



PUTUSAN

Nomor 42/Pdt.G/2017/PN Kis

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ZULIZAR USMAN MARPAUNG, lahir di Sei Kepayang Tengah, tanggal 1 Maret 1972, Umur 45 Tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Komisaris CV. Pati Medan, Bertempat Tinggal di Dusun I Rahuning I, Desa Rahuning I, Kecamatan Rahuning, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara, disebut sebagai **Penggugat I**;

ZAIRUL AMRI MARPAUNG, lahir di Sei Kepayang Tengah, tanggal 30 Oktober 1975, Umur 42 Tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Direktur CV. Pati Medan, Alamat Dusun VII Rahuning, Desa Rahuning, Kecamatan Rahuning, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara, disebut sebagai **Penggugat II**;

Untuk selanjutnya Penggugat I dan Penggugat II disebut sebagai Para Penggugat;

Dalam hal ini Para Penggugat memberikan Kuasa kepada **ZULHAM RANY, SH. AHDIAN SAFRI LUBIS, SH. dan SUSANTO, SH.**, Advokat/Penasihat Hukum dari kantor **Advokat & Penasihat Hukum ZULHAM RANY, SH DAN REKAN** yang beralamat di Jalan Diponegoro Nomor 321 Kisaran, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Juni 2017;

Lawan:

PIMPINAN PT. BANK BRI CABANG KISARAN, yang beralamat di Jalan Dr. Wahidin Nomor 2 Kisaran, Kecamatan Kota Kisaran Barat, Kabupaten Asahan. Dalam hal ini Tergugat I memberikan Kuasa kepada Reisa Malida, Sastro Gunawan Sibarani, M. Fery Sarjono, Syahlun

Halaman 1 dari 44 Putusan Nomor 42/Pdt.G/2017/PN Kis



Sirait, Muhammad Afrizal, dan Muhammad Dedy Darmawan berdasarkan Surat Tugas tanggal 20 Juli 2017, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGERA DAN LELANG (KPKNL) KISARAN, beralamat Jalan Prof. H. M. Yamin Nomor 47 Kisaran, Kecamatan Kota Kisaran Timur, Kabupaten Asahan. Dalam hal ini Tergugat II memberikan Kuasa kepada Marodi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juli 2017, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat Gugatan tanggal 19 Juni 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran pada tanggal 20 Juni 2017 dalam Register Nomor 42/Pdt.G/2017/PN Kis, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun dalil-dalil gugatan Para Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik CV. Pati Medan beralamat di Jalan Besar Sei Piring Kelurahan Rahuning Kecamatan Rahuning Kabupaten Asahan, yang berhubungan dalam kredit modal kerja (KMK) dengan Tergugat I, untuk modal kerja usaha dagang TBS (Tandan Buah Sawit);
2. Bahwa Tergugat I memberi kredit modal kerja untuk Para Penggugat pada penawaran putusan Kredit bertahap dimulai pada bulan Agustus 2012, Mei 2013 dan Juli 2014, sehingga jumlah kredit yang diberikan Tergugat I kepada Para Penggugat sebesar Rp3.100.000.000,00 (tiga milyar seratus juta rupiah);
3. Bahwa Para Penggugat mendapatkan kredit yang diberikan Tergugat I, dengan Jaminan/agunan yang Para Penggugat serahkan kepada Tergugat I sebagai berikut :
 - a. Agunan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 393 berupa Tanah dan bangunan;
 - b. Agunan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 405 berupa Tanah dan bangunan;



- c. Agunan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 279 berupa Tanah kebun sawit;
- d. Agunan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 1 berupa Tanah kebun sawit;
- e. Agunan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 2 berupa Tanah kebun sawit;
- f. Agunan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 12 berupa Tanah kebun sawit;
- g. Agunan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 13 berupa Tanah kebun sawit;
- h. Agunan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 674 berupa Tanah kebun sawit;
- i. Agunan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 669 berupa Tanah kebun sawit;
- j. Agunan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 672 berupa Tanah kebun sawit;
- k. Agunan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 668 berupa Tanah kebun sawit;
4. Bahwa terhadap jaminan/agunan yang diserahkan Para Penggugat kepada Tergugat I tersebut dapat juga disebut sebagai objek perkara, karena dengan diserahkannya objek perkara terhadap Tergugat I, maka Para Penggugat mendapatkan pemberian kredit dari Tergugat I berjumlah Rp3.100.000.000,00 (tiga milyar seratus juta rupiah), dengan pembayaran angsuran perbulan melalui 2 (dua) rekening yaitu an. CV. Pati Medan Rekening No. 0323.0100.9292.107 pembayaran sebesar Rp46.000.000,00 (empat puluh enam juta rupiah) dan An. CV. Pati Medan Rekening No. 0150.0796.156 sebesar Rp33.600.000,00 (tiga puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah);
5. Bahwa selanjutnya Para Penggugat dengan kredit tersebut, melakukan usaha dagang TBS (Tandan Buah Sawi), tapi usaha tersebut mengalami masalah, disebabkan harga TBS tidak sesuai dan beraturan dalam pendistribusian ke pabrik yang menerima TBS, sehingga hasil dagang TBS menderita kerugian, Para Penggugat meminta kepada Tergugat I diberikan kemudahan dalam pembayaran kredit yang tidak sanggup melakukan pembayaran setiap bulannya;
6. Bahwa Para Penggugat meminta keringanan pembayaran dengan penghapusan bunga denda yang dilakukan Tergugat I dengan memberatkan beban pembayaran Para Penggugat, dengan mengharapkan hutang pokok dibayar setiap bulan sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah), sepatutnya Majelis Hakim menyatakan kesanggupan pembayaran Para Penggugat terhadap Tergugat I setiap bulannya sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) setiap bulannya;
7. Bahwa terhadap hutang pokok dalam denda bunga yang memberatkan Para Penggugat dapatlah dihapuskan, maka oleh karena itu sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan hutang pokok dalam denda bunga dihapuskan;



8. Bahwa selanjutnya Tergugat I menolak segala permohonan yang diajukan Para Penggugat dalam penyelesaian pembayaran kreditnya, sehingga Tergugat I meminta kepada Para Penggugat segera melakukan penjualan atas objek perkara dari jaminan/agunan dengan sendirinya untuk membayar seluruh hutang dan denda bunga kreditnya;
9. Bahwa atas saran Tergugat I tersebut, maka Para Penggugat membuat pengumuman di setiap objek perkara, hal tersebut tidak begitu lama dilakukan Para Penggugat, karena kemudian Tergugat I menegur Para Penggugat dengan mengatakan terhadap objek perkara akan dilelang melalui Tergugat II, Para Penggugat mengharap adanya penyelesaian dengan cara baik;
10. Bahwa berdasarkan Surat dari Tergugat I yaitu BRI Cab. Kisaran No. B.868-II/KC/ADK/02/2017 tanggal 21 Februari 2017 dan Surat dari Tergugat II yaitu KPKNL Kisaran No. S-176/WKN.02/KNL.03/2017 tanggal 28 Februari 2017, Para Penggugat menerima surat pemberitahuan jadwal lelang dengan Nomor : B./022-II/KC/ADK/03/2017 tanggal 01 Maret 2017 untuk melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan agungan kredit An. CV. Pati Medan/Zulizar Usman pada hari Kamis, tanggal 30 Maret 2017 pukul 15.00 Wib di tempat Kantor Pelayanan Kekayaan Negera dan Lelang (KPKNL) Kisaran jalan Prof. H. M. Yamin No. 47 Kisaran, sehingga terjadi tindak pidana penggelapan terhadap objek perkara dilakukan Tergugat I dan Tergugat II tanpa persetujuan Para Penggugat;
11. Bahwa terhadap penggelapan objek perkara tersebut, diajukan pelelangan oleh Tergugat I dan dilakukan lelang oleh Tergugat II secara melanggar hukum dan bertentangan dengan hukum disebabkan berdasarkan hukum ***pasal 224 HIR/258 RBG menyebutkan eksekusi maupun lelang harus melalui pengadilan negeri setempat***, bukan melalui perantara Kantor Pelayanan dan Kekayaan Negera dan Lelang (KPKNL) Kisaran yaitu Tergugat II, selain itu berdasarkan ***yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3210.K/PDT/1984 tanggal 30 Januari 1986 menyatakan bahwa pelaksanaan pelelangan yang tidak dilaksanakan atas penetapan Ketua Pengadilan Negeri, maka lelang umum tersebut telah bertentangan dengan pasal 224 HIR/258 RBG dan pelaksanaan tersebut adalah tidak sah***, sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum;



12. Bahwa pelaksanaan lelang yang telah dilakukan pada Hari Kamis, tanggal 30 Maret 2017 bertentangan dengan hukum, dan tidak sah, sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran membatalkan pelaksanaan lelang yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II terhadap objek perkara;
13. Bahwa agar gugatan tidak nihil, untuk itu dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Kisaran Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, supaya dapat meletakkan Sita Jaminan (**Concervatoir Beslag**) atas objek perkara yaitu
- Agunan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 393 berupa Tanah dan bangunan;
 - Agunan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 405 berupa Tanah dan bangunan;
 - Agunan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 279 berupa Tanah kebun sawit;
 - Agunan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 1 berupa Tanah kebun sawit;
 - Agunan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 2 berupa Tanah kebun sawit;
 - Agunan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 12 berupa Tanah kebun sawit;
 - Agunan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 13 berupa Tanah kebun sawit;
 - Agunan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 674 berupa Tanah kebun sawit;
 - Agunan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 669 berupa Tanah kebun sawit;
 - Agunan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 672 berupa Tanah kebun sawit;
 - Agunan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 668 berupa Tanah kebun sawit;
2. Bahwa selama ini Para Penggugat mengalami tekanan dan ancaman dari pihak Tergugat I yang mendatangi melalui utusannya dengan mendatangi rumah orang tua Para Penggugat dengan mengatakan "**ini rumah dilelang, ibu keluar dari rumah ini**", sehingga orang tua Para Penggugat mengalami ketakutan trauma dan mengalami jatuh sakit, sehingga terhadap perbuatan Tergugat I tersebut, sepatutnya Para



