



PUTUSAN
Nomor 441/Pdt.G/2023/PN Mdn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Imam Herianto, laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Sei Tuntung Baru Dalam No 21, Kelurahan Babura, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada **ERRY AFRIZAL, SH & Rekan** beralamat di Jl Karya Jaya Gg Eka Bakti No. 2 Kelurahan Gedung Johor, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 5 Juni 2023 selanjutnya disebut sebagai **Penggugat;**
Lawan

1. **PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk,** beralamat di Jalan Pemuda No. 12, Medan selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I;**
2. **Ahmad Takhwin Tanjung,** bertempat tinggal di Jl. Pembangunan I Gang Musholah No. 16 Lingkungan X, Teladan, Kecamatan Kota Kisaran Timur, Kabupaten Asahan, selanjutnya disebut .sebaagai **Tergugat II;**
3. **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL),** bertempat tinggal di Jl. Pangeran Diponegoro No. 30 A, Medan, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I;**
4. **Belgiana Hutapea,SH. Notaris & PPAT Kota Medan** beralamat di Jalan KH. Wahid Hasyim No. 96-A Medan selanjutnya disebut sebagai..... **Turut Tergugat II;**

Pengadilan Negeri tersebut;
Setelah membaca berkas perkara;
Setelah mendengar saksi-saksi.
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Juni 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 6 Juni 2023 dalam Register Nomor 441/Pdt.G/2023/PN Mdn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah debitor (nasabah) yang mendapat fasilitas pinjaman kredit dari Tergugat I, sebagaimana tersebut dalam Surat Perjanjian Kredit dibawah tangan Nomor: MDL/2014/MULTIGUNA/014 tanggal 30 Juni 2014 dengan baki kredit sebesar Rp. 250.000.000.- (dua ratus lima puluh juta rupiah) ;
2. Bahwa agunan/jaminan fasilitas pinjaman kredit multiguna tersebut adalah sebidang tanah yang terletak di Jalan Sei Tuntungan Baru No. 21 Medan sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00426/Babura atas nama Anas Tasia Irawaty (istri Penggugat), dengan jangka waktu yang dapat diperpanjang setiap tahunnya, dengan angsuran cicilan sebesar Rp. 4.022.122 setiap bulannya ;
3. Bahwa sejak Penggugat memperoleh pinjaman kredit dari Tergugat I tersebut, Penggugat tetap membayar angsuran sebagaimana mestinya dengan tertib dan teratur ;
4. Bahwa namun sejak bulan November 2017, Penggugat mengalami kendala pembayaran angsuran cicilan karena kondisi usaha dan keuangan Penggugat sedang mengalami kesulitan ;
5. Bahwa akibat Penggugat belum membayar angsuran cicilan kredit, akibatnya Tergugat I memberikan surat peringatan kepada Penggugat, sebagaimana Surat Tergugat I tertanggal 04 Desember 2017 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat harus melunasi seluruh tunggakan dan angsuran kepada Tergugat I yaitu sebesar Rp. 143.743.299 (seratus empat puluh tiga juta tujuh ratus empat puluh tiga ribu dua ratus sembilan puluh sembilan rupiah) ;
6. Bahwa terhadap surat peringatan dari Tergugat I tersebut, Penggugat terus berupaya untuk membayar angsuran cicilan kredit, namun karena usaha Penggugat belum membaik, maka Penggugat belum mampu membayar seluruh tunggakan tersebut, akibatnya Tergugat I kembali memberikan surat peringatan ke pada Penggugat sebagaimana surat peringatan Tergugat I tertanggal 03 Januari 2018 yang pada pokoknya meminta agar Penggugat melunasi seluruh tunggakan dan angsuran kepada Tergugat I yaitu sebesar Rp.150.538.301 (seratus lima puluh juta lima ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus satu rupiah) ;
7. Bahwa oleh karena Penggugat belum juga membayar seluruh tunggakan dan angsuran kepada Tergugat I hingga bulan November 2018, Tergugat I

