



P U T U S A N

Nomor 11/Pdt/2018/ PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

EKO HANDOKO HASIAN, SE, dengan alamat Kompleks TASBIH Blok YY No. 186 Medan, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukum : **ANTHONIUS G TAMPUBOLON, SH & Rekan**, Pengacara – Penasehat Hukum LBH **GRANSI ADIL**, beralamat Jl.Setia Budi No. 90 F – G Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 20 Desember 2016, semula disebut sebagai Penggugat sekarang sebagai **Pembanding**;

M e l a w a n :

- I. **PT. BANK SUMUT** Kantor Pusat, Alamat Jl. Imam Bonjol No. 18 Medan, dalam hal ini diwakili oleh : **EDIE RIZLIYANTO** selaku Direktur Utama, memberikan Surat Kuasa Khusus kepada Penasehat Hukumnya : 1. **HASRUL BENNY HARAHAH, S.H.,M.Hum**, 2. **JULISMAN, S.H**, 3.**AGUNG YURIANDI, S.H.,M.Hum**, 4. **SAHAT MARUBA SAMOSIR,S.H**, kesemuanya Para Advocat – Konsultan Hukum dari Kantor Hukum “**HASRUL BENNY HARAHAH & Rekan** beralamat di Jl.Sei Galang No. 5 Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Januari 2017, semula disebut sebagai Tergugat-I sekarang sebagai **Terbanding- I**;
- II. **PT. BANK SUMUT KCP Krakatau**, Alamat Jl. Gunung Krakatau, No. 153 A Medan, dalam hal ini diwakili oleh : **RASBEN SARAGIH** selaku Pimpinan Cabang Pembantu, memberi Surat Kuasa Khusus kepada

Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT MDN Halaman 1 dari 33 halaman



Kuasa Hukumnya : 1. HASRUL BENNY HARAHAHAP, S.H.,M.Hum, 2. JULISMAN, S.H, 3.AGUNG YURIANDI, S.H.,M.Hum, 4. SAHAT MARUBA SAMOSIR,S.H, kesemuanya Para Advocat – Konsultan Hukum dari Kantor Hukum “HASRUL BENNY HARAHAHAP & Rekan beralamat di Jl.Sei Galang No. 5 Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Januari 2017, semula disebut sebagai Tergugat-II sekarang Terbanding-II ;

Pengadilan Tinggi tersebut.

Setelah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 11/Pdt/2018/PT MDN tanggal 11 Januari 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim.
2. Berkas perkara yang bersangkutan.

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Gugatan tertanggal 20 Desember 2016, Surat Gugatan tersebut diterima dan deregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan Tanggal 20 Desember 2016 dalam Register Perkara Nomor : 726/ Pdt. G/ 2016/ PN. Mdn, dengan mengemukakan dalil – dalil Gugatan, sebagai berikut ;

- Bahwa, PENGGUGAT dengan TERGUGAT II (PT. BANK SUMUT – KCP KRAKATAU) melakukan perikatan perjanjian uang (Giro) melalui PT. BANK SUMUT – KCP KRAKATAU, alamat Jln. Gunung Krakatau No. 153 A Medan, yakni PM, Giro No. 010,4000 – 2650, dengan Plafon Rp 2.600.000.000 (Dua Miliar Enam Ratus Juta Rupiah) ;
- Bahwa, selama ini berlangsung pembayaran berdasarkan rekening Koran, KREDIT PPK PERIODE 01 Februari 2012 sampai dengan 30 Desember 2012;
- Bahwa, PENGGUGAT selama ini melakukan kewajiban pembayaran bunga kredit setiap bulan lancar;
- Bahwa, secara tiba-tiba muncul surat dari PT. BANK SUMUT – KANTOR PUSAT, Surat Nomor: 2429/DPK-Restr/L/2016, tanggal 30 November

Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT MDN Halaman 2 dari 33 halaman



2016, merupakan ancaman terhadap PENGUGAT, Permintaan Pengosongan Objek Lelang Hak Tanggungan;

- Bahwa, TERGUGAT I melakukan Pengumuman Lelang yang diterbitkan hanya di harian WASPADA adalah yang jarang dibaca apalagi PENGUGAT (bisnis) padahal banyak harian terbit di Kota Medan, sehingga perbuatan TERGUGAT I adalah merupakan perbuatan penyeludupan hukum yang bertentangan dengan undang-undang unsur kesengajaan, untuk menciderai PENGUGAT oleh karena itu TERGUGAT melawan hukum dapat dihukum;
- Bahwa, Lelang dilaksanakan TERGUGAT I, adalah cacat hukum, karena lelang apabila telah lebih dahulu ada penetapan Pengadilan Negeri, maka dengan demikian lelang dilaksanakan TERGUGAT I tersebut, dalam hal ini PENGUGAT keberatan dan lelang batal dari hukum;
- Bahwa, PT. BANK SUMUT – KANTOR PUSAT (TERGUGAT I) selayaknya lelang diumumkan di beberapa harian di Kota Medan, jangan hanya di harian WASPADA saja, sehingga ada unsure kesengajaan TERGUGAT I supaya PENGUGAT layangkan seperti hal ini tidak boleh terjadi;
- Bahwa, jelas dan terang PENGUGAT keberatan Lelang dilaksanakan oleh kantor Lelang Pelayanan Pelelangan Negara dan Lelang (KPKNL) medan tersebut;
- Bahwa, karena perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, merupakan yang diperdebatkan, akibatnya PENGUGAT jadi korban secara tidak langsung pembunuhan karakter sehingga secara moril dirugikan juga merendahkan martabat PENGUGAT;
- Bahwa, akibat perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut, maka PENGUGAT melakukan perlawanan, dengan mengajukan gugatan tentang pelaksanaan dan menyatakan keberatan pelelangan HAK TANGGUGAN PERINGKAT PERTAMA nomor 3328 tertanggal 28 Maret 2011, sebidang tanah tapak seluas 360 M2, berikut 1 (satu) bangunan rumah tempat tinggal di komplek Taman Setia Budi Indah Blok YY No. 186, Kelurahan Tanjung Rejo Kecamatan Medan Sunggal Kota Medan. (SHM No. 4031) dan karena hal tersebut, PENGUGAT menggugat TERGUGAT I dan TERGUGAT II, menciderai perasaan dan secara tidak langsung pembunuhan karakter merendahkan martabat, dirugikan secara moril kepada PENGUGAT, maka PENGUGAT

Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT MDN Halaman 3 dari 33 halaman



menggugat TERGUGAT I membayar ganti rugi pada PENGGUGAT sebesar sebanyak Rp 1,- (Satu Rupiah) juga PENGGUGAT menggugat TERGUGAT II sebesar sebanyak Rp 1,- (Satu Rupiah) kepada PENGGUGAT;

Dengan berdasarkan dalil-dalil, alasan maupun uraian-uraian yang dikemukakan diatas, maka kepada Majelis Hakim yang mulia Pengadilan Negeri Medan di Medan yang memeriksa seraya mengadili perkara ini mohon berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut;

PRIMER :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Lelang Perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara (KPKNL) Medan, adalah cacat, batal demi hukum;
3. Menghukum TERGUGAT I – TERGUGAT II masing-masing membayar ganti rugi sebesar sebanyak Rp 1,- (Satu Rupiah) kepada PENGGUGAT;
4. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II, untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDER :

Dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (ex bono et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis dipersidangan Tanggal 6 April 2017, sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

Bahwa setelah PARA TERGUGAT membaca dan teliti secara cermat Gugatan PENGGUGAT, PARA TERGUGAT menyampaikan Eksepsi (Tangkisan), sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat Mengandung Cacat Prematur ;

Bahwa, setelah PARA TERGUGAT membaca dan teliti secara cermat Gugatan PENGGUGAT, baik di dalam posita maupun di dalam petitum gugatan, ternyata Gugatan PENGGUGAT mengandung cacat prematur, karena lelang yang dimintakan batal oleh PENGGUGAT di dalam petitum gugatannya senyatanya belum terlaksana, sebab pada saat lelang dilaksanakan oleh Kantor Lelang Pelayanan Pelelangan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan, tidak ada peserta lelang yang mengikuti lelang tersebut, sehingga lelang tidak jadi dilaksanakan;

Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT MDN Halaman 4 dari 33 halaman