Penggugat mendapatkan keadilan atas harkat dan martabat serta harga diri yang selama ini dialami, disebabkan tercemar nama baik harkat dan martabat Para Penggugat secara moril, oleh karena itu sepatutnya untuk mengembalikan harkat dan martabat Para Penggugat yang tidak dapat dinilai dan apabila dinilai maka sepatutnya dengan nilai sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);

3. Bahwa Para Penggugat dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini menggunakan jasa Advokat/Penasihat Hukum, sehingga sepatutnya terhadap biaya-biaya yang Para Penggugat keluarkan untuk perkara ini dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II dengan nilai sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
4. Bahwa agar gugatan ini dapat dijalankan dengan baik oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka Para Penggugat bermohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kisaran Cq. Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini supaya menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perhari, apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai menjalankan putusan perkara ini, setelah mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap;
5. Bahwa terhadap putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran ini dapat dijalankan serta merta (Uit Voorbar Bij Vooraad) meskipun ada upaya banding maupun kasasi;
6. Bahwa dengan gugatan ini diajukan, maka sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh ongkos perkara selama perkara ini berlangsung;

Berdasarkan dalil-dalil Para Penggugat ajukan diatas, mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Kisaran melalui Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran memeriksa perkara ini agar memanggil kami sebagai Para Penggugat serta Tergugat I dan Tergugat II kedalam suatu persidangan yang telah ditentukan atas perkara ini, dengan memberikan putusan yang amarnya :

1. Menerima gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum kesanggupan pembayaran Para Penggugat kepada Tergugat I setiap bulannya sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) setiap bulannya dan menghapuskan hutang pokok dalam denda bunga Para Penggugat terhadap Tergugat;
3. Menyatakan demi hukum Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II terhadap objek terperkara merupakan perbuatan melawan hukum **(Onrechtmatigedaad)**;



4. Menyatakan demi hukum pelaksanaan lelang yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II terhadap objek perkara bertentangan dengan hukum atau cacat hukum;
5. Menyatakan demi hukum meletakkan sita jaminan (**Concervatoir Beslaag**) yang diletakkan terhadap objek perkara adalah berkekuatan hukum dan berharga;
6. Menghukum Tergugat I memperbolehkan Para Penggugat tetap berhak menguasai dan mengusahai objek perkara dan terlepas dari segala bentuk ikatan hypotek maupun gadai;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membatalkan pelelangan terhadap objek perkara dan menyerahkan objek perkara kepada Para Penggugat;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian moril (harkat martabat dan harga diri Para Penggugat) sebesar Rp10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah) kepada Para Penggugat;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar jasa Advokat/Penasihat Hukum sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kepada Para Penggugat;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perhari, apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai menjalankan putusan perkara ini, setelah mempunyai putusan yang berkekuatan tetap;
11. Menyatakan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran ini dapat dijalankan serta merta (Uit Vorbaar Bij Voraad) meskipun ada upaya banding maupun kasasi;
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh ongkos perkara selama perkara ini berlangsung;

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik ini (*naar goede justitie recht doen*) mohon untuk menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya demi terwujudnya rasa keadilan dan manfaat hukum dalam kepastian hukumnya ditengah-tengah masyarakat, mohonlah putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing menghadap Kuasanya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ahmad Adib, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kisaran sebagai Mediator;



Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 28 Agustus 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat Gugatan Para Penggugat tersebut, yang terhadap isinya oleh Para Penggugat tetap pada Gugatan tanggal 19 Juni 2017 semula;

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

Dalam Eksepsi:

A. Gugatan Para Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Exceptio Obscur Libel*).

1. Bahwa : Dalam merumuskan gugatan sesuai hukum acara, suatu petitum harus didasari oleh adanya dalil-dalil tentang hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari petitum (*middelen van den eis*).

Namun, apabila diperhatikan secara cermat baik dalam posita/fundamentum petendi yang menjadi dasar dari petitum gugatan Para Penggugat sama sekali tidak menjelaskan kesalahan apa yang dilakukan Tergugat I keberatan yang dinyatakan oleh Para Penggugat dalam petitum untuk dapat membatalkan segala bentuk lelang terhadap agunan Para Penggugat tidak disertai dengan dalil hukum yang jelas pada posita gugatan.

Dengan melihat formulasi dalam posita gugatan dari Para Penggugat yang sama sekali tidak menjelaskan kesalahan/pelanggaran hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, maka jelas gugatan Para Penggugat dapat digolongkan sebagai gugatan yang tidak jelas/kabur.

2. Bahwa : oleh karena sangat jelas dan nyata Gugatan tersebut tidak jelas/kabur (*Obscur Libel*), maka sesuai yurisprudensi Gugatan yang demikian sudah seharusnya dikesampingkan;

Sehingga gugatan Para Penggugat tidak mengandung dasar hukum (*rechtelijke Grond*) dan dasar fakta (*feitelijke Grond*) yang kuat sebagai dasar keabsahan surat dan kepemilikan tanah sengketa.

Oleh karena syarat formal fundamentum petendi gugatan Para Penggugat telah didasarkan pada:



- a. Dasar hukum (*rechtelijke Grond*) yang tidak benar, dan
- b. Dasar fakta (*feitelijke Grond*) yang tidak benar;

Maka petitum yang diajukan Para Penggugat merupakan **petitum atau tuntutan yang tidak berdasar dan tidak benar**;

Berdasarkan hal-hal tersebut, gugatan Para Penggugat a quo telah nyata dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang tidak jelas/kabur/obscuur libel, sehingga sangat **berdasar untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*)**

Maka : berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk menyatakan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat **tidak dapat diterima**.

B. Gugatan Para Penggugat Tidak Memenuhi Formalitas Gugatan

1. Bahwa selanjutnya Para Penggugat mendalilkan bahwa adanya perbuatan melanggar/melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I. Namun ternyata selain gugatan melanggar perbuatan hukum a quo, namun Para Penggugat juga mengajukan dalam petitum angka 2 untuk menyatakan demi hukum kesanggupan bayar Para Penggugat kepada Tergugat I setiap bulannya adalah sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) setiap bulannya dan menghapus hutang pokok dalam, denda bunga Para Penggugat terhadap Tergugat.
 2. Bahwa dengan demikian, terdapat 2 (dua) objek gugatan yang tidak berkaitan. Satu terkait perbuatan melawan hukum dan satu terkait perjanjian (*wanprestasi*), sehingga untuk memenuhi formalitas pengajuan gugatan maka kedua objek perkara a quo tidak dapat diajukan secara bersamaan dalam satu gugatan.
 3. Bahwa dengan adanya 2 (dua) objek gugatan a quo maka maksud dan tujuan Para Penggugat dalam mengajukan gugatan ini menjadi kabur/tidak jelas/obscuur libel;
- MAKA : **terhadap gugatan yang tidak jelas demikian, demi hukum Pengadilan Negeri Kisaran harus menyatakan**



bahwa gugatan a quo ditolak atau setidaknya tidak menyatakan bahwa gugatan a quo tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil Para Penggugat di dalam surat gugatannya tertanggal 20 Juni 2017, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I; Hal-hal yang Tergugat I sampaikan dalam eksepsi mohon dianggap telah disampaikan juga dalam pokok perkara.
2. Bahwa perlu Tergugat I jelaskan terlebih dahulu bahwa Para Penggugat selaku Persero Komanditer dari atas nama CV. Pati Medan yang merupakan debitur Tergugat I yang telah menikmati fasilitas kredit berupa:
 - Kredit modal kerja sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah) dengan skim kredit Max. Co tetap dengan jangka waktu 12 bulan dan kredit investasi refinancing sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) dengan skim kredit Max. Co menurun dengan jangka waktu 60 bulan yang berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 83 tanggal 15 Agustus 2012 yang dibuat oleh Siti Aminah Br. Tarigan, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Asahan.
 - Penambahan (suplesi) kredit modal kerja sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) sehingga total pinjaman menjadi Rp3.100.000.000,00 (tiga milyar rupiah seratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 bulan dengan jatuh tempo menjadi 22 Mei 2014, sesuai Akta Addendum Perjanjian Tambahan Kredit dan Perubahan Jangka Waktu Pembayaran Kredit Nomor 94 tanggal 22 Mei 2013 yang dibuat oleh Siti Aminah Br. Tarigan, Sarjana Hukum Notaris di Kabupaten Asahan.
 - Perpanjangan jangka waktu Kredit Modal Kerja sebesar Rp3.100.000.000,00 (tiga milyar rupiah seratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 bulan, sesuai Akta Addendum Perjanjian Tambahan Jangka



Waktu Kredit Nomor 140 tanggal 29 September 2014 yang dibuat oleh Siti Aminah Br. Tarigan, Sarjana Hukum Notaris di Kabupaten Asahan.