Halaman 2 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 441/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuat surat somasi kepada Penggugat sebagaimana surat somasi Tergugat I tertanggal 19 November 2018 No. MDL/4.1/7.2/1177, yang pada pokoknya meminta agar Penggugat membayar sisa kewajiban kredit per tanggal 31 Oktober 2018 sebesar Rp.229.406.230 (dua ratus dua puluh sembilan juta empat ratus enam ribu dua ratus tiga puluh rupiah) ;

8. Bahwa terhadap surat somasi Tergugat I tersebut, Penggugat pernah mengajukan permohonan kepada Tergugat I agar Penggugat diberi keringanan pembayaran sisa tunggakan kredit yang tidak dibebankan dengan denda dan bunga kredit, namun Tergugat I tidak mengabulkannya ;

9. Bahwa seiring waktu berlalu yaitu dengan datangnya pandemi covid19, makin membuat usaha Penggugat tidak dapat berjalan, sehingga Penggugat semakin kesulitan untuk membayar sisa tunggakan kredit kepada Tergugat I;

10. Bahwa tiba-tiba sekitar tahun 2021, Tergugat I mengirim surat kepada Penggugat perihal Pemberitahuan Pengalihan Piutang sebagaimana surat Tergugat I Nomor: RRW01/4.2/1215 tanggal 29 Oktober 2021 yang pada pokoknya menerangkan bahwa sisa kewajiban Penggugat kepada Tergugat I telah menjadi sebesar Rp.559.380.199 (lima ratus lima puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh ribu seratus sembilan puluh sembilan rupiah), dan Tergugat I juga telah mengalihkan piutang terhadap kewajiban Penggugat tersebut melalui cessie kepada Tergugat II, dimana surat Tergugat I tersebut melampirkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 23 tanggal 29 Oktober 2021 dan Akta Perjanjian Penyerahan Piutang (cessie) No. 24 tanggal 29 Oktober 2021 yang dibuat oleh Turut Tergugat II ;

11. Bahwa terhadap pengalihan piutang yang dilakukan Tergugat I kepada Tergugat II sebagaimana tersebut membuat Penggugat menjadi khawatir, sebab Tergugat II selaku penerima cessie bukan berbadan hukum, dan selain itu juga Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 23 tanggal 29 Oktober 2021 dan Akta Perjanjian Penyerahan Piutang (cessie) No. 24 tanggal 29 Oktober 2021 tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat, sehingga sangat merugikan Penggugat ;

12. Bahwa oleh karena Penggugat belum mampu membayar sisa tunggakan kredit kepada Tergugat I yang semula sebesar Rp.143.743.299 (seratus empat puluh tiga juta tujuh ratus empat puluh tiga ribu dua ratus sembilan puluh sembilan rupiah) dan menjadi sebesar Rp.559.380.199 (lima ratus lima puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh ribu seratus sembilan puluh sembilan rupiah) tersebut, Penggugat lagi-lagi dikejutkan dengan datangnya surat dari Tergugat II tertanggal 24 Mei 2023 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat adalah debitur Tergugat II, dimana

Halaman 3 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 441/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II akan melakukan lelang terhadap agunan/jaminan milik Penggugat berdasarkan surat Turut Tergugat I No.S-1125/KNL.0201/2023 tanggal 04 April 2023 ;

13. Bahwa sebagaimana lazimnya orang meminjam uang ke Bank, maka agunan/jaminan pinjaman tersebut harus diikat dengan Hak Tanggungan, dan apabila debitur cidera janji, maka Bank selaku kreditor akan melakukan lelang, sebagaimana ketentuan Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Namun ternyata tidak begitu halnya yang dilakukan Tergugat I, yang seyogyanya harus melakukan lelang Hak Tanggungan akan tetapi malahan melakukan jual beli piutang kepada Tergugat II melalui Turut Tergugat II ;