Bahwa, oleh karena belum terlaksananya lelang yang dilaksanakan oleh Kantor Lelang Pelayanan Pelelangan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan, obyek lelang telah kembali kepada PARA TERGUGAT, sehingga Gugatan PENGGUGAT yang di dalam petitum meminta agar Majelis Hakim membatalkan lelang yang dilaksanakan oleh Kantor Lelang Pelayanan Pelelangan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan mengandung cacat prematur, oleh karenanya sangat berdasar hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

- Bahwa, hal ini sejalan menurut M. Yahya Harahap, dalam bukunya berjudul "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", Cetakan Pertama, Sinar Grafika, Jakarta, 2005", pada halaman 444, menyatakan bahwa:

"Gugatan yang diajukan prematur, menjadi dasar bagi hakim untuk menjatuhkan putusan negatif dalam bentuk gugatan dinyatakan tidak dapat diterima. Dalam putusan yang demikian, tidak melekat ne bis in idem. Gugatan dapat diajukan kembali, apabila faktor prematur tidak ada lagi";

*Bahwa berdasarkan pendapat M. Yahya Harahap tersebut di atas, ternyata gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT mengandung cacat prematur karena lelang yang dimintakan batal oleh PENGGUGAT di dalam petitum gugatannya belum terlaksana, dan obyek lelang masih menjadi agunan PENGGUGAT kepada PARA TERGUGAT, oleh sebab itu sudah selayaknya Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutus perkara a quo menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);*

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*) ;

Bahwa, dalam gugatan PENGGUGAT baik di dalam posita maupun di dalam petitum gugatannya menyatakan keberatan terhadap lelang yang dilaksanakan oleh Kantor Lelang Pelayanan Pelelangan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan dan meminta agar Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutus perkara a quo menyatakan Lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL Medan adalah cacat hukum dan batal demi hukum, akan tetapi di dalam perkara a quo PENGGUGAT

Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT MDN Halaman 5 dari 33 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanya menjadikan PT. Bank Sumut dan PT. Bank Sumut- KCP Krakatau selaku TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan tidak mengikutsertakan KPKNL Medan sebagai pihak TERGUGAT yang notabene KPKNL Medan adalah Pejabat Lelang Negara di Medan, oleh karenanya Gugatan PENGGUGAT mengandung cacat kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan untuk itu sangat berdasar hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

Bahwa, begitu juga menurut pendapat M. Yahya Harahap, dalam bukunya berjudul "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", Cetakan Pertama, Sinar Grafika, Jakarta, 2005", pada halaman 439, menyatakan bahwa :

"Alasan pengajuan eksepsi plurium litis consortium, yaitu apabila orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap. Atau orang yang bertindak sebagai penggugat tidak lengkap. Masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai penggugat atau tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh";

Bahwa selain itu, PENGGUGAT yang tidak mengikutsertakan KPKNL Medan sebagai pihak dalam gugatannya padahal di dalam petitumnya sangat jelas PENGGUGAT meminta lelang yang dilaksanakan oleh PARA TERGUGAT melalui perantara KPKNL Medan dinyatakan batal demi hukum, dapat dilihat pada petitum gugatannya halaman 3, angka ke-2, yang menyatakan bahwa :

"Menyatakan lelang Perantaraan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara (KPKNL) Medan, adalah cacat, batal demi hukum";

Bahwa, berdasarkan petitum yang terdapat dalam Gugatan PENGGUGAT, telah tegas dan jelas dimintakan oleh PENGGUGAT untuk membatalkan lelang yang diajukan oleh PARA TERGUGAT kepada Kantor Lelang Pelayanan Pelelangan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan, sementara pihak yang ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini hanya PT. Bank Sumut sebagai TERGUGAT I dan PT. Bank Sumut KCP. Krakatau sebagai TERGUGAT II, dan tidak mengikutsertakan KPKNL Medan sebagai pihak Tergugat oleh karenanya gugatan yang diajukan PENGGUGAT mengandung cacat *plurium litis consortium*;

Bahwa dikarenakan gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT

Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT MDN Halaman 6 dari 33 halaman



mengandung cacat plurium litis consortium, sebab PENGUGAT tidak mengikutsertakan Kantor Lelang Pelayanan Pelelangan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo karena KPKNL Medan adalah pihak yang melakukan pelelangan terhadap agunan yang dijamin oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT II, hal ini menyebabkan perkara a quo tidak dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh karena tidak seluruh pihak yang terkait dalam perkara ini ditarik sebagai pihak berperkara, oleh karenanya sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutus perkara a quo menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

3. Gugatan Penggugat Tidak Jelas / Kabur (*Eksepsi Obscuur Libel*)

Bahwa, setelah PARA TERGUGAT membaca Posita dan petitum di dalam perkara a quo dari halaman 1 s.d. halaman 3, PENGUGAT di dalam gugatannya tidak mengkualifikasikan perbuatan hukum apa yang telah dilakukan oleh PARA TERGUGAT terhadap PENGUGAT, apakah kualifikasinya "Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*)" atau "Perbuatan Inkar Janji (*wanprestasi*)", sebab di dalam hukum perdata hanya mengenal 2 (dua) jenis perbuatan dalam suatu gugatan keperdataan, yaitu : Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) dan Gugatan Perbuatan Inkar Janji (*wanprestasi*), maka dengan tidak menyebutkan kualifikasi perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT dalam Gugatan PENGUGAT, gugatan PENGUGAT tidak memenuhi persyaratan formil karena mengandung kekaburan (*Obscuur Libel*) dan untuk itu sangat berdasar hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata, telah menyatakan bahwa posita yang tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtelijk grond*) dapat menyebabkan gugatan kabur dan karenanya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, adapun pendapatnya, sebagai berikut :

"Posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (feitelijke grond). Dalil gugatan seperti itu, tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tentu (een duidelijke en bepaalde conclusie). Sebagai contoh,

Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT MDN Halaman 7 dari 33 halaman



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

Putusan MA No. 250 K/Pdt/1984 tertanggal 16 Januari 1986, jo PT Medan No 107/1981, 5 Mei 1982, jo PN Tarutung No. 57/ 1979, 11 September 1979”;

Bahwa berdasarkan pendapat tersebut di atas, dikaitkan dengan gugatan yang diajukan PENGUGAT, baik di dalam posita, maupun petitum Gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo*, PENGUGAT sama sekali tidak menyebutkan secara spesifik kualifikasi perbuatan hukum apa yang dilakukan TERGUGAT apalagi di dalam petitumnya sama sekali tidak ada dimintakan oleh PENGUGAT terhadap PARA TERGUGAT untuk dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum atau telah melakukan perbuatan ingkar janji sesuai ketentuan hukum yang berlaku, sehingga PENGUGAT meminta TERGUGAT untuk dihukum membayar ganti rugi sebesar Rp. 1,- (Satu Rupiah) dan denda sebesar Rp. 1,- (Satu Rupiah);

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, dikaitkan dengan perkara a quo, maka gugatan yang diajukan PENGUGAT adalah tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan, sebab PENGUGAT tidak mengkualifikasikan perbuatan hukum apa yang telah dilakukan PARA TERGUGAT yang mengakibatkan kerugian bagi PENGUGAT sehingga PENGUGAT meminta PARA TERGUGAT untuk dihukum, oleh karenanya Gugatan PENGUGAT yang demikian mengandung kekaburan (obscuur libel), untuk itu sangat beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutus perkara a quo menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Bahwa, apabila Majelis Hakim tidak sependapat dengan Eksepsi yang telah disampaikan di atas, maka untuk selanjutnya PARA TERGUGAT akan membantah dalil-dalil gugatan tersebut di dalam pokok perkara perdata, yaitu berikut ini :

II. DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa, PARA TERGUGAT dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan PENGUGAT dalam perkara *a quo* kecuali yang diakui secara tegas dan jelas kebenarannya di jawaban dalam pokok perkara ini;

Bahwa, apa yang telah PARA TERGUGAT dalilkan Dalam Eksepsi di atas merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari dalil-dalil Dalam Pokok Perkara dalam Jawaban ini, oleh karenanya secara *mutatis*

Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT MDN Halaman 8 dari 33 halaman



mutandis mohon dimasukkan dalam dalil pada pokok perkara ini, dan oleh karena itu penulisannya tidak perlu PARA TERGUGAT ulangi lagi; Bahwa adapun dalil-dalil Jawaban PARA TERGUGAT di Dalam Pokok Perkara ini, dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Bahwa, PENGGUGAT, dalam hal ini Eko Handoko Hasian dalam kapasitasnya selaku Direktur CV. Asri Indah Abadi yang berkedudukan di Jalan Hasanuddin No.155, Kelurahan Setia Binjai adalah salah satu nasabah yang memiliki Rekening Giro di PT. Bank Sumut KCP Krakatau (ic. TERGUGAT II) dengan Nomor Rekening 010.4000.265-0;
2. Bahwa, selanjutnya PENGGUGAT pernah mengajukan Permohonan Kredit Rekening Koran (KRK) kepada PT. Bank Sumut (ic. TERGUGAT II) sesuai Surat CV. Asri Indah Abadi perihal Permohonan Kredit Rekening Koran yang ditandatangani oleh Eko Handoko Hasian selaku Direktur CV. Asri Indah Abadi yang ditujukan kepada PT. Bank Sumut KCP Krakatau (ic. TERGUGAT II) dan dilampirkan dengan foto copy KTP dan Kartu Keluarga, yang mana di dalam permohonan tersebut pada intinya PENGGUGAT mengajukan permohonan Kredit Rekening Koran (KRK) kepada TERGUGAT II, dengan data sebagai berikut :
 - a. Jumlah : Rp. 3.000.000.000,- (Tiga Miliar Rupiah)
 - b. Jangka Waktu : 12 bulan
 - c. Tujuan Penggunaan: Menambah Modal Usaha Real Estate
3. Bahwa, adapun agunan yang diajukan oleh PENGGUGAT sebagai jaminan kepada TERGUGAT II adalah barang tidak bergerak berupa 2 (dua) bidang tanah, yang terdiri dari :
 - a. Sebidang tanah seluas 360m²(Tiga Ratus Enam Puluh Meter Persegi) berikut bangunan rumah tempat tinggal permanen yang berdiri diatasnya,yang terletak Komplek Taman Setia Budi Indah Blok YY No. 186, Medan, sesuai Sertifikat Hak Milik No.4031/Tanjung Rejo,tertanggal 11 Agustus 1999 terdaftar sebagai pemilik terakhir an. Eko Handoko Hasian;
 - b. Sebidang tanah kosong seluas \pm 9.360 m² (Sembilan Ribu Tiga Ratus Enam Puluh Meter Persegi), yang terletak di Desa Tanjung Sari, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten

Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT MDN Halaman 9 dari 33 halaman



Deli Serdang sesuai dengan Surat Keterangan Tanah No. 49797/B/XIV/6, tertanggal 14 Mei 1974 yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang bertalian dengan Akte Pemindahan Hak dan Ganti Rugi No. 35, tertanggal 29 Desember 2011 oleh dan antara Ny. S. Ernawati Pane selaku Pihak Pertama Yang Menyerahkan dengan Eko Handoko Hasian selaku Pihak Kedua Yang Menerima Penyerahan, akte mana dibuat oleh dan dihadapan H. Marwansyah Nasution, SH, Notaris di Medan;

4. Bahwa, adapun tujuan dari PENGUGAT mengajukan permohonan fasilitas pinjaman berupa Kredit Rekening Koran (KRK) kepada TERGUGAT II adalah dengan tujuan untuk modal usaha pembangunan perumahan (Real Estate) diatas sebidang tanah seluas 9.360 m² (Sembilan Ribu Tiga Ratus Enam Puluh Meter Persegi) yang terletak di Desa Tanjung Sari, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, tanah mana juga merupakan salah satu agunan yang diajukan oleh PENGUGAT untuk dijadikan sebagai jaminan utang kepada TERGUGAT II;
5. Bahwa, terhadap permohonan fasilitas pinjaman Kredit Rekening Koran (KRK) yang diajukan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT II tersebut di atas, ternyata setelah dilakukan taksasi oleh TERGUGAT II pada tanggal 14 Februari 2012 terhadap agunan yang diajukan PENGUGAT untuk dijadikan jaminan dalam Kredit Rekening Koran (KRK) yang dimohonkannya, maka kredit yang hanya dapat diberikan kepada PENGUGAT adalah maksimal sebesar Rp. 2.600.000.000,- (Dua Miliar Enam Ratus Juta Rupiah);
6. Bahwa, atas nilai taksasi tersebut, PENGUGAT telah setuju bahwa nilai fasilitas kredit yang dapat diterimanya adalah sebesar Rp. 2.600.000.000,- (Dua Miliar Enam Ratus Juta Rupiah), dan untuk pelaksanaan pemberian fasilitas kredit tersebut, maka dibuatlah Persetujuan Membuka Kredit (PMK) No. 004/KC17-KCP060/PMK/KRK/2012, tertanggal 21 Februari 2012 dan Izin Memberikan Kredit (IMK) No. 26/KC-17/Pm/*L/2012, tertanggal 17 Februari 2012 oleh dan antara TERGUGAT II beserta Isterinya, Ibu Farah Hasmina Harahap dengan PENGUGAT, yang mana PENGUGAT dan TERGUGAT II telah setuju dan sepakat untuk

Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT MDN Halaman 10 dari 33 halaman



mengikatkan diri satu sama lain dengan membubuhkan tanda tangan, cap ibu jari, dan stempel CV. Asri Indah Abadi di dalam PMK tersebut, sehingga karenanya perjanjian tersebut telah memenuhi syarat-syarat sahnyanya perjanjian sesuai Pasal 1320 KUH.Perdata, dan konsekuensi hukumnya adalah bahwa setiap klausula-klausula yang terdapat di dalam PMK tersebut sah mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya sesuai Pasal 1338 KUH.Perdata;

7. Bahwa, adapun klausula-klausula yang diperjanjikan di dalam Persetujuan Membuka Kredit (PMK) No. 004/KC17-KCP060/PMK/KRK/2012, tertanggal 21 Februari 2012 dan Izin Memberikan Kredit (IMK) No. 26/KC-17/Pm/*L/2012, tertanggal 17 Februari 2012 (selanjutnya disebut "Perjanjian Kredit"), pada intinya sebagai berikut :

a. Data Debitur :

Nama Debitur/Jabatan : Eko Handoko Hasian/ Direktur
Nama Perusahaan : CV. Asri Indah Abadi
Alamat Perusahaan : Jl. Hasanuddin No. 155 Kel.
Setia Binjai
Alamat Debitur : Komp. Tasbi Blok YY
No. 186 Medan
Jenis Usaha : Kontraktor, Leveransir dan
Real Estate

b. Data Kredit :

Jenis Kredit : Kredit Rekening Koran (KRK)
Nomor Rekening :127.0401000148-4
Plafon Awal/Jangka Waktu :Rp. 2.600.000.000,- / 12 bulan
Tanggal Realisasi :21 Februari 2012
Tanggal Jatuh Tempo :21 Februari 2013
Bunga : 1,25% per bulan secara
floating rate
Tujuan Penggunaan Kredit:"Menambah modal kerja
pembangunan perumahan pada lokasi tanah seluas 9.360
m²yang terletak di Desa Tanjung Sari Kecamatan Batang
Kuis Kabupaten Deli Serdang (Tanah merupakan agunan
kredit pada saat awal pemberian kredit)";

c. Data Agunan Kredit :

Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT MDN Halaman 11 dari 33 halaman



- 1) Sebidang tanah seluas 360 m² (Tiga Ratus Enam Puluh Meter Persegi) berikut bangunan rumah tempat tinggal permanen yang berdiri di atasnya, yang terletak Komplek Taman Setia Budi Indah Blok YY No. 186, Medan, sesuai Sertifikat Hak Milik No. 4031/Tanjung Rejo, tertanggal 11 Agustus 1999 terdaftar sebagai pemilik terakhir an. Eko Handoko Hasian;
- 2) Sebidang tanah kosong seluas + 9.360 m² (Sembilan Ribu Tiga Ratus Enam Puluh Meter Persegi), yang terletak di Desa Tanjung Sari, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan Surat Keterangan Tanah No. 49797/B/XIV/6, tertanggal 14 Mei 1974 yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang bertalian dengan Akte Pemindahan Hak dan Ganti Rugi No. 35, tertanggal 29 Desember 2011 oleh dan antara Ny. S. Ernawati Pane selaku Pihak Pertama Yang Menyerahkan dengan Eko Handoko Hasian selaku Pihak Kedua Yang Menerima Penyerahan, akte mana dibuat oleh dan dihadapan H. Marwansyah Nasution, SH, Notaris di Medan;
8. Bahwa selain itu, terhadap agunan sebagai jaminan pembayaran kembali utang PENGUGAT kepada TERGUGAT II, juga telah diperjanjikan di dalam Perjanjian Kredit tersebut bahwasanya apabila debitur (ic. PENGUGAT) cidera janji, PARA TERGUGAT mempunyai hak untuk menjual agunan PENGUGAT yang sebelumnya telah dibebankan Hak Tanggungan atas kekuasaan PARA TERGUGAT melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, jika ada kelebihan (sis) uang tersebut, PARA TERGUGAT wajib menyerahkan kepada PENGUGAT, dengan demikian prosedur pemberian fasilitas Kredit Rekening Koran (KRK) yang dilaksanakan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
9. Bahwa terhadap jaminan pembayaran utang kembali berupa agunan PENGUGAT yang diserahkan kepada TERGUGAT II

Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT MDN Halaman 12 dari 33 halaman



berupa : “Sebidang tanah seluas 360 m2 (Tiga Ratus Enam Puluh Meter Persegi) berikut bangunan rumah tempat tinggal permanen yang berdiri di atasnya, yang terletak Komplek Taman Setia Budi Indah Blok YY No. 186, Medan, sesuai Sertifikat Hak Milik No. 4031/Tanjung Rejo, tertanggal 11 Agustus 1999 terdaftar sebagai pemilik terakhir an. Eko Handoko Hasian”, telah dibebankan Hak Tanggungan Peringkat (I) Pertama di atasnya sesuai Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Tanggungan No. 03328/2012, tertanggal 28 Maret 2011, dimana di dalam Akte Pemberian Hak Tanggungan tersebut, PENGUGAT bertindak selaku Pemberi Hak Tanggungan dan TERGUGAT II bertindak selaku Penerima Hak Tanggungan, dengan demikian prosedur pembebanan hak tanggungan terhadap agunan yang dijamin oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT II telah sesuai Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;

10. Bahwa dengan telah disetujui dan disepakati bersama Perjanjian Kredit tersebut, sampai pada tanggal 30 November 2012, PENGUGAT telah menerima dan menikmati fasilitas pinjaman Kredit Rekening Koran (KRK) dengan nilai total pinjaman sebesar Rp. 2.600.000.000,- (Dua Miliar Enam Ratus Juta Rupiah), akan tetapi terhitung sejak tanggal berakhirnya jangka waktu kredit, yaitu tertanggal 21 Februari 2013, PENGUGAT tidak pernah melunasi atau mengembalikan fasilitas kredit yang telah dinikmatinya, sehingga akhirnya terhadap fasilitas Kredit Rekening Koran (KRK) tersebut dikategorikan macet terhitung mulai tanggal 22 Februari 2013, oleh karenanya PENGUGAT yang tidak mengembalikan seluruh uang yang telah dipinjamnya melalui fasilitas kredit dari dan kepada TERGUGAT II, maka perbuatan PENGUGAT tersebut dapat dikualifikasikan sebagai “Perbuatan Ingkar Janji (*Wanprestasi*)” yang mengakibatkan kerugian bagi PARA TERGUGAT, sehingga tidak benar dalil PENGUGAT pada halaman 2 alinea ke-1 dan ke-2 gugatannya yang pada intinya menurut PENGUGAT dirinya telah melakukan pembayaran bunga kredit setiap bulan secara lancar merupakan dalil yang tidak berdasar hukum dan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya;
11. Bahwa dikarenakan satu dan lain hal, ternyata menurut informasi

Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT MDN Halaman 13 dari 33 halaman



yang diperoleh oleh PARA TERGUGAT, salah satu agunan PENGGUGAT yang dijadikan jaminan pembayaran utang kepada TERGUGAT II berupa : "Sebidang tanah kosong seluas \pm 9.360 m² (Sembilan Ribu Tiga Ratus Enam Puluh Meter Persegi), yang terletak di Desa Tanjung Sari, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan Surat Keterangan Tanah No. 49797/B/XIV/6, tertanggal 14 Mei 1974 yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang bertalian dengan Akte Pemindahan Hak dan Ganti Rugi No. 35, tertanggal 29 Desember 2011 oleh dan antara Ny. S. Ernawati Pane selaku Pihak Pertama Yang Menyerahkan dengan Eko Handoko Hasian selaku Pihak Kedua Yang Menerima Penyerahan, akte mana dibuat oleh dan dihadapan H. Marwansyah Nasution, SH, Notaris di Medan", ada mengalami permasalahan hukum dengan pihak lain yaitu Ny. S. Ernawati Pane, maka pada tanggal 12 September 2013, PENGGUGAT selaku Debitur TERGUGAT II mengajukan penarikan agunan kredit tersebut kepada TERGUGAT II;

12. Bahwa adapun tata cara penarikan agunan kredit tersebut, dilakukan dengan cara pelunasan sebagian kredit (penurunan baki debit kredit) pada tanggal 03 Februari 2014, PENGGUGAT melakukan penyetoran / penurunan baki debit kredit sebesar Rp. 1.601.494.349,- (Satu Miliar Enam Ratus Satu Juta Empat Ratus Sembilan Puluh Empat Ribu Tiga Ratus Empat Puluh Sembilan Rupiah), sehingga sisa baki debit kredit (sisa pokok utang) setelah penyetoran tersebut menjadi Rp. 998.365.591,55 (Sembilan Ratus Sembilan Puluh Delapan Juta Tiga Ratus Enam Puluh Lima Ribu Lima Ratus Sembilan Puluh Satu Rupiah Lima Puluh Lima Sen);
13. Bahwa selain sisa pokok utang tersebut diatas, terhitung sejak tanggal 03 Februari 2014 s.d. 31 Desember 2016, PENGGUGAT sama sekali tidak ada melakukan pembayaran baik itu utang maupun bunga kredit, sehingga total bunga kredit yang ditanggung sejak PENGGUGAT dikategorikan macet terhitung mulai tanggal 22 Februari 2013 s.d. 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp. 746.648.942,77 (Tujuh Ratus Empat Puluh Enam Juta Enam Ratus Empat Puluh Delapan Ribu Sembilan Ratus Empat Puluh Dua Rupiah Tujuh Puluh Tujuh Sen), dengan

Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT MDN Halaman 14 dari 33 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian adapun rincian kewajiban PENGUGAT per tanggal 09 Januari 2016, dapat dilihat perhitungannya di bawah ini:

- | | |
|-------------------|--------------------|
| - Tunggakan Pokok | Rp. 998.365.591,55 |
| - Tunggakan Bunga | Rp. 746.648.942,77 |
| - Pokok | Rp. 0,00 |
| - Bunga | Rp. 3.327.885,30 |
| - Denda | Rp. 0,00 |

Total Kewajiban Rp.1.748.342.419,62

(Satu Miliar Tujuh Ratus Empat Puluh Delapan Juta Tiga Ratus Empat Puluh Dua Ribu Empat Ratus Sembilan Belas Rupiah Enam Puluh Dua Sen)

14. Bahwa oleh karena PENGUGAT telah dikategorikan macet, maka PENGUGAT sebagai debitur TERGUGAT II telah berulang kali diingatkan baik secara lisan melalui kunjungan-kunjungan maupun melalui surat-surat teguran tertulis, yaitu masing-masing:

- Surat Divisi Penyelamatan Kredit PT. Bank Sumut No. 1025/DPK-PK/L/2015 tertanggal 11 Agustus 2015 perihal Surat Peringatan I;
- Surat Divisi Penyelamatan Kredit PT. Bank Sumut No. 1025/DPK-PK/L/2015 tertanggal 11 September 2015 perihal Surat Peringatan II;
- Surat Divisi Penyelamatan Kredit PT. Bank Sumut No. 1422/DPK-PK/L/2015 tertanggal 28 Oktober 2015 perihal Surat Peringatan Terakhir(III);

Peringatan- peringatan mana agar PENGUGAT melunasi utangnya kepada TERGUGAT II, baik itu utang pokok maupun bunganya, akan tetapi PENGUGAT sama sekali tidak memiliki itikad baik untuk melakukan pembayaran utangnya kepada TERGUGAT II sebagai pemenuhan kewajiban PENGUGAT sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit yang telah disetujui dan disepakati bersama;

15. Bahwa walaupun TERGUGAT II telah berulang kali mengingatkan PENGUGAT untuk melaksanakan kewajibannya, namun PENGUGAT tidak juga melakukan pembayaran utangnya kepada TERGUGAT II, maka pada tanggal 16 November 2016, TERGUGAT II telah memberitahukan kepada PENGUGAT bahwasanya TERGUGAT II akan melakukan upaya hukum atas

Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT MDN Halaman 15 dari 33 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kredit macet PENGGUGAT selaku debitur yaitu dengan melakukan pelelangan terhadap agunan yang dijaminan PENGGUGAT kepada TERGUGAT II sebagaimana dimaksud Surat PT. Bank Sumut KCP- Krakatau No. 792/KC17-KCP060/I/2016 perihal Pemberitahuan Pelelangan Agunan berupa : "Sebidang tanah seluas 360 m2 (Tiga Ratus Enam Puluh Meter Persegi) berikut bangunan rumah tempat tinggal permanen yang berdiri di atasnya, yang terletak Komplek Taman Setia Budi Indah Blok YY No. 186, Medan, sesuai Sertifikat Hak Milik No. 4031/Tanjung Rejo, tertanggal 11 Agustus 1999 terdaftar sebagai pemilik terakhir an. Eko Handoko Hasian", yang telah dibebankan Hak Tanggungan Peringkat (I) Pertama di atasnya sesuai Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Tanggungan No. 03328/2012, tertanggal 28 Maret 2011;

16. Bahwa meskipun TERGUGAT II telah memberitahukan PENGGUGAT bahwasanya TERGUGAT II akan melakukan pelelangan agunan, namun TERGUGAT II masi memberikan kesempatan terakhir kepada PENGGUGAT sampai dengan akhir bulan November 2016 untuk melaksanakan kewajibannya, akan tetapi PENGGUGAT tetap saja tidak menunjukkan itikad baik untuk melakukan pembayaran utangnya, baik sebagian maupun seluruh tunggakan kredit;
17. Bahwa dikarenakan PENGGUGAT tidak juga menunjukkan itikad baiknya terhadap pelaksanaan kewajibannya walaupun telah diingatkan berulang kali oleh TERGUGAT II, maka agunan yang dijaminan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT II untuk menjamin pembayaran utangnya telah memenuhi syarat-syarat untuk dilakukan pelelangan melalui Kantor Lelang Pelayanan Pelelangan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan, sehingga pelaksanaan dari perjanjian kredit dan pengikatan Hak Tanggungan yang melekat pada agunan tersebut;
18. Bahwa dengan pertimbangan telah dipenuhinya syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang untuk dilakukan pelelangan melalui KPKNL Medan, maka pada tanggal 30 November 2016, akhirnya TERGUGAT I memberitahukan kepada PENGGUGAT selaku debitur untuk melakukan pengosongan objek hak

Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT MDN Halaman 16 dari 33 halaman



tanggungan dikarenakan proses lelang akan segera dilaksanakan dalam waktu dekat sebagaimana dimaksud Surat PT. Bank Sumut No. 2429/DPK-Restr/L/2016, tertanggal 30 November 2016 perihal Permintaan Pengosongan Objek Lelang Hak Tanggungan, sehingga sangat tidak benar dan tidak berdasar hukum dalil posita yang disampaikan PENGGUGAT di dalam gugatannya halaman 2 alinea ke-3 yang pada intinya menyatakan bahwasanya TERGUGAT I secara tiba-tiba memerintahkan PENGGUGAT untuk mengosongkan objek lelang hak tanggungan, sebab seluruh prosedur untuk melaksanakan lelang telah dilaksanakan oleh PARA TERGUGAT sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

19. Bahwa selanjutnya PARA TERGUGAT telah melaksanakan pelelangan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu melalui perantara Kantor Lelang Pelayanan Pelelangan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan, dimana sebelumnya PARA TERGUGAT mengumumkan pelelangan tersebut di Harian Waspada yang mempunyai oplah sebanyak 15.000 (Lima Belas Ribu) eksemplar per hari, maka sangat tidak benar dan tidak berdasar hukum bagi PENGGUGAT untuk mendalilkan bahwasanya TERGUGAT I yang melakukan pengumuman lelang hanya diterbitkan di Harian Waspada adalah yang jarang dibaca, sehingga perbuatan TERGUGAT I tersebut adalah perbuatan penyeludupan hukum yang bertentangan dengan unsur-unsur kesengajaan, untuk menciderai PENGGUGAT oleh karena itu TERGUGAT melawan hukum dan dapat dihukum merupakan dalil yang tidak masuk logika hukum, sebab terhadap penerbitan pengumuman lelang tersebut telah diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan RI No. 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Menteri Keuangan bahwa tidak ada suatu keharusan bagi TERGUGAT I untuk mengumumkan pelelangan harus pada harian selain Harian Waspada, karena menurut prosedur hukum yang berlaku hanya diatur bahwa untuk melakukan pengumuman lelang harus diumumkan pada : 1) harian surat kabar dimana tempat barang berada akan dilelang; dan 2) memiliki oplah minimal 15.000 (Lima Belas Ribu) eksemplar per hari;

20. Bahwa hal tersebut di atas, sesuai Pasal 19 ayat (3) Peraturan

Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT MDN Halaman 17 dari 33 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Keuangan RI No. 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Menteri Keuangan, yang mensyaratkan bahwa :

- 1) *"Pada prinsipnya Pengumuman Lelang dilaksanakan melalui surat kabar harian yang terbit di tempat barang berada yang akan dilelang ;*
- 2) *Dalam hal tidak ada surat kabar harian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pengumuman Lelang diumumkan dalam surat kabar harian yang terbit di tempat yang terdekat atau di ibukota provinsi yang bersangkutan dan beredar di wilayah kerja KP2LN atau wilayah jabatan Pejabat Lelang Kelas II tempat barang akan dijual.*
- 3) *Dalam hal pengumuman lelang melalui surat kabar harian harus memenuhi kriteria:*
 - *Apabila dilakukan pada Surat Kabar Harian yang terbit di Ibukota Negara harus pada surat kabar yang mempunyai tiras/oplah paling sedikit 20.000 (dua puluh ribu) eksemplar.*
 - *Apabila dilakukan pada Surat Kabar Harian yang terbit di Ibukota Provinsi harus pada surat kabar yang mempunyai tiras/oplah paling sedikit 15.000 (lima belas ribu) eksemplar.*
 - *Apabila dilakukan pada Surat Kabar Harian yang terbit di Kota/Kabupaten selain huruf a dan huruf b harus pada surat kabar yang mempunyai tiras/oplah paling sedikit 5.000 (lima ribu) eksemplar";*

21. Bahwa berdasarkan Pasal 19 ayat (3) ketentuan tersebut di atas, telah ditentukan syarat-syarat pengumuman lelang, yaitu :

- a. Pengumuman Lelang dilaksanakan di tempat barang berada akan dilelang;
- b. Pengumuman Lelang pada surat kabar harian harus memenuhi kriteria bahwa apabila diumumkan pada surat kabar yang terbit di Ibukota Propinsi harus pada surat kabar yang mempunyai oplah minimal 15.000 (Lima Belas Ribu) Eksemplar per hari;

22. Bahwa berangkat syarat-syarat pengumuman lelang di atas, dan apabila dikaitkan dengan pengumuman yang dibuat oleh

Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT MDN Halaman 18 dari 33 halaman

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)



TERGUGAT I, maka :

Terhadap Syarat Pengumuman Lelang Harus Berada di Tempat Barang Berada

a. Bahwa adapun barang agunan yang akan dilelang oleh TERGUGAT I melalui KPKNL Medan adalah barang tidak bergerak berupa sebidang tanah seluas 360 m2 (Tiga Ratus Enam Puluh Meter Persegi) berikut bangunan rumah tempat tinggal permanen yang berdiri di atasnya, yang terletak Komplek Taman Setia Budi Indah Blok YY No. 186, Medan, sesuai Sertifikat Hak Milik No. 4031/Tanjung Rejo, tertanggal 11 Agustus 1999 terdaftar sebagai pemilik terakhir an. Eko Handoko Hasian, maka Surat Kabar Harian Waspada yang terbit di Kota Medan adalah tempat beradanya barang agunan, sehingga persyaratan pengumuman lelang pertama telah terpenuhi;

b. Pengumuman Lelang Pada Surat Kabar Harian Yang Terbit di Ibukota Propinsi Harus Pada Surat Kabar Yang Mempunyai Oplah Minimal 15.000 (Lima Belas Ribu) Eksemplar Per Hari

Bahwa Surat Kabar Harian Waspada terbit di Kota Medan merupakan Ibukota Propinsi Sumatera Utara dan mempunyai oplah sebanyak 50.000 (Lima Puluh Ribu) eksemplar per hari, maka pengumuman lelang pada Surat Kabar Harian Waspada tersebut telah melebihi batas minimal yang ditentukan oleh ketentuan, sehingga persyaratan pengumuman lelang kedua telah terpenuhi;