- Perjanjian Restrukturisasi Kredit Modal Kerja sebesar Rp3.100.000.000,00 (tiga milyar rupiah seratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 bulan dan Kredit Investasi Refinancing sebesar Rp1.418.000.000,00 (satu milyar empat ratus delapan belas juta rupiah) dengan jangka waktu 36 bulan, sesuai Akta Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor 183 tanggal 26 November 2014 yang dibuat oleh Siti Aminah Br. Tarigan, Sarjana Hukum Notaris di Kabupaten Asahan

3. Bahwa

Untuk menjamin pelunasan kredit Para Penggugat tersebut di atas, telah diserahkan agunan berupa sebidang tanah berikut bangunan dengan bukti kepemilikan berupa:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 279/ Aek Songsongan atas nama Rosalianse dan telah diikat dengan Hak Tanggungan dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2679/2012 tanggal 19 November 2012 yang dibuat berdasarkan pada Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 737/2012 tanggal 29 Oktober 2012 yang dibuat oleh Siti Aminah Br. Tarigan, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Asahan.
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 13/Padang Pulau atas nama Rosalianse dan telah diikat dengan Hak Tanggungan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2679/2012 tanggal 19 November 2012 berdasarkan pada Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 737/2012 tanggal 29 Oktober 2012 yang dibuat oleh Siti Aminah Br. Tarigan, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Asahan.
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 405/Rahuning I atas nama Rosa Lianse dan telah diikat dengan Hak Tanggungan dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2632/2012 tanggal 12 November 2012 berdasarkan pada Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 736/2012 tanggal 29 Oktober 2012 yang dibuat oleh Siti Aminah Br.



- Tarigan, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Asahan.
4. Sertifikat Hak Milik Nomor 393/ Rahuning atas nama Rosa Lianse dan telah diikat dengan Hak Tanggungan dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2678/2012 tanggal 19 November 2012 berdasarkan pada Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 735/2012 tanggal 29 Oktober 2012 yang dibuat oleh Siti Aminah Br. Tarigan, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Asahan.
 5. Sertifikat Hak Milik Nomor 1/ Padang Pulau atas nama R. Ramah dan telah diikat dengan Hak Tanggungan dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2681/2012 tanggal 19 November 2012 berdasarkan pada Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 738/2012 tanggal 29 Oktober 2012 yang dibuat oleh Siti Aminah Br. Tarigan, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Asahan.
 6. Sertifikat Hak Milik Nomor 2/ Padang Pulau atas nama R. Ramah dan telah diikat dengan Hak Tanggungan dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2681/2012 tanggal 19 November 2012 berdasarkan pada Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 738/2012 tanggal 29 Oktober 2012 yang dibuat oleh Siti Aminah Br. Tarigan, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Asahan.
 7. Sertifikat Hak Milik Nomor 12/ Padang Pulau atas nama Rahmah dan telah diikat dengan Hak Tanggungan dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2681/2012 tanggal 19 November 2012 berdasarkan pada Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 738/2012 tanggal 29 Oktober 2012 yang dibuat oleh Siti Aminah Br. Tarigan, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Asahan.
 8. Sertifikat Hak Milik Nomor 674/ Gonting Malaha atas nama Rosalianse dan telah diikat dengan Hak Tanggungan dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor



2745/2013 tanggal 18 November 2012 berdasarkan pada Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1031/2013 tanggal 24 Oktober 2012 yang dibuat oleh Siti Aminah Br. Tarigan, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Asahan.

9. Sertifikat Hak Milik Nomor 669/ Gonting Malaha atas nama Rosalianse dan telah diikat dengan Hak Tanggungan dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2745/2013 tanggal 18 November 2012 berdasarkan pada Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1031/2013 tanggal 24 Oktober 2012 yang dibuat oleh Siti Aminah Br. Tarigan, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Asahan.
10. Sertifikat Hak Milik Nomor 672/ Gonting Malaha atas nama Rosalianse dan telah diikat dengan Hak Tanggungan dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2745/2013 tanggal 18 November 2012 berdasarkan pada Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1031/2013 tanggal 24 Oktober 2012 yang dibuat oleh Siti Aminah Br. Tarigan, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Asahan.
11. Sertifikat Hak Milik Nomor 668/ Gonting Malaha atas nama Rosalianse dan telah diikat dengan Hak Tanggungan dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2745/2013 tanggal 18 November 2012 berdasarkan pada Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1031/2013 tanggal 24 Oktober 2012 yang dibuat oleh Siti Aminah Br. Tarigan, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Asahan.

4. Bahwa

Dapat Tergugat I jelaskan terkait lelang yang menjadi agunan kredit Para Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II adalah merupakan jalan yang ditempuh oleh Tergugat I sebagai bentuk pertanggungjawaban Tergugat kepada Para Nasabah Penyimpan yang telah mempercayakan dana simpanannya kepada Tergugat I untuk dikelola dalam



bentuk kredit (pinjaman) yang disalurkan kepada para debitur termasuk Para Penggugat.

Perlu Tergugat I sampaikan, terhadap kreditnya tersebut Para Penggugat telah tidak memenuhi kewajiban-kewajibannya dalam mengangsur pinjaman secara tepat waktu maupun tepat jumlah kepada Tergugat I sesuai perjanjian kredit, yang pada akhirnya membuat kredit Para Penggugat menjadi menunggak, oleh karenanya Para Penggugat **sudah memenuhi kategori sebagai Debitur yang cidera janji/wanprestasi.**

Hal tersebut sesuai dengan pendapat hukum dari M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata: Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, terbitan Sinar Grafika halaman 454 menyatakan bahwa debitur dinyatakan wan prestasi/cidera janji apabila:

1. Tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan sama sekali, atau
2. Tidak memenuhi prestasi yang tepat waktu, atau
3. Tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan secara layal.

Dengan cidera janji/wanprestasi Para Penggugat tersebut, Tergugat I selaku pemegang Hak Tanggungan Pertama, atas dasar **Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 Hak Tanggungan (UUHT) berhak** untuk melakukan eksekusi lelang atas obyek sengketa (parate eksekusi).

Namun demikian Tergugat I **tidak serta merta** melaksanakan haknya tersebut, tetapi justru masih **beritikad baik** memberikan kesempatan kepada Para Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya dengan **merestrukturisasi kredit** Para Penggugat dengan memberikan **penjadwalan kembali angsuran pokok dan bunga/denda kredit** sesuai dengan Akta Perjanjian Penjadwalan kembali Angsuran Pokok dan bunga/denda kredit (restrukturisasi) Nomor 183 tanggal 26 November 2014 yang dibuat oleh Siti Aminah Br. Tarigan, Sarjana Hukum Notaris di Kabupaten Asahan.



Sesuai Akta Restrukturisasi Kredit tersebut, Para Penggugat telah diberi keringanan suku bunga kredit dan kesempatan penjadwalan ulang jangka waktu kredit modal kerja selama 1 tahun sehingga Para Penggugat masih diberikan kesempatan menyelesaikan seluruh kewajibannya kepada Tergugat I selambat-lambatnya tanggal 4 November 2014 dan kredit Investasi Refinancing selama 3 tahun sehingga Para Penggugat masih diberikan kesempatan menyelesaikan seluruh kewajibannya kepada Tergugat I selambat-lambatnya tanggal 26 November 2017;

5. Bahwa

meskipun Para Penggugat telah diberi kesempatan untuk menyelesaikan seluruh kewajibannya melalui **restrukturisasi kredit**, tetapi ternyata Para Penggugat tetap **tidak mempunyai itikad baik** menyelesaikan kewajiban kreditnya sesuai dengan syarat dan ketentuan yang telah disepakati dalam akta restrukturisasi kredit (**cidera janji/wanprestasi**), sehingga kreditnya kembali menunggak.

Atas kegagalan restrukturisasi kredit Para Penggugat serta tidak adanya itikad baik serta upaya nyata dari Para Penggugat untuk menyelesaikan kreditnya kepada Tergugat I yang menunggak, maka untuk mendapatkan pelunasan kembali kredit dari Para Penggugat, Tergugat I menempuh upaya penyelesaian kredit dengan melakukan penjualan lelang terhadap objek Hak Tanggunga atas dasar **Pasal 6 UUHT (parate eksekusi)** yang secara tegas menyatakan:

“apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”

Sebelum parate eksekusi tersebut dilaksanakan, Tergugat I terlebih dahulu telah menyampaikan beberapa kali **surat peringatan** kepada Para Penggugat yaitu:



- a. Surat Peringatan I Nomor B. 2374A-II/KC/ADK/03/2015 tanggal 5 Maret 2015;
- b. Surat Peringatan II Nomor B. 2374A-II/KC/ADK/06/2015 tanggal 4 Juni 2015;
- c. Surat Peringatan III Nomor B. 3390-II/KC/ADK/07/2016 tanggal 19 Juli 2016;

Di dalam surat peringatan tersebut, Tergugat I secara tegas memberitahukan kepada Para Penggugat mengenai **jumlah tanggungan** kreditnya yang harus diselesaikan dan apabila tunggakan kreditnya tidak dilunasi sampai batas waktu yang ditentukan dalam surat peringatan tersebut, maka penyelesaian kredit Para Penggugat akan diserahkan **ke saluran hukum (parate eksekusi) melalui Tergugat II.**

6. Bahwa

meskipun telah 3 (tiga) kali diberikan surat peringatan oleh Tergugat I, Para Penggugat tetap juga tidak menyelesaikan kewajibannya melunasi kredit, oleh karenanya dalam rangka penyelesaian kredit Para Penggugat melalui lelang eksekusi, Tergugat I telah beberapa kali mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II. Namun terhadap lelang tersebut, terhadap agunan berupa sebidang tanah berikut bangunan tersebut tidak laku terjual.

Dimana pelaksanaan lelang terakhir kali diajukan Tergugat I kepada KPKNL Kisaran (Tergugat II) melalui suratnya Nomor B. 876-II/KC/ADK/02/2017 tanggal 21 Februari 2017. Kemudian Tergugat II melalui suratnya Nomor S.176/WKN.02/KNL.03/2017 tanggal 28 Mei 2017 menetapkan lelang ulang pada hari Rabu tanggal 24 Mei 2017. Tahapan selanjutnya yang telah dilakukan dalam lelang ulang tersebut yaitu:

- a. **Pemberitahuan rencana lelang agunan kepada debitur** melalui surat Nomor B. 876-II/KC/ADK/02/2017 tanggal 21 Februari 2017.
- b. **Membuat pengumuman lelang eksekusi Hak Tanggungan** Nomor B. 1194/KC/ADK/03/2017 melalui



surat kabar harian Metro Asahan pada tanggal 16 Maret 2017.