14. Bahwa perbuatan Tergugat I yang tidak melaksanakan ketentuan Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan malah melakukan jual beli piutang dengan Tergugat II sebagaimana tersebut pada Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 23 tanggal 29 Oktober 2021 dan Akta Perjanjian Penyerahan Piutang (cessie) No. 24 tanggal 29 Oktober 2021 yang dibuat oleh Turut Tergugat II adalah perbuatan yang dapat dikwalifir sebagai perbuatan melawan hukum, dengan demikian cukup beralasan Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan selanjutnya menyatakan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 23 tanggal 29 Oktober 2021 dan Akta Perjanjian Penyerahan Piutang (cessie) No. 24 tanggal 29 Oktober 2021 yang dibuat oleh Turut Tergugat II tersebut adalah cacat hukum oleh karenanya batal demi hukum ;

15. Bahwa oleh karena Tergugat I menyatakan dalam suratnya tertanggal 24 Mei 2023 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat adalah debitur Tergugat II, dimana Tergugat II akan melakukan lelang terhadap agunan/jaminan milik Penggugat berdasarkan surat Turut Tergugat I No.S-1125/KNL.0201/2023 tanggal 04 April 2023, maka cukup beralasan Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan menyatakan surat Turut Tergugat I No.S-1125/KNL.0201/2023 tanggal 04 April 2023 tersebut adalah cacat hukum oleh karenanya batal demi hukum ;

16. Bahwa mengingat gugatan Penggugat didasarkan bukti-bukti yang otentik, maka cukup beralasan menurut hukum agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;

17. Bahwa disamping itu guna menghindari kerugian Penggugat dan untuk mencapai kepastian hukum, maka dimohonkan kehadiran Majelis

Halaman 4 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 441/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim yang mulia agar memberikan putusan provisionil dengan amar sebagai berikut :

"Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak melakukan tindakan apapun atas barang jaminan/agunan milik Penggugat sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inracht van gewijsde)" ;

Berdasarkan dalil-dalil posita tersebut diatas, dimohonkan kehadiran Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Medan berkenan kiranya memanggil para pihak yang bersengketa guna diperiksa pada suatu hari persidangan dan tempat yang telah ditentukan untuk itu, selanjutnya memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM PROVISIONIL :

- Mengabulkan gugatan provisionil yang diajukan Penggugat tersebut ;
- Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak melakukan tindakan apapun atas barang jaminan/agunan milik Penggugat sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inracht van gewijsde) ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan demi hukum Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 23 tanggal 29 Oktober 2021 dan Akta Perjanjian Penyerahan Piutang (cessie) No. 24 tanggal 29 Oktober 2021 yang dibuat oleh Turut Tergugat II tersebut adalah cacat hukum oleh karenanya batal demi hukum ;
4. Menyatakan surat Turut Tergugat I No.S-1125/KNL.0201/2023 tanggal 04 April 2023 cacat hukum dan batal demi hukum ;
5. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (uit voerbaar bij voorraad) meskipun ada verzet, banding atau kasasi ;

Atau :

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk itu Penggugat didampingi oleh kuasanya **ERRY AFRIZAL, SH. FAISAL ARBI, SH., MH.** Para Advokat-advokat/Pengacara-pengacara dari Kantor Hukum **ERRY AFRIZAL, SH & Rekan**, beralamat di Jl. Karya Jaya Gg. Eka Bakti No. 2,

Halaman 5 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 441/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Gedung Johor, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 05 Juni 2023;

Menimbang, bahwa untuk Tergugat I didampingi oleh Kuasanya : Alberth Mangasi Rumahorbo, SH. MH. Sudarman Sinaga, SH. masing-masing Pegawai PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor W01/12.1/085 tanggal 15 Juni 2023 bertindak selaku kuasa Direksi PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dari dan karenanya untuk dan atas nama PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Wilayah 01 berkedudukan dan berkantor di Medan, dengan alamat Jl. Pemuda No. 12, Lantai 4, Medan;

