SHM No.00088 seluas 193 m<sup>2</sup> atas nama Penggugat II, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Tergugat pada poin ketiga tersebut setelah Majelis mencermati serta meneliti dengan seksama materi eksepsi yang diuraikan Tergugat III tersebut ternyata alasan yang diuraikan Tergugat III telah telah menyinggung materi substansi pokok perkara yang erat kaitannya dengan pembuktian sehingga nantinya akan dipertimbangkan dalam pertimbangan pokok perkara, maka berdasarkan hal tersebut materi eksepsi Tergugat III angka tiga dimaksud dipandang Majelis Hakim tidak beralasan hukum sehingga patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang dalil eksepsi Tergugat III pada angka empat tentang GUGATAN PENGGUGAT ANTARA POSITA DAN PETITUM KABUR DAN TIDAK JELAS, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Posita gugatan merupakan bentuk jamak dari positum yang dalam bahasa Indonesia disebut sebagai dalil gugatan. M. Yahya Harahap dalam bukunya *Hukum Acara Perdata* antara lain mengatakan bahwa posita gugatan merupakan istilah yang akrab digunakan dalam praktik peradilan dan disebut juga sebagai *fundamentum petendi* (hal. 57);

Menimbang, bahwa *Fundamentum petendi* mengandung pengertian yaitu dasar gugatan atau dasar tuntutan, atau bagian yang berisi dalil yang menggambarkan adanya hubungan yang menjadi dasar atau uraian dari suatu tuntutan atau *fundamentum petendi* juga lazim berisi uraian tentang kejadian perkara atau duduk persoalan sedangkan Petitum mengandung pengertian yaitu tuntutan apa saja yang dimintakan oleh Penggugat dimana menurut Yahya Harahap (hal. 63), Supaya gugatan sah, dalam arti tidak mengandung cacat formil, harus mencantumkan petitum gugatan yang berisi pokok tuntutan penggugat,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa deskripsi yang jelas menyebut satu per satu dalam akhir gugatan tentang hal-hal apa saja yang menjadi pokok tuntutan penggugat yang harus dinyatakan dan dibebankan kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 8 Angka 3 *Reglement Op De Burgerlijke Rechts Vordering (RV)*, gugatan pada pokoknya harus memuat : (1). identitas para pihak, (2). alasan-alasan gugatan (*fundamentum petendi* atau *posita*) yang memuat dua hal : yaitu bagian yang mengurai tentang kejadian-kejadian dan bagian yang menguraikan tentang hukum. (3). Tuntutan (*onderwerp van den eis met een duidelijke ed bepaalde conclusie*) atau petitum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 720 K/Pdt/1997 tanggal 9 Maret 1999 yang kaidah hukumnya menyatakan : "bilamana hubungan antara posita dan petitum tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan tersebut adalah kabur, sehingga menurut hukum Acara Perdata, gugatan yang demikian itu harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No.1075.K/Sip/1982 tanggal 08 Desember 1982 yang kaidah hukumnya menyatakan bahwa suatu gugatan perdata yang diajukan ke pengadilan menurut hukum acara perdata, antara petitum dengan posita (*fundamentum petendi*) harus ada hubungan satu dengan lainnya, dalam arti bahwa petitum / tuntutan haruslah didukung oleh posita / *fundamentum petendi* yang diuraikan baik faktanya maupun segi hukumnya yang diuraikan dengan jelas dalam gugatannya. Bilamana syarat ini tidak dipenuhi, maka gugatan tersebut oleh Pengadilan atau Mahkamah Agung akan diberikan putusan yang amarnya: "gugatan tidak dapat diterima";

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas sekarang yang harus dikaji apakah gugatan Penggugat tersebut sudah merupakan gugatan yang jelas, terang baik mengenai isi maupun cara memformulasikannya yang tertuang dalam posita maupun petitumnya sehingga akan nampak jelas apa yang menjadi dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, objek yang menjadi persengketaan diantara para pihak, dan apa yang menjadi permintaan dalam gugatan tersebut.

Menimbang, bahwa dari pengertian diatas setelah Majelis Hakim mencermati serta menelaah dengan seksama tentang apa yang menjadi Petitum (apa yang dimohonkan) Para Penggugat dalam surat gugatannya terutama pada petitum angka 6, angka 8 maupun angka 9 yang kemudian Majelis Hakim menghubungkannya dengan dalil posita gugatan (*fundamentum petendi*) yang didalilkan Para Penggugat ternyata berkaitan dengan adanya petitum angka 6, angka 8 maupun angka 9 tersebut ternyata tidak didukung dengan *fundamentum*

Halaman 56 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN.Psp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

petendi yang diuraikan secara jelas, rinci dan lengkap oleh Para Penggugat sehingga petitum gugatan Para Penggugat yang demikian tidak didukung dengan posita sehingga berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 720 K/Pdt/1997 tanggal 9 Maret 1999 dan Putusan Mahkamah Agung No.1075.K/Sip/1982 tanggal 08 Desember 1982 gugatan yang demikian menjadi kabur dengan demikian cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan eksepsi Tergugat III pada angka empat tentang gugatan Para Penggugat antara posita dan petitum kabur dan tidak jelas;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya salah satu eksepsi Tergugat III dengan demikian Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formal dan mengandung cacat formil oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan gugatan para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke Verklaard*);

## II. DALAM POKOK PERKARA :

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

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam Eksepsi, maka secara mutatis mutandis dianggap termasuk dalam pertimbangan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak memenuhi syarat formal dan mengandung cacat formil oleh karenanya Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih jauh mengenai persoalan pokok perkara serta bukti-bukti maupun keterangan Saksi-saksi selebihnya dari kedua belah pihak dan oleh karenanya Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa jika ditelusuri kembali segala uraian pertimbangan di atas, ternyata Para Penggugat sebagai pihak yang kalah dan dalam perkara aquo Para Penggugat mengajukan gugatan secara prodeo maka cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk membebaskan Para Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas menurut Majelis Hakim putusan yang akan dijatuhkan bagi para pihak dipandang telah memenuhi rasa keadilan kemanfaatan serta kepastian hukum serta tidak melampaui kewenangan Majelis Hakim;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan Kitab-Undang-Undang Hukum Perdata, *Rechtreglement voor de Buitengewesten (Rbg)*, *Reglement op de*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Burgerlijke Recht Vordering (RV)* dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

### I. DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat III untuk sebagian;

### II. DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke Verklard*);
- Membebaskan Para Penggugat dari biaya perkara;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padangsidimpuan, pada hari Rabu, tanggal 5 Januari 2022 oleh kami Prihatin Stio Raharjo, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Irpan Hasan Lubis, S.H., M.H. dan Azhary Prianda Ginting, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 12 Januari 2022 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi Para Hakim Anggota dibantu Adam Makmur Harahap Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Padangsidimpuan serta dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat III tanpa dihadiri Tergugat II/ Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

dto

dto

**Irpan Hasan Lubis, S.H., M.H.**

**Prihatin Stio Raharjo, S.H., M.H.**

dto

**Azhary Prianda Ginting, S.H.**

Panitera Pengganti,

dto

**Adam Makmur Harahap**