- c. **Pemberitahuan jadwal lelang dan pengosongan agunan** kepada debitur melalui surat Nomor B. 1022-II/KC/ADK/03/2017 tanggal 1 Maret 2017.

Berdasar pada Kutipan Risalah Lelang Nomor 127/2017 tanggal 30 Maret 2017 agunan kredit Para Penggugat.

8. Bahwa

terhadap proses lelang eksekusi Hak Tanggungan tersebut dilakukan dengan didasari itikad baik dari Tergugat I melalui proses yang panjang dan didahului dengan adanya pemberitahuan kepada Para Penggugat melalui surat peringatan-surat peringatan terlebih dahulu kepada Para Penggugat dan juga surat pemberitahuan lelang, bahkan sebelumnya juga pernah dilakukan pelelangan dengan prosedur yang sama.

Sehingga lelang eksekusi Hak Tanggungan tersebut juga merupakan **konsekuensi yuridis** yang sudah **disadari** oleh Pemberi Hak Tanggungan pada saat melakukan penandatanganan APHT, bahwa apabila kreditnya macet maka objek Hak Tanggungan menjadi sumber pelunasan kredit setelah dilakukan pelelangan.

Dengan demikian tidak ada alasan bagi Para Penggugat mengatakan bahwa atas pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut berjalan tanpa adanya pemberitahuan dari Tergugat I kepada Para Penggugat, sehingga alasan tersebut **sangatlah tidak berdasar hukum sama sekali dan patut untuk dikesampingkan.**

9. Bahwa

Tergugat I menolak dengan tegas gugatan Para Penggugat dalam petitumnya angka 2 dan posita angka 6 dan 7, yang pada intinya memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan kesanggupan pembayaran Para Penggugat terhadap Tergugat I setiap bulannya adalah sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dan memohon hutang pokok dalam denda bunga untuk dihapuskan.

Dapat Tergugat I jelaskan kembali bahwa Para Penggugat telah menikmati fasilitas Kredit Modal Kerja dan Kredit



Investasi Refinancing dari Tergugat I sebesar Rp5.100.000.000,00 (lima milyar seratus juta rupiah). Hingga saat ini gugatan ini diajukan oleh Para Penggugat, Tergugat I telah berulang kali memberikan keringan kepada Tergugat I melalui restrukturisasi kredit. Namun demikian, bukannya beritikad baik dengan melakukan pembayaran secara tepat waktu justru Para Penggugat tidak melakukan pembayaran hingga status kredit Para Penggugat menjadi "macet".

Bahwa sesuai dengan pasal 1338 ayat 2 "*persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu*"

Sehingga sangat tidak masuk akal Para Penggugat kemudian memohonkan kepada Majelis Hakim untuk menyatakan kesanggupan bayar dan memohon penghapusan pokok dan bunga serta Penalty yang menjadi hak Tergugat I.

10. Bahwa

Tergugat I menolak dengan tegas Petitum angka 3 sesuai dengan posita gugatan Para Penggugat angka 12. Dapat Tergugat I jelaskan, untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan pasal 1365 KUHPdata, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- Harus ada perbuatan;
- Perbuatan itu harus melawan hukum;
- Ada kerugian;
- Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
- Ada kesalahan (schuld);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas nyata-nyata pelaksanaan eksekusi lelang objek perkara yang dimohonkan Tergugat I kepada Tergugat II sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik UUHT maupun Peraturan Pelaksanaan Lelang dan sudah memperhatikan asas-asas kepatutan serta tidak



merugikan Para Penggugat, oleh karenanya secara yuridis **tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum.**

Berdasarkan uraian penjelasan tersebut di atas, maka jelas bahwa Tergugat I telah melaksanakan semua ketentuan (persyaratan) yang berlaku dan tidak ada peraturan perundang-undangan maupun isi dari perjanjian kredit yang dilanggar. Justru dalam hal ini Tergugat I lah yang dirugikan dengan tidak dibayarkannya kewajiban Para Penggugat seperti yang telah dijanjikan.

Oleh karena itu Tergugat I dengan tegas dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena jelas hal tersebut merupakan dalil yang MENGADA-ADA dan TIDAK BERDASAR HUKUM dan sudah sepatutnya DITOLAK/DIABAIKAN;

11. Bahwa

Tergugat I menolak dengan tegas petitum angka 4 sesuai dengan positanya angka 10, 11 dan 12 gugatan Para Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa pelaksanaan lelang yang dilakuka oleh Tergugat I dan Tergugat II bertentangan dengan hukum dan cacat hukum. Dapat Tergugat I jelaskan bahwa Tergugat I merupakan Hak Tanggungan yang sah yang dilindungi haknya berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT). Berdasarkan pasal 6 UUHT secara tegas menyatakan:

“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”

Kewenangan Tergugat juga telah tertuang di dalam APHT yang dimana isi keseluruhan dari APHT tersebut pada pasal 2 menyatakan:

“Hak Tanggungan tersebut di atas diberikan oleh Pihak Pertama (debitur) dan diterima oleh Pihak Kedua



(Tergugat) dengan janji-janji yang disepakati oleh kedua belah pihak sebagaimana diuraikan di bawah ini”.

Dalam pasal 2 APHT tersebut secara tegas juga disebutkan:

*“jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya. Berdasarkan perjanjian utang-utang tersebut di atas. Oleh pihak pertama (Debitur), pihak kedua (Tergugat) selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, **untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak Pertama untuk menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian”***

Sehingga jelas, bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan dilindungi oleh undang-undang dan tidak harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari pemberi Hak Tanggungan dalam hal ini Para Penggugat.

12. Bahwa

Tergugat I menolak dengan tegas gugatan Para Penggugat dalam petitum angka 5 sesuai dengan posita angka 13, Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan (*conservator beslag*) atas objek agunan.

Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 tahun 2012 tentang rumusan hukum hasil rapat pleno kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, bagian hasil rapat kamar Perdata, sub kamar perdata umum, romawi VII huruf c menyatakan:

“bagi pemegang Hak Tanggungan tidak perlu mengajukan dendan verzet/perlawanan karena objek Hak Tanggungan tidak dapat diletakkan sita eksekusi kecuali sita persamaan, karena itu tidak mungkin dilakukan lelang eksekusi”

Dengan demikian Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan yang sah merupakan pihak yang harus dilindungi haknya. **Selain itu atas agunan yang telah**



diserahkan kepada Tergugat I dan telah dilakukan pengikatan secara Hak Tanggungan nyata-nyata tidak dapat dilakukan sita jaminan.

Atas dasar hal tersebut maka perihal **permintaan sita jaminan merupakan hal yang tidak berdasar hukum dan jelas-jelas bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.**

13.

Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak gugatan dalam Petitum angka 6 dan 7 yang pada intinya memohon agar Para Penggugat tetap berhak menguasai dan mengusahai objek perkawa dan terlepas dari segala bentuk ikatan hypotek maupun gadai.

Dapat Tergugat I jelaskan bahwa bentuk pengikatan agunan antara Para Penggugat dengan Tergugat I merupakan pengikatan secara Hak Tanggungan, dan bukannya gadai maupun hipotik. Untuk diketahui oleh Para Penggugat, bahwa berdasarkan UU Nomor 4 tahun 1996 (UUHT) pasal 7 menyebutkan bahwa Hak Tanggungan tetap mengikuti objeknya dalam tangan siapapun objek tersebut berada. Selanjutnya pasal 18, Hak Tanggungan hapus karena hal-hal:

- Hapusnya utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan
- Dihapuskannya Hak Tanggungan oleh pemegang Hak Tanggungan
- Pembersihan Hak Tanggungan
- Hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan

Dengan demikian perihal petitum Para Penggugat yang pada intinya memohon agar Para Penggugat terlepas dari segala bentuk ikatan adalah **hal yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, khususnya Undang-Undang Hak Tanggungan, sehingga patut untuk ditolak atau dikesampingkan.**

14. Bahwa

Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat yang dimintakan oleh Para Penggugat dalam petitum angka 8, dan 9 gugatannya, sesuai dengan posita



angka 14,15 perihal permintaan ganti rugi kepada Tergugat I maupun Tergugat II.

Perihal kerugian materiil dan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Para Penggugat dalam mengajukan gugatannya dengan menggunakan jasa pengacara mengapa kemudian menjadi beban yang harus ditanggung oleh Tergugat? Apalagi menyatakan kerugian yang karena tercemarnya harkat mertabat Para Penggugat dengan dinilai sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) dimana perhitungan ini dibuat oleh Para Penggugat? tidak terdapat fakta ataupun dasar hukum dari Para Penggugat menyatakan hal tersebut.

Terlebih lagi Para Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I mendapatkan ancaman? Ancaman apa yang dimaksud? Justru Tergugat I memberikan peringatan secara tertulis dengan itikad baik agar Para Penggugat dalam hal ini melaksanakan pembayaran kewajibannya seperti yang telah diperjanjikan.

Justru faktanya Tergugat I lah yang telah dirugikan atas perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Para Penggugat yang tidak memenuhi kewajibannya dalam melakukan pembayaran oleh orang;

Atas dasar hal tersebut maka perihal **permintaan ganti rugi dari Para Penggugat adalah hal yang tidak berdasar hukum sama sekali dan patut untuk dikesampingkan.**

15. Bahwa

dalam posita angka 15, yang pada intinya Para Penggugat memohon untuk pembayaran dwangsom atau uang paksa. Gugatan tersebut sangatlah tidak tepat dan tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar sejumlah uang (Yurisprudensi terhadap MARI Nomor 79K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973).