Menimbang, bahwa untuk Tergugat II hadir prinsipalnya langsung atau in person, untuk Turut Tergugat I didampingi Kuasanya : Edgar Joseph Ronny, MMSI. Jamilah, S.H Karimuddin Daulay Agung Prasetya, S.H. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: SKU-23/MK.6/WKN.02/2023 tanggal 15 Juni 2023, kami yang bertanda tangan di bawah ini, bertindak untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kantor Wilayah DJKN Sumatera Utara cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan sebagai TURUT TERGUGAT I dalam perkara No. 441/Pdt.G/2023/PN Mdn dan untuk Turut Tergugat II hadir prinsipalnya langsung atau in person;

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 Efrata Happy Tarigan ,S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Medan, sebagai Mediator dan berdasarkan laporan dari Mediator pada tanggal 13 September 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

DALAM EKSEPSI

- Eksepsi Obscuur Libel (Gugatan Penggugat adalah gugatan yang Kabur)
 - a. Bahwa hubungan Penggugat dengan Tergugat - I berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor MDL/2014/MULTIGUNA/014 tanggal 30 Juni

Halaman 6 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 441/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



2014 dengan maksimum kredit sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) (*vide posita* Penggugat pada angka 1 halaman 2);

b. Bahwa karena hubungan antara Penggugat dan Tergugat - I berdasarkan Perjanjian Kredit *aquo*, seharusnya Penggugat mengajukan gugatan wanprestasi atas pelaksanaan Perjanjian Kredit *aquo* bukan mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga dalil gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur;

c. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka sudah sepatutnya gugatan *aquo* adalah gugatan yang kabur (*Obscuur Libel*) dan dinyatakan sebagai gugatan yang tidak dapat diterima;

➤ ***Eksepsi Non Adimpleti Contractus***

a. Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat - I berdasarkan Nomor MDL/2014/MULTIGUNA/014 tanggal 30 Juni 2014 dengan maksimum kredit sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) (*vide posita* Penggugat pada angka 1 halaman 2); Perjanjian Kredit Nomor (1) 349/LOC/PK-KMK-KUR/2017 tanggal 29 Mei 2019;

b. Bahwa dalam hubungan hukum tersebut dibebani hak dan kewajiban antara Penggugat dan Tergugat, yang mana Tergugat telah memenuhi prestasi kepada Penggugat yaitu dengan menyediakan dana dan memberikan kepada Penggugat melalui rekening Penggugat. Tetapi Penggugat tidak melaksanakan yang menjadi kontra prestasi kepada Penggugat.

c. Bahwa karena Penggugat yang terlebih dahulu melakukan wanprestasi kepada Tergugat, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan ***Non Adimpleti Contractus***.

DALAM POKOK PERKARA

Sebelumnya Tergugat - I menerangkan fakta peristiwa sebagai berikut :

1. Bahwa segala apa yang termuat dalam eksepsi, termasuk juga dengan apa yang dimuat dalam pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa perikatan antara Tergugat - I dengan Penggugat adalah berdasarkan Nomor MDL/2014/MULTIGUNA/014 tanggal 30 Juni 2014 dengan maksimum kredit sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) (*vide posita* Penggugat pada angka 1 halaman 2) yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan istrinya yaitu Anastasia Irawaty;



3. Bahwa perjanjian kredit *a quo* telah sesuai dengan ketentuan hukum positif di Indonesia dan telah memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana pada Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga perjanjian ini mengikat para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian kredit tersebut (*Asas Pacta Sun Servanda*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdata;

4. Bahwa untuk menjamin pembayaran hutang (kredit) berdasarkan perjanjian kredit *a quo*, Penggugat telah menyerahkan sebagai agunan (jaminan) yaitu sebidang tanah berikut bangunan di atasnya dengan alas hak Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 426/Babura atas nama Anastasia Irawaty yang telah diikat sempurna dengan Hak Tanggungan berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 86/2014 tanggal 30 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) an. Agusnita Chairiza, SH.