23. Bahwa, dikarenakan persyaratan pengumuman lelang yang telah ditentukan dalam Pasal 19 ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan RI No. 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Menteri Keuangan telah terpenuhi, maka demi hukum PENGUGAT telah salah dan keliru yang mendalilkan dalam gugatannya pada halaman 2 alinea ke-4 bahwasanya "TERGUGAT I hanya melakukan pengumuman lelang di Harian Waspada", yang menurut ketentuan hukum yang berlaku tidak ada ditentukan di harian surat kabar mana pengumuman pelelangan harus dilakukan, dan PENGUGAT juga telah salah dan keliru mendalilkan bahwasanya "Harian Waspada jarang dibaca apalagi oleh PENGUGAT" merupakan dalil yang tidak berdasar hukum

Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT MDN Halaman 19 dari 33 halaman



sebab Harian Waspada mempunyai oplah mencapai 50.000 (Lima Puluh Ribu) eksemplar per harinya, namun apabila PENGGUGAT tidak membacanya hal tersebut bukanlah kesalahan dari PARA TERGUGAT, apalagi PENGGUGAT mendalilkan bahwasanya “PARA TERGUGAT telah melakukan penyelundupan hukum yang bertentangan dengan undang-undang unsur kesengajaan, untuk menciderai PENGGUGAT oleh karena itu TERGUGAT melawan hukum dapat dihukum” merupakan dalil yang tidak berdasar hukum dan tidak masuk ke dalam logika hukum, sebab di Republik Indonesia tidak ada dikenal adanya “**Undang-Undang Unsur Kesengajaan**” yang dapat menciderai PENGGUGAT, dalil-dalil PENGGUGAT tersebut terlalu mengada-ada secara hukum dan patut untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan di dalam perkara *a quo*;

24. Bahwa selanjutnya, PARA TERGUGAT sangat keberatan dan menolak dalil posita PENGGUGAT dalam gugatannya pada halaman 2 alinea ke-5 yang menyatakan bahwasanya : “lelang yang dilaksanakan TERGUGAT I adalah cacat hukum karena lelang apabila telah lebih dahulu ada penetapan pengadilan negeri, maka dengan demikian lelang dilaksanakan TERGUGAT I tersebut, dalam hal ini PENGGUGAT sangat keberatan dan lelang batal dari hukum”, merupakan dalil yang tidak berdasar hukum dan patut untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan, sebab berdasarkan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sehingga dalil posita PENGGUGAT tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya mohon dikesampingkan;
25. Bahwa untuk lebih jelasnya lagi, PARA TERGUGAT mengutip isi Pasal 14 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan secara lengkap di bawah ini agar PENGGUGAT mengerti apa yang menjadi konsekuensi hukum dari dibebankannya hak tanggungan di atas Sertifikat Hak Milik kepunyaannya, adapun bunyi Pasal 14 ketentuan tersebut

Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT MDN Halaman 20 dari 33 halaman



berbunyi :

- 1) "Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan per- undang-undangan yang berlaku.
- 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 dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.
- 4) Kecuali apabila diperjanjikan lain, sertifikat hak atas tanah yang telah dibubuhi cacatan pembebanan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat (3) dikembalikan kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
- 5) Sertifikat Hak Tanggungan diserahkan kepada pemegang Hak Tanggungan";

Dengan demikian, apa yang disampaikan oleh PENGUGAT tersebut tidak sesuai dengan ketentuan tersebut di atas, oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutus perkara *aquo* agar kiranya berkenan dapat menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya mengesampingkan dalil-dalil Gugatan PENGUGAT tersebut;

26. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dan sangat keberatan dengan dalil posita PENGUGAT dalam gugatannya pada halaman 2 alinea ke-6 dan ke-7 yang pada pokoknya menyatakan bahwasanya "Selayaknya lelang diumumkan di beberapa harian di Kota Medan, jangan hanya di harian Waspada saja, sehingga ada unsur kesengajaan TERGUGAT I supaya PENGUGAT layangkan seperti hal ini tidak boleh terjadi, jelas dan terang PENGUGAT keberatan lelang dilaksanakan oleh Kantor Lelang Pelayanan Pelelangan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan

Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT MDN Halaman 21 dari 33 halaman



tersebut”, merupakan dalil yang salah dan keliru dan karenanya tidak berdasar hukum, terhadap dalil ini telah PARA TERGUGAT bantah dalam dalil jawaban PARA TERGUGAT pada Pokok Perkara ini pada angka 23 s.d. 24, oleh karenanya tidak perlu PARA TERGUGAT ulangi kembali;

27. Bahwa perlu PARA TERGUGAT sampaikan di dalam dalil jawaban ini bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan adalah Pejabat Lelang Negara, maka PARA TERGUGAT menggunakan jasa Pejabat Lelang Negara tersebut untuk melakukan pelelangan agunan milik PENGGUGAT, bukan dilakukan oleh lelang swasta, untuk itu dalil PENGGUGAT yang menyatakan keberatan terhadap lelang yang dilaksanakan KPKNL Medan tersebut merupakan dalil yang salah dan keliru dan sangat berdasar hukum kiranya untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;

28. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dan keberatan terhadap dalil posita PENGGUGAT dalam gugatannya pada halaman 2 alinea ke-8 yang pada pokoknya menyatakan bahwasanya “karena perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, merupakan yang diperdebatkan, akibatnya PENGGUGAT jadi korban secara tidak langsung pembunuhan karakter sehingga secara moril dirugikan juga merendahkan martabat PENGGUGAT”, merupakan dalil yang keliru dan tidak berdasar hukum, sebab PARA TERGUGAT telah memenuhi seluruh prosedur yang harus dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku dalam pelelangan, dan untuk itu PARA TERGUGAT pun tidak pernah melakukan “pembunuhan karakter” dan merendahkan martabat PENGGUGAT yang mengakibatkan PENGGUGAT mengalami kerugian moril karena PARA TERGUGAT-lah yang telah dirugikan hak-haknya secara bisnis disebabkan karena tidak dibayarkannya utang PENGGUGAT kepada TERGUGAT II seluruhnya, dengan demikian sangat beralasan hukum untuk menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

29. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dan keberatan terhadap dalil posita Gugatan PENGGUGAT pada halaman 2 s.d. 3 alinea ke-9 yang pada pokoknya menyatakan bahwa PENGGUGAT telah

Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT MDN Halaman 22 dari 33 halaman



dirugikan dan meminta PARA TERGUGAT untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 1,- (Satu Rupiah) beserta denda sebesar Rp. 1,- (Satu Rupiah) merupakan dalil yang tidak berdasar hukum karena PENGGUGAT sama sekali tidak dapat membuktikan dan mengklasifikasikan perbuatan apa yang telah dilakukan oleh PARA TERGUGAT yang menyebabkan kerugian terhadap diri PENGGUGAT di dalam gugatannya sehingga PENGGUGAT layak untuk mendapatkan ganti kerugian dan denda dengan nilai total Rp. 2,- (Dua Rupiah), selain itu juga di dalam pemberian fasilitas kredit ini, PARA TERGUGAT yang mengalami kerugian bukan PENGGUGAT;

30. Bahwa PARA TERGUGAT perlu menyampaikan dalam persidangan ini, bahwasanya pecahan uang terkecil yang berlaku sesuai mata uang Rupiah yang dikeluarkan Bank Indonesia saat ini sebagai Bank Sentral Republik Indonesia adalah sebesar Rp. 25,- (Dua Puluh Lima Rupiah) dan uang sebesar Rp. 1,- (Satu Rupiah) tersebut telah dinyatakan tidak berlaku lagi;

31. Bahwa disamping itu, kembali PARA TERGUGAT sampaikan bahwasanya pelelangan yang diajukan kepada Pejabat Lelang Negara (ic. KPKNL Medan) saat ini tidak dapat dilaksanakan, sebab tidak ada satu orang pun peserta yang berminat untuk ikut dalam pelelangan tersebut, sehingga lelang tidak dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya;

Bahwaberdasarkan uraian-uraian yuridis di atas, dikarenakan seluruh prosedur lelang telah dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan RI No. 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Menteri Keuangan dan ketentuan hukum yang berlaku lainnya, PENGGUGAT yang mengajukan gugatannya terhadap PARA TERGUGAT sangatlah tidak patut secara hukum sebab PARA TERGUGAT-lah yang telah dirugikan oleh PENGGUGAT bukan sebaliknya, sehingga sudah patut dan layak menurut hukum kiranya bagi Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutus perkara a quo untuk menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka PARA TERGUGAT memohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengadili, dan

Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT MDN Halaman 23 dari 33 halaman



Memutus perkara *aquo* agar kiranya berkenan dapat memberikan putusan dengan amar, sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan seluruh Eksepsi yang diajukan PARA TERGUGAT;
- Menyatakan Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *aquo*;

Demikian Eksepsi dan Jawaban ini kami sampaikan, atas penerimaan dan perkenan Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutus perkara *aquo* untuk mengabulkannya, kami ucapkan terima kasih ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Medan telah menjatuhkan putusan Nomor 726/Pdt.G/2016/PN Mdn tanggal 26 Juli 2017 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat ;
- Menyatakan Gugatan PENGGUGAT Prematuur, dan
- Menyatakan Gugatan PENGGUGAT Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*) ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp. 844.000,- (delapan ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 91/2017/ tanggal 9 Agustus 2017 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan yang menerangkan bahwa kuasa Hukum Penggugat telah menyatakan

Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT MDN Halaman 24 dari 33 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 726/Pdt.G/2016/PN Mdn tanggal 26 Juli 2017 dan telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding-I/Tergugat-I dan Terbanding-II/Tergugat-II pada tanggal 30 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tanggal 28 September 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 2 Oktober 2017 dan telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding-I dan Terbanding-II pada tanggal 5 Oktober 2017 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding-I dan Terbanding-II semula Tergugat-I dan Tergugat-II telah mengajukan kontra memori banding tanggal 15 Nopember 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 15 Nopember 2017 dan telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding pada tanggal 21 November 2017 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Medan dengan Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas telah memberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 14 November 2017 dan kepada Terbanding-I dan Terbanding-II semula Tergugat-I dan Tergugat-II pada tanggal 15 November 2017 untuk memeriksa berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah menerima pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tanggal 28 September 2017, Berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

POKOK PERKARA

- Bahwa PEMBANDING dengan TERBANDING II (PT. BANK SUMUT – KCP KRAKATAU) melakukan perikatan perjanjian uang (GIRO) melalui PT. BANK SUMUT – KCP KRAKATAU, alamat Jln. Gunung Krakatau No. 153 A

Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT MDN Halaman 25 dari 33 halaman

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

Medan, yakni PM, Giro No. 010,4000 – 2650, dengan Plafon Rp. 2.600.000.000 (dua miliar enam ratus juta rupiah);

- Bahwa selama ini berlangsung pembayaran berdasarkan rekening koran, Kredit PPK Periode 01 Februari 2012 sampai dengan 30 Desember 2012;
- Bahwa PEMBANDING selama ini melakukan kewajiban pembayaran bunga kredit setiap bulan lancar;
- Bahwa secara tiba-tiba muncul surat dari PT. BANK SUMUT – KANTOR PUSAT, Surat Nomor 2429/DPL-Restr/L/2016, tanggal 30 Nopember 2016, merupakan ancaman terhadap PEMBANDING, Permintaan Pengosongan Objek Lelang Hak Tanggungan;
- Bahwa TERBANDING I melakukan pengumuman Lelang yang diterbitkan hanya di harian WASPADA adalah yang jarang dibaca apalagi PEMBANDING (bisnis) padahal banyak harian terbit di Kota Medan, sehingga perbuatan TERBANDING I adalah merupakan perbuatan penyelundupan hukum yang bertentangan dengan undang-undang unsur kesengajaan, untuk menciderai PEMBANDING oleh karena itu TERBANDING –TERBANDING perbuatan melawan hukum dapat dihukum;
- Bahwa TERBANDING I, selayaknya melakukan Lelang, diumumkan di beberapa harian di Kota Medan;
- Bahwa jelas dan terang PEMBANDING keberatan mengenai lelang dilaksanakan oleh Kantor Lelang Pelayanan Pelelangan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan tersebut;
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut dan uraian-uraian kami tersebut diatas maka PEMBANDING keberatan mengenai dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan di Medan yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat;
- Menyatakan Gugatan PENGGUGAT Prematur, dan
- Menyatakan Gugatan PENGGUGAT Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*);

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ovankaelijke verklaard*);
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp. 844.000,- (delapan

Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT MDN Halaman 26 dari 33 halaman

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)



ratus empat puluh empat ribu rupiah);

- Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa perkara di Pengadilan Tingkat Pertama, kurang mempertimbangkan dalam hukumnya kurang cermat penetrapan hukumnya kurang tepat, tidak mempertimbangkan klausa dan latar belakang hukumnya, oleh karena itu PEMBANDING memohonkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa perkara ini agar betul-betul mempertimbangkan penetrapan hukumnya, dan mengabulkan Memori Banding PENGGUGAT seluruhnya, dan memutuskan untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan di Medan, pada tanggal 26 Juli 2017 yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat;
- Menyatakan Gugatan PENGGUGAT Prematur, dan
- Menyatakan Gugatan PENGGUGAT Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*);

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ovankaelijke verklaard*);
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp. 844.000,- (delapan ratus empat puluh empat ribu rupiah);
- Berdasarkan uraian-uraian dan dasar hukum tersebut diatas yang dikemukakan PEMBANDING, agar kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan di Medan, agar memeriksa dan memutuskan sebagai berikut

MENGADILI :

PRIMER :

1. Mengabulkan Memori Banding PEMBANDING untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan di Medan, pada tanggal, 26 Juli 2017 untuk seluruhnya;
3. Menghukum TERBANDING I dan TERBANDING II, untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara Tingkat Banding.

Menimbang, bahwa para Terbanding semula para Tergugat telah mengajukan kontra memori banding tanggal 15 Nopember 2017, Berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT MDN Halaman 27 dari 33 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Para Terbanding telah sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 726/Pdt.G/2016/PN.Mdn., tanggal 26 Juli 2017 yang mengabulkan Eksepsi Para Tergugat/Para Terbanding, karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dalam pertimbangan hukumnya memeriksa dan mengadili perkara aquo sudah tepat dan benar, serta tidak salah dalam menerapkan hukum, dan telah sesuai hukum acara perdata yang berlaku, sehingga memenuhi ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku untuk itu, yang pada kesimpulan akhirnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan tersebut mengabulkan Eksepsi Para Tergugat/Para Terbanding, yang pada akhirnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan memutus perkara aquo selanjutnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaring*);

Bahwa keberatan Pembanding/Penggugat terhadap pertimbangan hukum maupun terhadap amar Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 726/Pdt.G/2016/PN.Mdn., tanggal 26 Juli 2017 tersebut, adalah keberatan-keberatan yang tidak masuk akal dan terkesan alasan yang dicari-cari, karena dalam putusan maupun pertimbangan dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan tersebut telah mempertimbangkan semua aspek-aspek hukum yang ada khususnya terhadap fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan serta pertimbangan dan putusan tersebut telah memenuhi rasa keadilan dan kemanusiaan, dan telah sesuai dengan hukum dan undang-undang, oleh karenanya alasan/keberatan yang dimajukan oleh Pembanding/Penggugat dalam Memori Bandingnya tersebut haruslah ditolak untuk seluruhnya ;

Bahwa apa yang menjadi keberatan-keberatan dari Pembanding yang tertuang dalam Memori Bandingnya tertanggal 28 September 2017, adalah merupakan alasan yang tidak berdasar hukum, karena Pembanding/Penggugat didalam petitum gugatannya memintakan agar lelang yang dilaksanakan oleh Kantor Lelang Payanan Pelelangan Kekayaan Negara (KPKNL) Medan, padahal Terbanding I belum melaksanakan Lelang atas agunan milik Penggugat/Pembanding dikarenakan tidak ada peserta lelang yang mengikuti lelang tersebut, oleh karenanya gugatan yang diajukan Pembanding/Penggugat mengandung cacat prematur;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan telah tepat dan benar membuat pertimbangan hukum didalam Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 726/Pdt.G/2016/PN.Mdn., tanggal 26 Juli 2017 dengan menyatakan bahwa gugatan yang diajukan Penggugat mengandung Cacat Prematur sebagaimana pertimbangan hukumnya pada halaman 37 alinea 2 dan halaman 38 berbunyi sebagai berikut :

Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT MDN Halaman 28 dari 33 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Menimbang Bahwa PARA TERGUGAT dalam eksepsi Ad. 1 (satu) mendalilkan bahwa Gugatan Penggugat Mengandung Cacat Prematur, dengan alasan senyatanya belum terlaksana Lelang atas agunan milik PENGGUGAT, sebab pada saat lelang dilaksanakan oleh Kantor Lelang Pelayanan Pelelangan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan, tidak ada peserta lelang yang mengikuti lelang tersebut, sehingga lelang tidak jadi dilaksanakan dan objek lelang telah kembali kepada PARA TERGUGAT, sehingga gugatan PENGGUGAT yang didalam petitumnya meminta agar Majelis Hakim membatalkan lelang yang dilaksanakan oleh Kantor lelang Pelayanan Pelelangan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan mengandung cacat prematur, dihubungkan dengan Bukti T-19, berupa Foto Copy Surat PT. Bank Sumut KCP-Krakatau No. 972/KC17-KCP060/I/2016 perihal Pemberitahuan Pelelangan Agunan, yang ditujukan kepada Sdr. Eko Handoko Hasian selaku Direktur CV. Asri Indah Abadi (Fotocopy tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya), Bukti T-20, berupa Fotocopy Surat PT. Bank Sumut KCP-Kratkatau No. 2429/DPK-Rest/L/2016 yang ditujukan kepada Sdr. Eko Handoko Hasian, SE tertanggal 30 Nopember 2016 Perihal : Permintaan Pengosongan Objek Lelang Hak Tanggungan (Fotocopy tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula disesuaikan dengan Aslinya), maka dapat disimpulkan bahwa TERGUGAT – I belum melaksanakan lelang atas agunan milik Penggugat, dengan demikian PENGGUGAT belum saatnya mengajukan gugatan terhadap PARA TERGUGAT dengan dalil TERGUGAT – I telah melaksanakan lelang atas agunan milik Penggugat, senyatanya belum terlaksana Lelang atas agunan milik PENGGUGAT, oleh karenanya Gugatan Penggugat dinyatakan Prematur, maka alasan Eksepsi Ad. 1 (satu) Gugatan Penggugat Mengandung Cacat Prematur dinyatakan beralasan hukum, oleh karenanya itu patut untuk dikabulkan”;

Bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan telah tepat dan benar dalam pertimbangan hukum menyatakan Gugatan Penggugat Kurang Pihak sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 726/Pdt.G/2016/PN.Mdn., tanggal 26 Juli 2017 pada halaman 40 alinea 1 berbunyi sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa dengan tidak ditariknya pihak KPKNL Kota Medan sebagai TERGUGAT – III maupun TURUT TERGUGAT mengakibatkan Pihak KPKNL Medan sebagai Pelaksana Lelang atas agunan milik PENGGUGAT tersebut tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban hukum atas pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakannya tersebut serta tidak dapat dinyatakan tunduk dan

Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT MDN Halaman 29 dari 33 halaman



patuh terhadap putusan, selanjutnya mengakibatkan putusan dalam perkara ini tidak dapat dilaksanakan atau tidak dapat dieksekusi apabila Gugatan PENGUGAT dikabulkan nantinya, *maka dengan tidak ditariknyanya Pihak KPKNL Medan sebagai Pelaksana Lelang baik sebagai TERGUGAT – III maupun TURUT TERGUGAT, maka gugatan PENGUGAT harus dinyatakan kurang pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium)* dengan demikian Eksepsi Ad. 2 (dua) Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*) dinyatakan beralasan hukum sehingga patut untuk dikabulkan”;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas telah tetap dan benar sebagaimana juga bantahan dalam Eksepsi yang diajukan Para Tergugat/Para Terbanding didalam Jawabannya, sehingga Eksepsi gugatan Penggugat mengandung cacat prematur dan Eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*) dikabulkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dalam Putusannya, oleh karenanya Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 726/Pdt.G/2016/PN.Mdn., tanggal 26 Juli 2017 tersebut telah tepat dan benar, oleh karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan telah menerapkan prinsip-prinsip hukum perdata materiil dan atau hukum perdata formil, maka Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 726/Pdt.G/2016/PN.Mdn., tanggal 26 Juli 2017 tersebut layak untuk dipertahankan, maka dengan ini dimohonkan kepada Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo untuk menguatkan Putusan Tingkat Pertama tersebut;

Bahwa untuk membantah dalil-dalil keberatan Pembanding dalam Memori Bandingnya atas Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 726/Pdt.G/2016/PN.Mdn., tanggal 26 Juli 2017, maka dengan ini Para Terbanding akan menyampaikan tanggapan sebagai berikut :

Bahwa apa yang dimuat oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya tidak ada memuat hal-hal baru tentang alasan Bandingnya, akan tetapi alasan-alasan keberatan Pembanding tersebut sifatnya hanya pengulangan dari gugatan terdahulu, yang mana alasan-alasan Banding tersebut telah dijawab oleh Para Terbanding dalam jawabannya pada saat dipersidangan Tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Medan, yang kemudian juga telah dibahas dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama didalam putusannya, sehingga mengatakan gugatan Penggugat Mengandung Cacat Prematur dan Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*);

Bahwa oleh karena alasan keberatan Banding tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dalam putusannya, maka sangat

Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT MDN Halaman 30 dari 33 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralasan hukum bagi Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Medan untuk mengesampingkan ataupun menolak permohonan Banding Pembanding tersebut, selanjutnya oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 726/Pdt.G/2016/PN.Mdn., tanggal 27 Juli 2017 telah tepat dan benar, dan telah memenuhi rasa keadilan, maka layak untuk dipertahankan dan dikuatkan dalam Tingkat Banding ini;

Bahwa berdasarkan argumentasi-argumentasi yang uraikan diatas, maka keberatan-keberatan yang diajukan Pembanding sangat tidak berdasarkan hukum sama sekali, oleh karenanya sangat patut dan layak untuk dikesampingkan dan ditolak, selanjutnya oleh karena Para Terbanding selaku pihak yang dirugikan dalam perkara aquo, maka sangat berdasar hukum bagi Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Medan c.q. Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkaraini dalam Tingkat Banding untuk menerima Kotra Memori Banding yang diajukan Para Terbanding;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian hukum yang telah sampaikan diatas, dengan ini Para Terbanding mohon kepada Bapak Ketua C.q. Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan kiranya berkenan memberi putusan dalam perkara ini yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menolak permohonan Banding dari Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya ;
Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 726/Pdt.G/2016/PN.Mdn, tanggal 26 Juli 2017 yang dimohonkan Banding oleh Pembanding/Penggugat ;
Membebaskan kepada Pembanding/Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan ini ;

Menimbang, bahwa majelis Pengadilan Tinggi Medan setelah mempelajari memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya tersebut ternyata tidak ditemukan adanya hal-hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, dan ternyata telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka oleh karenanya memori banding tersebut tidak dipertimbangkan lebih lanjut oleh Pengadilan Tinggi sedangkan kuasa Hukum para Terbanding/para Tergugat dalam kontra memori bandingnya tidak berkeberatan atas putusan Pengadilan Negeri Medan No.726/Pdt.G/2016/PN Mdn tanggal 26 Juli 2017 tersebut ;

Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT MDN Halaman 31 dari 33 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah dengan seksama membaca dan mempelajari dan meneliti dengan cermat berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 726/Pdt.G/2016/PN.Mdn tanggal 26 Juli 2017, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Hakim tingkat pertama sudah mempertimbangkan secara tepat dan benar, menurut ketentuan hukum yang berlaku didalam memeriksa dan memutus perkara ini, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat banding dalam memutus dan mengadili perkara ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 726/Pdt.G/2016/PN Mdn tanggal 26 Juli 2017 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pembanding , semula Penggugat berada di pihak yang kalah,maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Memperhatikan ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan.

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut.
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 726/Pdt.G/2016/PN Mdn tanggal 26 Juli 2017, yang dimohonkan banding.
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Kamis tanggal 1 Februari 2018 oleh kami .YANSEN PASARIBU,SH selaku Ketua Majelis dengan ADI SUTRISNO,SH,MH dan NUR HAKIM,SH,MH masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 11 Januari 2018 Nomor 11/Pdt/2018/PT MDN untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 13 Februari 2018 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut

Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT MDN Halaman 32 dari 33 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota, serta dibantu oleh LUHUT BAKO,SH
Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri
kedua belah pihak dalam perkara ini ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

1. ADI SUTRISNO,SH,MH

YANSEN PASARIBU,SH

ttd

2. NUR HAKIM,SH,MH

Panitera Pengganti,

ttd

LUHUT BAKO,SH

Rincian biaya perkara:

- Meterai : Rp. 6.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Pemberkasan : Rp.139.000,-

Jumlah : Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Putusan Nomor 11/Pdt/2018/PT MDN Halaman 33 dari 33 halaman

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)