16. Bahwa

Tergugat I menolak dengan tegas petitum **angka 11** sesuai dengan posita **angka 17** yang memohon pelaksanaan putusan secara serta merta.

Dapat Tergugat I jelaskan bahwa putusan serta merta adalah putusan yang dapat langsung dieksekusi,



meskipun putusan tersebut belum memperoleh kekuatan hukum tetap. Namun demikian, pada dasarnya putusan serta merta tidak dapat dilaksanakan, kecuali dalam keadaan khusus. Dasar hukum atas larangan tersebut yaitu pasal 180 ayat (1) HIR. pasal 191 ayat (1) RBG, pasal 54 dan pasal 57 Rv dan SEMA Nomor 3 tahun 2000 tentang putusan Serta Merta dan Provisionil, serta SEMA Nomor 4 tahun 2001 tentang permasalahan Putusan Serta Merta dan provisionil.

Maka : berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk **menolak gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak dapat diterima.**

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

DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi *Persona Standi In Judicio*

1. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat pada angka 2 halaman 1 bagian identitas dinyatakan:
“...selanjutnya Penggugat I dan Penggugat II dapat juga disebut sebagai Para Penggugat, dengan ini mengajukan gugatan terhadap:
1.
2. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kisaran, beralamat Jalan Prof H.M. Yamin No. 47 Kisaran...selanjutnya disebut Tergugat II;
3.”
2. Bahwa penyebutan *Person* Tergugat II dalam gugatan kurang tepat dan keliru karena tidak mengkaitkan dengan instansi atasan dari Tergugat II. Hal ini mengakibatkan perlawanan menjadi tidak sempurna dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
3. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Rv dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1004 K/Sip/1974 tanggal 27 Oktober 1977 yang berbunyi “karena Pemerintah Kelurahan Krajan digugat dalam kedudukannya selaku aparat



Pemerintah Pusat, gugatan seharusnya ditujukan kepada Pemerintah RI qq Departemen Dalam Negeri qq Gubernur Jawa Tengah qq Pemerintah Kelurahan Krajan”, maka berdasarkan ketentuan tersebut diatur bahwa setiap gugatan yang ditujukan kepada instansi pemerintah daerah, maka gugatan tersebut harus ditujukan kepada instansi pemerintah pusat yang menjadi instansi atasannya.

4. Bahwa dengan demikian, Tergugat II tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya.
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Kisaran yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

B. Eksepsi *Obscuur Libel*

1. Bahwa setelah Tergugat II mencermati dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatan a quo, tidak terdapat tindakan-tindakan Tergugat II yang benar-benar merupakan perbuatan melawan hukum ketika melakukan pelelangan. **Oleh karena itu, sangatlah tidak tepat apabila Tergugat II didalilkan melakukan perbuatan melawan hukum dalam pelaksanaan lelang.**
2. Bahwa dalam posita Para Penggugat tidak menyebutkan sama sekali dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat II.
3. Bahwa berdasarkan itu, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Kisaran yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

C. Eksepsi Tergugat II Dikeluarkan Sebagai Pihak

1. Bahwa kedudukan Tergugat II pada dasarnya hanya bertindak selaku perantara lelang berdasarkan permohonan dari Tergugat I (BRI cabang Kisaran) selaku Penjual.
2. Bahwa salah satu tugas dan fungsi serta kedudukan Tergugat II selaku Pejabat Lelang adalah untuk melaksanakan kewajiban hukum yang diamanatkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.



3. Bahwa salah satu persyaratan yang harus dipenuhi oleh Penjual/Pemohon Lelang adalah menyampaikan Surat Pernyataan yang menyatakan bahwa berdasarkan Penjual akan bertanggung jawab apabila timbul gugatan dari pihak lain.
4. Bahwa Tergugat I telah menyampaikan Surat Pernyataan Nomor B.571-II/KC/ADK02/2017 tanggal 21 Februari 2017, yang menyatakan bahwa Tergugat I akan bertanggung jawab apabila terjadi tuntutan pidana maupun gugatan perdata yang diajukan oleh pihak manapun sebagai akibat pelaksanaan lelang atas objek sengketa.
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk mengeluarkan Tergugat II dari perkara *a quo* dan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.

Bahwa sebelum Tergugat II menyampaikan Jawaban dalam pokok perkara, terlebih dahulu perlu disampaikan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat masing-masing adalah Direktur dan Sekutu Komanditer dari CV Pati Medan yang merupakan debitur dari Tergugat I.
- Bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek sengketa dalam perkara *a quo*, telah dilaksanakan pada tanggal 30 Maret 2017, dilakukan berdasarkan Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) jo Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK 27/2016) jo Peraturan Menteri Keuangan Nomor 90/PMK.06/2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang Dengan Penawaran Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet (untuk selanjutnya disebut PMK 90/2016) jo Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 2/KN/2017



tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang (untuk selanjutnya disebut Perdirjen KN 2/2017).

A. Tergugat II Menolak Dengan Tegas Dalil Para Penggugat Pada Posita Angka 10 Halaman 3 Yang Menyatakan Bahwa Para Tergugat Telah Melakukan Tindakan Penggelapan Terhadap Objek Sengketa Karena Melakukan Pelelangan Tanpa Persetujuan Para Penggugat

1. Bahwa sebagaimana dalil-dalil gugatan Para Penggugat, permasalahan yang dikemukakan Para Penggugat adalah terkait dengan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas:
 - a. SHM Nomor 393/Rahuning a.n. Rosalianse;
 - b. SHM Nomor 405/Rahuning a.n. Rosalianse;
 - c. SHM Nomor 672/Gonting Malaha a.n. Rosalianse;
 - d. SHM Nomor 669/Gonting Malaha a.n. Rosalianse;
 - e. SHM Nomor 668/Gonting Malaha a.n. Rosalianse;
 - f. SHM Nomor 674/Gonting Malaha a.n. Rosalianse;
 - g. SHM Nomor 1/Padang Pulau a.n. R. Ramah;
 - h. SHM Nomor 2/Padang Pulau a.n. R. Ramah;
 - i. SHM Nomor 279/Aek Songsongan a.n. Rosalianse;
 - j. SHM Nomor 13/Padang Pulau a.n. Rosalianse;
 - k. SHM Nomor 12/Padang Pulau a.n. Rahmah;(untuk selanjutnya disebut objek sengketa) yang menurut Para Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum.
2. Bahwa Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut UU HT) berbunyi:

“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”.
3. Bahwa penjelasan Pasal 6 UU HT menyebutkan bahwa Hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila Debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya



mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditur-kreditur yang lain.

4. Bahwa dalam salah satu klausul dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) menyebutkan:

*"Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan **untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:***

- a. ***menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian - sebagian;***
- b. *mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;*
- c. *menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;*
- d. *menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;*
- e. *mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut di atas; dan*
- f. *melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut".*

Klausul dalam APHT tersebut juga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 20 UU HT yang berbunyi:

"Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

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



5. Bahwa selain itu dalam ketentuan Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU HT disebutkan:

"(2) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".

(3) Sertipikat 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".

berdasarkan ketentuan Pasal 14 UU HT tersebut, Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan.

6. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas, maka pemegang Hak Tanggungan pertama (*in casu* Tergugat I) mempunyai kewenangan untuk menjual sendiri secara lelang terhadap objek Hak Tanggungan tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Debitur, apabila Debitur cidera janji melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.
7. Bahwa dengan demikian, dalil Para Penggugat yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan penggelapan adalah dalil yang sangat mengada-ada.

B. Tergugat II menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada angka 11 halaman 3 yang menyatakan bahwa lelang yang dilakukan telah melanggar ketentuan Pasal 224 HIR/ Rbg Dan Melanggar Yurisprudensi MARI Nomor 3210 K/Pdt/1984 Karena Melelang Tanpa Penetapan (Fiat) Ketua Pengadilan Setempat.

1. Bahwa sebagaimana Tergugat II sampaikan di atas, bahwa lelang terhadap objek sengketa dilakukan dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 6 UU HT dan lelang tersebut pada dasarnya merupakan tindakan pelaksanaan perjanjian sehingga tidak memerlukan fiat dari pengadilan.
2. Bahwa terhadap hal ini, telah terdapat kesepakatan hakim-hakim di Indonesia bahwa terhadap pelelangan Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Kreditur sendiri melalui kantor lelang merupakan lelang sukarela (*vide* Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 7 Tahun 2012 poin XIII).



3. Bahwa yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3021 K/Pdt/1984 yang disebutkan Para Penggugat sudah tidak relevan untuk digunakan sebagai rujukan saat ini, karena putusan tersebut dilakukan saat penjaminan tanah masih menggunakan lembaga hipotik.
4. Bahwa dengan demikian, dalil Para Penggugat yang menyatakan Para Tergugat telah melanggar Pasal 224 HIR/258 Rbg dan melanggar yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3210 K/Pdt/1984, adalah dalil yang salah.

C. Tergugat II menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada angka 12 angka 3 yang menyebutkan bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 30 Maret 2017 bertentangan dengan hukum, tidak sah, dan harus dibatalkan.