5. Bahwa berdasarkan perjanjian kredit *a quo*, Tergugat - I selaku Kreditur wajib melaksanakan prestasinya yakni menyediakan dana kredit dan menyalurkan kepada Penggugat selaku Debitur Debitur. Prestasi dimaksud telah dilaksanakan oleh Tergugat - I dengan mencairkan uang kredit kepada Penggugat pada nomor rekening BNI 344037495 an. Imam Herianto sejumlah Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);

6. Bahwa berdasarkan perjanjian kredit *a quo* sebagai kontra prestasi dari Penggugat (Debitur) adalah membayar kewajiban bunga dan hutang pokok pada saat jatuh tempo, tetapi Penggugat tidak beritikad baik memenuhi kewajibannya tersebut pada Rekening Pinjaman sejak November 2015 sehingga bergeser ke *Non Performing Loan* (NPL) atau macet pada bulan Februari 2016;

7. Bahwa hutang (kredit) Debitur / Penggugat pada akhirnya masuk dalam golongan macet dengan jumlah kewajiban posisi per tanggal 28 Oktober 2021 adalah sebagai berikut :

- a. Tunggakan Hutang Pokok :
Rp 229.406.230,-(dua ratus dua puluh sembilan juta empat ratus enam ribu dua ratus tiga puluh rupiah);
- b. Tunggakan Bunga dan Denda :
Rp. 329.973.969,- (tiga ratus dua puluh sembilan dan Biaya lainnya juta sembilan ratus tujuh puluh tiga ribu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sembilan ratus enam puluh sembilan rupiah);

c. Jumlah Keseluruhan : Rp 559.380.199,- (lima ratus lima puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh ribu seratus sembilan puluh sembilan rupiah).

8. Bahwa oleh karena Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya yakni membayar hutang-hutangnya sebagaimana disepakati dalam Perjanjian Kredit *a quo*, maka Tergugat - I melakukan teguran-teguran tertulis kepada Penggugat, sebagai berikut :

- a. Surat BNI Nomor MDL/4.1/7.2/311 perihal surat peringatan I tanggal 02 Maret 2016;
- b. Surat BNI Nomor MDL/4.1/7.2/0535 perihal surat peringatan II tanggal 04 April 2016;
- c. Surat BNI Nomor MDL/4.1/7.2/08 06 perihal surat peringatan III tanggal 01 Juli 2016;
- d. Surat BNI Nomor RRW01/4.2/0225 perihal Somasi tanggal 27 Juli 2021;

9. Bahwa menurut ahli hukum J. Satrio, wanprestasi adalah suatu keadaan di mana debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya. Adapun unsur-unsur wanprestasi, sebagai berikut :

- a. Ada perjanjian para pihak;
- b. Ada pihak yang melanggar atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang sudah disepakati;
- c. Sudah dinyatakan lalai tapi tetap juga tidak mau melaksanakan kewajiban

Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan karena Penggugat selaku Debitur tidak melaksanakan prestasi sebagaimana yang disepakati dalam Perjanjian Kredit *a quo* meskipun Tergugat - I telah melakukan somasi (Surat Peringatan), maka sudah sepatutnya Penggugat selaku Debitur dinyatakan adalah Debitur yang wanprestasi;

10. Bahwa oleh karena tidak beritikad baik untuk melunasi hutang (kreditnya) dimana telah menunggak pembayaran kewajiban kredit sebagaimana kewajiban yang tertera pada Pasal 15 huruf (a) pada Perjanjian Kredit Nomor MDL/2014/MULTIGUNA/014 tentang Hak Bank untuk Mengakhiri



Perjanjian Kredit dimana apabila Debitur tidak memenuhi ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Kredit, maka Bank selaku Kreditur berhak melakukan tindakan hukum dengan cara apapun untuk melunasi kewajiban Penggugat kepada Tergugat -I;

11. Bahwa pada Perjanjian Kredit *aquo* Pasal 16 ayat (4) tentang Pasal Tambahan, diatur sebagai berikut :

Pasal 16 ayat (4)

"Tanpa mengesampingkan hak BANK sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini dan bilamana perlu menurut pertimbangan BANK, maka apabila terjadi tunggakan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut atas pembayaran angsuran pokok dan bunga sebagaimana tersebut pada Pasal 8 ayat (1) Perjanjian Kredit ini, BANK dengan ini berhak untuk menjual atau mengalihkan piutang atau tagihan-tagihan atau hak-hak BANK yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit ini berikut semua hak-hak istimewanya kepada pihak lain yang ditetapkan oleh BANK dengan cara cessie sebagaimana dimaksud Pasal 613 KUH Perdata dengan melepaskan hak PENERIMA KREDIT berdasarkan Pasal 613 ayat (2) KUH Perdata atas pemberitahuan atau persetujuan atau pengakuan pengalihan piutang atau subrogasi sebagaimana dimaksud Pasal 1400 KUH Perdata dimana atas hak ini PENERIMA KREDIT menyetujuinya."