1. Bahwa kapasitas Tergugat II yang berkaitan dengan perkara *a quo* terkait dengan salah satu tugas dan fungsi Tergugat II selaku Pejabat Lelang. Oleh karena itu akan diuraikan tindakan Tergugat II terkait lelang yang telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 Undang-Undang Lelang jo Pasal 11 ayat (1) PMK 27/2016 jo Pasal 6 PMK 90/2016 jo Pasal 1 ayat (1) Perdirjen KN 2/2017, menyebutkan bahwa Penjual yang akan melakukan lelang melalui KPKNL, harus menyampaikan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang dengan mencantumkan cara penawaran lelang, jika dalam surat permohonan dimaksud tidak disebutkan mengenai cara penawaran lelang, maka Kepala KPKNL berhak menentukan cara penawaran lelang.
3. Bahwa pelaksanaan lelang atas objek lelang dalam perkara *a quo* dilakukan atas permohonan dari Tergugat I kepada Tergugat II melalui suratnya Nomor B.868-II/KC/ADK/02/2017 tanggal 21 Februari 2017 hal Penyerahan Untuk Dilelang Agunan Melalui Email a.n. CV Pati Medan Cs, yang dilampiri dengan dokumen-dokumen persyaratan lelang.
4. Bahwa setelah menerima surat permohonan dari Tergugat I, Tergugat II menindaklanjuti dengan melakukan penelitian terhadap legalitas formal subjek dan objek sengketa dokumen-dokumen persyaratan lelang dimaksud yang kemudian dituangkan dalam Hasil



Penelitian Kelengkapan Berkas permohonan lelang dinyatakan telah lengkap dan telah benar secara formal, sehingga Tergugat II memiliki kewajiban hukum untuk melaksanakan lelang yang dimohonkan tersebut.

5. Bahwa berdasarkan penelitian terhadap dokumen persyaratan lelang yang dilampirkan Tergugat I berupa:
 - a. Perjanjian Kredit Nomor 83 tanggal 15 Agustus 2012;
 - b. Addendum Perjanjian Tambahan Kredit dan Perubahan Jangka Waktu Pembayaran Kredit Nomor 94 tanggal 22 Mei 2013;
 - c. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 2678/2012 tanggal 19 November 2012;
 - d. APHT Nomor 735/2012 tanggal 29 Oktober 2012;
 - e. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 2632/2012 tanggal 12 November 2012;
 - f. APHT Nomor 736/2012 tanggal 29 Oktober 2012;
 - g. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 2745/2013 tanggal 18 November 2013;
 - h. APHT Nomor 1031/2013 tanggal 24 Oktober 2013;
 - i. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 2681/2012 tanggal 19 November 2012;
 - j. APHT Nomor 738/2012 tanggal 29 Oktober 2012;
 - k. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 2679/2012 tanggal 29 Oktober 2012; dan
 - l. APHT Nomor 737/2012 tanggal 29 Oktober 2012.

diketahui bahwa CV Pati Medan telah memperoleh kredit dari Tergugat I dengan menjaminkan objek sengketa dan kemudian diikat dengan Hak Tanggungan peringkat pertama dengan pemegang Hak Tanggungannya yakni Tergugat I.

6. Bahwa berdasarkan penelitian terhadap Surat Peringatan Pertama Nomor B.2374A-II/KC/ADK/03/2015 tanggal 5 Maret 2015, Surat Peringatan Kedua Nomor B.2374A-II/KC/ADK/06/2015 tanggal 4 Juni 2015, dan Surat Peringatan Ketiga Nomor B.3390-II/KC/ADK/07/2016 tanggal 19 Juli 2016 diketahui bahwa CV Pati Medan telah wanprestasi (tidak melunasi kewajibannya kepada Tergugat I).



7. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 51 PMK 27/2016 jo Pasal 7 ayat (1) PMK 90/2016 disebutkan bahwa sebelum pelaksanaan lelang, Penjual wajib untuk melakukan Pengumuman Lelang.
8. Bahwa terhadap pelelangan terhadap objek sengketa, Tergugat I (sebagai Penjual) telah diumumkan melalui selebaran tertanggal 1 Maret 2017 sebagai Pengumuman Lelang pertama dan melalui surat kabar harian "Metro Asahan" tanggal 16 Maret 2017 sebagai Pengumuman Lelang kedua.
9. Bahwa menurut peraturan perundang-undangan terkait Hak Tanggungan dan lelang, tidak ada kewajiban untuk memberitahu kepada Debitur mengenai rencana pelelangan terhadap objek sengketa, namun yang terdapat pengaturannya adalah mengenai kewajiban untuk melakukan Pengumuman Lelang, dan sebagaimana Tergugat II sampaikan di atas, terhadap pelelangan dimaksud telah dilakukan pengumuman baik melalui selebaran dan surat kabar harian.
10. Bahwa meskipun tidak ada kewajiban untuk memberitahukan rencana pelelangan kepada Debitur, Tergugat I telah menyampaikan surat kepada CV Pati Medan (selaku Debitur) mengenai terhadap rencana pelelangan terhadap objek sengketa.
11. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Lelang jo Pasal 13 PMK 27/2016 jo Pasal 4 ayat (2) Perdirjen KN 2/2017 yang pada intinya menyatakan bahwa Pejabat Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek sengketa.
12. Bahwa sejalan dengan hal tersebut, Tergugat II (sebagai Pejabat Lelang) tidak boleh menolak untuk melaksanakan lelang yang dimohonkan kepadanya sepanjang dokumen-dokumen kelengkapan persyaratan telah dinyatakan lengkap dan benar secara formil.
13. Bahwa setelah meneliti kelengkapan berkas dan berkas telah dinyatakan lengkap dan benar, Tergugat II kemudian menetapkan jadwal lelang dan memberitahukan jadwal tersebut kepada Tergugat I melalui surat Kepala KPKNL Kisaran Nomor S-176/WKN.02/KNL.03/2017 tanggal 28 Februari 2017 hal Penetapan Jadwal Lelang Melalui Aplikasi Lelang Email (ALE). Hal ini telah



sesuai dengan ketentuan Pasal 24 ayat (1) PMK 27/2016 jo Pasal 4 ayat (3) Perdirjen KN 2/2017.

14. **Bahwa dengan demikian, pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II telah sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga berdasarkan Pasal 4 PMK 27/2016, lelang tersebut tidak dapat dibatalkan.** Oleh karena itu, **Risalah Lelang Nomor 127/2017 tanggal 30 Maret 2017 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat** (*vide* Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan).

D. Tergugat II Menolak Dengan Tegas Tuntutan Para Penggugat Mengenai Biaya Jasa Advokat

1. Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 143 K/Sip/1956 tanggal 14 Agustus 1957 jo Nomor 635 K/Sip/1973 tanggal 4 Juli 1974 jo Nomor 983 K/Sip/1973 tanggal 11 September 1975, dinyatakan bahwa **honorarium/upah pengacara tidak dapat dibebankan kepada pihak lawan sebagai komponen tuntutan ganti rugi.**
2. Bahwa dengan demikian, tuntutan Para Penggugat tersebut sangatlah mengada-ada.

E. Tergugat II Menolak Tuntutan Ganti Rugi dan Uang Paksa (*dwangsom*) Yang Diminta Para Penggugat

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas posita dan petitum Para Penggugat yang menyatakan bahwa akibat perbuatan melawan hukum Para Tergugat telah merugikan Para Penggugat secara immateriil sebesar Rp10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) serta uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).
2. Bahwa Para 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/Pot/1986 tanggal 18 Agustus 1988 dengan tegas dinyatakan bahwa **"Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian**



kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna”.

3. Bahwa penerapan lembaga uang paksa tidak serta merta dapat dilakukan dalam tuntutan pembayaran sejumlah uang. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973 yang mempertimbangkan bahwa uang paksa tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar sejumlah uang.
4. Bahwa tuntutan ganti rugi dan uang paksa tersebut selain sangat mengada-ada juga tidak berdasarkan hukum sama sekali. Oleh sebab itu, sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

F. Tergugat II Menolak Tuntutan Para Penggugat Yang Menyatakan Putusan Perkara *a quo* Dapat Dilaksanakan Terlebih Dahulu Meskipun Ada Verzet, Banding Maupun Kasasi

1. Bahwa petitum tersebut harus ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, karena berdasarkan SEMA RI Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil dengan tegas dinyatakan bahwa setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta harus disertai dengan pendapat dari Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan sebagaimana yang diatur dalam butir 6 dan butir 7 SEMA Nomor 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 dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Dengan demikian, jelas bahwa tanpa disertai uang jaminan yang sama nilainya dengan objek sengketa pelaksanaan putusan serta merta dan provisional tidak boleh dijalankan.
2. Bahwa dengan demikian, tuntutan Para Penggugat tersebut sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum.

Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil dalam posita dan petitum Para Penggugat untuk selain dan selebihnya serta sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran.



Maka : berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat II;
2. Mengabulkan seluruh Eksepsi Tergugat II;
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun yang merugikan Para Penggugat;
3. Menyatakan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan Tergugat II atas permintaan Tergugat I, dilakukan secara sah serta tidak melawan hukum;
4. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 127/2017 tanggal 30 Maret 2017 yang dikeluarkan Tergugat II adalah sah dan berharga sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan menolak permohonan ganti kerugian immateriil sebesar Rp10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah), biaya jasa advokat sebesar Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) serta uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari keterlambatan pelaksanaan putusan yang dimohonkan Para Penggugat;
6. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (***ex aequo et bono***).

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 3 Oktober 2017 dan Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan duplik pada tanggal 10 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa Para Penggugat di persidangan telah mengajukan barang bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Pengumuman Lelang Pertama Eksekusi Hak Tanggungan Nomor: B.1016/KC/ADK/032017, tanggal 10 Maret 2017, yang telah dileges dengan bermaterai cukup, selanjutnya diberi tanda P-1;



2. Fotocopy Surat Penawaran Putusan Kredit Nomor: __- II/KC/ADK/05/2013, tanggal __ Mei 2013 ditujukan kepada CV. Pati Medan Jalan Besar Sei Piring Kecamatan Rahuning Kabupaten Asahan, yang telah dileges dengan bermaterai cukup sesuai fotocopy, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Surat Penawaran Putusan Kredit Nomor: __- II/KC/ADK/07/2014, tanggal __ Juli 2014 ditujukan kepada CV. Pati Medan Jalan Besar Sei Piring Kecamatan Rahuning Kabupaten Asahan, yang telah dileges dengan bermaterai cukup sesuai fotocopy, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Surat Penawaran Putusan Kredit Nomor: __- II/KC/ADK/08/2012, tanggal __ Agustus 2012 ditujukan kepada CV. Pati Medan Jalan Besar Sei Piring Kecamatan Rahuning Kabupaten Asahan, yang telah dileges dengan bermaterai cukup sesuai fotocopy, selanjutnya diberi tanda P-4;

Menimbang, bahwa untuk bukti surat P-1, P-2, P-3, dan P-4 yang berasal dari copy-an dan bukan berasal dari aslinya, maka untuk itu Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena tidak dapat memperlihatkan aslinya dan bukti surat P-1, P-2, P-3, dan P-4 tersebut merupakan akta yang dibuat di bawah tangan dan hanya mengikat pada para pihak sebagaimana disebutkan dalam surat tersebut;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam pasal 1889 ayat (1) *Burgerlijk Wetboek* (yang selanjutnya dalam putusan ini disingkat BW), menyebutkan "apabila alas hak yang asli sudah tidak ada, maka salinan-salinannya memberikan bukti, dengan mengindahkan ketentuan-ketentuan yang berikut": "salinan-salinan pertama memberi pembuktian yang sama dengan aslinya.....", dari terjemahan pasal tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap bukti surat P-1, P-2, P-3, dan P-4 akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Para Penggugat juga telah menghadirkan Saksi-Saksi yaitu sebagai berikut:

1. Saksi WALDI, di bawah sumpah di depan persidangan yang pada memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa usaha Para Penggugat di bidang mengumpulkan kelapa sawit;
 - Bahwa hubungan Para Penggugat dengan Bank BRI mulai beberapa tahap;
 - Bahwa ada 12 (dua belas) point yang diagunkan ke Bank BRI;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah Para Penggugat sebanyak 11 (sebelas) rante;
- Bahwa uang yang dipinjam Para Penggugat kepada pihak Bank BRI sekitar Rp3.000.000.00,00 (tiga milyar rupiah);
- Bahwa dari 1 (satu) objek pinjaman lebih Rp5.000.000.00,00 (lima milyar rupiah);
- Bahwa Para Penggugat tetap sanggup membayar hutangnya;
- Bahwa Saksi tahu bahwa ada 4 (empat) titik yang diagunkan Para Penggugat kepada pihak Bank BRI;
- Bahwa Saksi adalah rekan bisnis Para Penggugat dalam usaha sawit;
- Bahwa RAM adalah pengumpul buah;
- Bahwa setelah sawit dikumpulkan di RAM selanjutnya diantar ke PKS;
- Bahwa PKS bertugas memeriksa buah kelapa sawit;
- Bahwa PKS sekarang sudah tutup;

2. Saksi DWI MUKSIN PANJAIAN, di bawah sumpah di depan persidangan yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat I dan sudah berteman lama;
- Bahwa Saksi adalah teman bisnis Penggugat I di bidang persawitan;
- Bahwa kira-kira pada tahun 2012 dibentuk CV yang bergerak di bidang persawitan;
- Bahwa persawitan milik Penggugat I tumpur pada tahun 2014;
- Bahwa Penggugat I membayar sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa perkebunan sawit milik Penggugat I hendak dilelang berdasarkan keterangan istri Penggugat I;
- Bahwa Penggugat I meminjam uang kepada Bank BRI sebesar Rp3.000.000.00,00 (tiga milyar rupiah);
- Bahwa tanah perkebunan sawit milik Penggugat I belum dilelang;
- Bahwa terjadi persaingan penjualan hasil sawit mengakibatkan CV. Pati Medan tidak mampu membayar cicilan pinjaman di Bank BRI;
- Bahwa Penggugat I dan Penggugat II tetap berusaha untuk membayar pinjaman ke Bank BRI tersebut;
- Bahwa tapak perkebunan milik Penggugat I lebih kurang Rp4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat I mengajukan bukti surat-surat, yaitu sebagai berikut:



1. Akta perjanjian Kredit Nomor 83 tanggal 15 Agustus 2012 yang dibuat oleh Siti Aminah Br. Tarigan, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Asahan, selanjutnya diberi tanda T.I-1;
2. Akta Addendum Perjanjian Tambahan Kredit dan Perubahan Jangka Waktu Pembayaran Kredit Nomor 94 tanggal 22 Mei 2013 yang dibuat oleh Siti Aminah Br. Tarigan, Sarjana Hukum Notaris di Kabupaten Asahan, selanjutnya diberi tanda T.I-2;
3. Akta Addendum Perjanjian Tambahan Jangka Waktu Kredit Nomor 140 tanggal 29 September 2014 yang dibuat oleh Siti Aminah Br. Tarigan, Sarjana Hukum Notaris di Kabupaten Asahan, selanjutnya diberi tanda T.I-3;
4. Akta Perjanjian Restruktisasi Kredit Nomor 183 tanggal 26 November 2014 yang dibuat oleh Siti Aminah Br. Tarigan, Sarjana Hukum Notaris di Kabupaten Asahan, selanjutnya diberi tanda T.I-4;
5. Sertifikat Hak Milik Nomor 279/ Aek Songsongan atas nama Rosalianse, selanjutnya diberi tanda T.I-5;
6. Sertifikat Hak Milik Nomor 13/Padang Pulau atas nama Rosalianse, selanjutnya diberi tanda T.I-6;
7. Sertifikat Hak Milik Nomor 405/Rahuning I atas nama Rosa Lianse, selanjutnya diberi tanda T.I-7;
8. Sertifikat Hak Milik Nomor 393/ Rahuning atas nama Rosa Lianse, selanjutnya diberi tanda T.I-8;
9. Sertifikat Hak Milik Nomor 1/ Padang Pulau atas nama R. Ramah, selanjutnya diberi tanda T.I-9;
10. Sertifikat Hak Milik Nomor 2/ Padang Pulau atas nama R. Ramah, selanjutnya diberi tanda T.I-10;
11. Sertifikat Hak Milik Nomor 12/ Padang Pulau atas nama Rahmah, selanjutnya diberi tanda T.I-11;
12. Sertifikat Hak Milik Nomor 674/ Gonting Malaha atas nama Rosalianse, selanjutnya diberi tanda T.I-12;
13. Sertifikat Hak Milik Nomor 669/ Gonting Malaha atas nama Rosalianse, selanjutnya diberi tanda T.I-13;
14. Sertifikat Hak Milik Nomor 672/ Gonting Malaha atas nama Rosalianse, selanjutnya diberi tanda T.I-14;
15. Sertifikat Hak Milik Nomor 668/ Gonting Malaha atas nama Rosalianse, selanjutnya diberi tanda T.I-15;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2679/2012 tanggal 19 November 2012 yang dibuat berdasarkan pada Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 737/2012 tanggal 29 Oktober 2012 yang dibuat oleh Siti Aminah Br. Tarigan, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Asahan, selanjutnya diberi tanda T.I-16;
17. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2745/2013 tanggal 18 November 2012 berdasarkan pada Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1031/2013 tanggal 24 Oktober 2012 yang dibuat oleh Siti Aminah Br. Tarigan, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Asahan, selanjutnya diberi tanda T.I-17;
18. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2681/2012 tanggal 19 November 2012 berdasarkan pada Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 738/2012 tanggal 29 Oktober 2012 yang dibuat oleh Siti Aminah Br. Tarigan, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Asahan, selanjutnya diberi tanda T.I-18;
19. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2678/2012 tanggal 19 November 2012 berdasarkan pada Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 735/2012 tanggal 29 Oktober 2012 yang dibuat oleh Siti Aminah Br. Tarigan, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Asahan, selanjutnya diberi tanda T.I-19;
20. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2632/2012 tanggal 12 November 2012 berdasarkan pada Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 736/2012 tanggal 29 Oktober 2012 yang dibuat oleh Siti Aminah Br. Tarigan, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Asahan, selanjutnya diberi tanda T.I-20;
21. Surat Peringatan I Nomor B. 2374A-II/KC/ADK/03/2015 tanggal 5 Maret 2015, selanjutnya diberi tanda T.I-21;
22. Surat Peringatan II Nomor B. 2374A-II/KC/ADK/06/2015 tanggal 4 Juni 2015, selanjutnya diberi tanda T.I-22;
23. Surat Peringatan III Nomor B. 3390-II/KC/ADK/07/2016 tanggal 19 Juli 2016, selanjutnya diberi tanda T.I-23;
24. Surat Nomor B.868-II/KC/ADK/02/2017 tanggal 21 Februari 2017, perihal permohonan lelang ke KP NL, selanjutnya diberi tanda T.I-24;
25. Surat Nomor S-176/WKN.02/KNL.03/2017 tanggal 28 Februari 2017, perihal penetapan lelang pada hari Rabu tanggal 30 Maret 2017, selanjutnya diberi tanda T.I-25;

Halaman 38 dari 44 Putusan Nomor 42/Pdt.G/2017/PN Kis

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)



26. Surat Nomor B. 876-II/KC/ADK/02/2017 tanggal 21 Februari 2017, perihal pemberitahuan rencana lelang agunan kepada Debitur, selanjutnya diberi tanda T.I-26;
27. Surat kabar harian Metro Asahan pada tanggal 16 Maret 2017 perihal pengumuman lelang eksekusi Hak Tanggungan Nomor B. 1194/KC/ADK/03/2017, selanjutnya diberi tanda T.I-27;
28. Surat Nomor : B./022-II/KC/ADK/03/2017 tanggal 01 Maret 2017, perihal pengumuman jadwal lelang dan pengosongan agunan kepada Debitur, selanjutnya diberi tanda T.I-28;
29. Salinan Risalah Lelang Nomor 127/2017 tanggal 30 Maret 2017;

Menimbang, bahwa terhadap fotocopy alat bukti surat yang diberi tanda bukti T.I-1, sampai T.I-29 tersebut, di persidangan telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya serta alat bukti surat tersebut telah diberi materai yang cukup atau dinagezelen, sehingga dapat diterima dan dijadikan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II mengajukan bukti surat-surat, yaitu sebagai berikut:

1. Surat Pernyataan BRI Nomor B.871-II/KC/ADK02/2017 tanggal 21 Februari 2017, selanjutnya diberi tanda T.II-1;
2. Surat dari BRI Cabang Kisaran kepada KPKNL Kisaran Nomor B.868-II/KC/ADK/02/2017 tanggal 21 Februari 2017 hal Penyerahan Untuk Dilelang Agunan Melalui Email a.n. CV Pati Medan Cs, selanjutnya diberi tanda T.II-2;
3. Surat Peringatan Pertama Nomor B.2374A-II/KC/ADK/03/2015 tanggal 5 Maret 2015, selanjutnya diberi tanda T.II-3;
4. Surat Peringatan Kedua Nomor B.2374A-II/KC/ADK/06/2015 tanggal 4 Juni 2015, selanjutnya diberi tanda T.II-4;
5. Surat Peringatan Ketiga Nomor B.3390-II/KC/ADK/07/2016 tanggal 19 Juli 2016, selanjutnya diberi tanda T.II-5;
6. Selebaran tertanggal 1 Maret 2017 sebagai Pengumuman Lelang pertama, selanjutnya diberi tanda T.II-6;
7. Surat kabar harian "Metro Asahan" tanggal 16 Maret 2017 sebagai Pengumuman Lelang kedua, selanjutnya diberi tanda T.II-7;



8. Surat Kepala KPKNL Kisaran Nomor S-176/WKN.02/KNL.03/2017 tanggal 28 Februari 2017 hal Penetapan Jadwal Lelang Melalui Aplikasi Lelang Email (ALE), selanjutnya diberi tanda T.II-8;
9. Risalah Lelang Nomor 127/2017 tanggal 30 Maret 2017, selanjutnya diberi tanda T.II-9;
10. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, selanjutnya diberi tanda T.II-10;

Menimbang, bahwa terhadap fotocopy alat bukti surat yang diberi tanda bukti T.II-1, T.II-2, dan T.II-8 tersebut, di persidangan telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya serta alat bukti surat tersebut telah diberi materai yang cukup atau dinagezelen, sehingga dapat diterima dan dijadikan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa untuk bukti surat T.II-2, T.II-3, T. -4, T.II-5, T.II-6, T.II-7, T.II-9 dan T.II -10 yang berasal dari copy-an dan bukan berasal dari aslinya, maka untuk itu Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena tidak dapat memperlihatkan aslinya dan bukti surat T.II-2, T.II-3, T. -4, T.II-5, T.II-6, T.II-7, T.II-9 dan T.II -10 tersebut merupakan akta yang dibuat di bawah tangan dan hanya mengikat pada para pihak sebagaimana disebutkan dalam surat tersebut;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam pasal 1889 ayat (1) *Burgerlijk Wetboek* (yang selanjutnya dalam putusan ini disingkat BW), menyebutkan “apabila alas hak yang asli sudah tidak ada, maka salinan-salinannya memberikan bukti, dengan mengindahkan ketentuan-ketentuan yang berikut”: “salinan-salinan pertama memberi pembuktian yang sama dengan aslinya.....”, dari terjemahan pasal tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap bukti surat T.II-2, T.II-3, T. -4, T.II-5, T.II-6, T.II-7, T.II-9 dan T.II -10 akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, Tergugat I dan Tergugat II tidak menghadirkan Saksi;

Terhadap keterangan Saksi para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 1 Februari 2018;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;



Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan jawaban yang memuat eksepsi sehingga Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat tersebut;

a. Gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*exceptio Obscur libel*)

Bahwa Para Penggugat tidak menguraikan secara jelas kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat I yang merugikan Para Penggugat, sehingga dengan tidak menyebutkan kesalahan Tergugat I tersebut, menyebabkan gugatan kabur;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Majelis Hakim setelah membaca Gugatan Para Penggugat tersebut yang pada pokoknya menyatakan Tergugat I memberi Kredit Modal Kerja terhadap Para Penggugat, dan atas modal kerja tersebut Para Penggugat telah menyerahkan jaminan beberapa bidang tanah, namun seiring waktu karena Para Penggugat mengalami kerugian, maka Para Penggugat mohon keringanan pembayaran kredit kerja tersebut kepada Tergugat I, akan tetapi Tergugat I malah melelang objek jaminan kredit tersebut melalui Tergugat II, sehingga dengan demikian gugatan Tergugat I yang tidak memperhatikan permohonan dari Para Penggugat dan Perbuatan Tergugat II yang melelang objek jaminan hutang Para Penggugat tersebut telah merugikan Para Penggugat, dengan demikian perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Para Penggugat telah menguraikan perbuatan Tergugat I dalam gugatannya sehingga Gugatan Para Penggugat telah jelas, maka eksepsi ini tidak beralasan dan harus ditolak;

b. Gugatan Para Penggugat tidak memenuhi formalitas gugatan

Bahwa Para Penggugat menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, namun dalam Petitum No. 2 Para Penggugat juga menyatakan Para Penggugat hanya sanggup membayar hutangnya



kepada Tergugat I setiap bulan sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dengan menghapus hutang pokok dan denda, dengan demikian terdapat Gugatan yang mencampur adukkan antara Perbuatan Melawan Hukum dengan Wanprestasi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Gugatan Para Penggugat yang dalam positanya menguraikan kronologi hutang piutang antara Para Penggugat dengan Tergugat I yang diakhiri dengan Petitum No. 2 Para Penggugat menyatakan hanya sanggup membayar hutangnya terhadap Tergugat I setiap bulannya sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dengan menghapus hutang pokok dan denda, namun di sisi lain dalam Posita Para Penggugat menerangkan Tergugat I secara sepihak telah melelang objek jaminan hutang Para Penggugat melalui Tergugat II sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut merupakan tindak pidana Penggelapan, dimana lelang sesuai pasal 258 RBG/224 HIR, eksekusi maupun lelang harus melalui Pengadilan Negeri setempat, dengan demikian perbuatan Tergugat I dan Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga pelaksanaan lelang tersebut tidak sah dan harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Majelis Hakim melihat adanya 2 (dua) klasifikasi hukum yang berbeda dalam gugatan Para Penggugat baik dalam posita maupun dalam petitum, yaitu Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum yang seharusnya tidak bisa digabungkan dalam satu gugatan, misalnya permohonan untuk keringanan terhadap hutang yang tidak dibayar (wanprestasi) dibuat tersendiri, sedangkan mengenai proses dan pelaksanaan serta pembatalan lelang yang merugikan pihak Para Penggugat yang merupakan perbuatan melawan hukum harus diajukan secara tersendiri pula, maka oleh karena dalam gugatan Para Penggugat aquo antara Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum diajukan secara bersama-sama, karena terhadap hal tersebut pada akhirnya proses eksekusi terhadap masing-masing kualifikasi hukum tersebut adalah sangat berbeda, dimana eksekusi terhadap Gugatan Wanprestasi adalah pemenuhan prestasi, sedangkan eksekusi terhadap kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum adalah adanya ganti rugi, dengan hal tersebut juga bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung, yaitu Putusan MA No. 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986, dan Putusan MA No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 dijelaskan bahwa penggabungan PMH dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar



tata tertib beracara dengan alasan bahwa keduanya harus diselesaikan tersendiri, dengan demikian eksepsi Tergugat I ini telah beralasan dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi adalah bersifat kumulatif, dimana apabila salah satu eksepsi dari salah satu Tergugat telah dikabulkan, maka eksepsi-eksepsi lain tidak perlu dipertimbangkan lagi, sehingga dalam perkara aquo, oleh karena Eksepsi dari Tergugat I tersebut diatas telah dikabulkan, maka eksepsi dari Tergugat I lainnya dan eksepsi dari Tergugat II tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I diatas telah dikabulkan, maka dalam pokok perkara gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan harus membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat seluruh Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dalam perkara ini, khususnya Yurisprudensi;

Memperhatikan segala peraturan-peraturan yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet on van kelijk verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang berjumlah sebesar Rp937.000,00 (sembilan ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran, pada hari Kamis, tanggal 1 Maret 2018 oleh kami Nelly Andriani, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Eva Rina Sihombing, S.H dan Miduk Sinaga, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kisaran Nomor 42/Pdt.G/2017/PN Kis, tanggal 21 Juni 2017, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 8 Maret 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, Helmi, S.H., Panitera Pengganti serta Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat II.

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua

Eva Rina Sihombing, S.H.

Nelly Andriani, S.H., M.H.

Miduk Sinaga, S.H.

Panitera Pengganti

Helmi, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

| | |
|-------------------|--|
| Biaya Pendaftaran | : Rp 30.000,00 |
| Biaya pemberkasan | : Rp 96.000,00 |
| Biaya Panggilan | : Rp 800.000,00 |
| Redaksi | : Rp 5.000,00 |
| Materai | : Rp 6.000,00 |
| Jumlah | : Rp.937.000,00 (sembilan ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah) |