12. Bahwa berdasarkan uraian pada angka 11 di atas, maka Tergugat - I berhak untuk mengalihkan piutang dengan cara cessie yang telah dialihkan Tergugat - I kepada Tergugat - II, dan pelaksanaan cessie tersebut telah diberitahukan Tergugat - I kepada Penggugat berdasarkan surat BNI Nomor RRW01/4.2/1215 dan surat BNI Nomor RRW01/4.2/1216 perihal Pemberitahuan Pengalihan Piutang tanggal 29 Oktober 2021 sebagaimana yang telah diakui Penggugat pada posita gugatannya angka 10 halaman 4;

13. Bahwa pelaksanaan cessie atas hutang (kredit) Penggugat kepada Tergugat - II telah sesuai dengan tata cara yang telah diatur dan sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku, agar terpenuhi asas publisitas dan transparansi.

Bahwa Tergugat - I dengan tegas menolak dan menyangkal seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas dalam gugatannya karena sama sekali tidak berdasar dan tidak dapat diterima berdasarkan hal-hal sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalil Penggugat dalam gugatan *aquo* pada angka 1 dan 2 halaman 2 membuktikan Penggugat mengakui dasar hubungan Penggugat dengan Tergugat - I berdasarkan Perjanjian Kredit *aquo* dan Penggugat memiliki hutang (kredit) kepada Tergugat - I;
2. Bahwa dalil Penggugat pada angka 3 halaman 3 adalah dalil yang keliru dan tidak berdasar, karena Penggugat sudah tidak melaksanakan kewajibannya sejak November 2015 sehingga bergeser ke *Non Performing Loan* (NPL) atau macet pada bulan Februari 2016;
3. Bahwa dalil Penggugat pada angka 4 halaman 2, angka 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 adalah dalil yang membuktikan Penggugat telah menerima surat peringatan dari Tergugat - I tetapi Penggugat tetap tidak melunasi kewajibannya kepada Tergugat - I, sehingga sudah jelas Penggugat adalah debitur yang tidak beritikad baik;
4. Bahwa dalil Penggugat pada angka 11,13,14, dan 15 adalah dalil yang keliru dan tidak berdasar, sebagaimana dapat Tergugat - I uraikan sebagai berikut:
 - a. Bahwa hubungan antara Penggugat dengan Tergugat - I adalah berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor MDL/2014/MULTIGUNA/014 tanggal 30 Juni 2014 dengan maksimum kredit sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), yang mana Perjanjian Kredit tersebut telah memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur pada Pasal 1320 KUH Perdata, sehingga perjanjian kredit *aquo* mengikat para pihak dhi. Penggugat dengan Tergugat - I (*Asas Pacta Sun Servanda*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdata;
 - b. Bahwa Tergugat - I selaku Kreditur memiliki hak untuk mengalihkan penagihan piutang (*cessie*) kepada pihak lain sebagaimana diatur pada Pasal 613 KUH Perdata dan berdasarkan Perjanjian Kredit *aquo* Pasal 16 ayat (4) tentang Pasal Tambahan.
 - c. Bahwa pada Pasal 613 KUH Perdata, tidak ada diatur terkait jenis subjek hukum penerima *Cessie*, sehingga sepanjang calon kreditur baru baik atas nama perorangan maupun non perorangan mampu memberikan jaminan kepada Kreditur (Tergugat - I) maka Tergugat - I dapat mengalihkan piutang tersebut kepada kreditur baru baik kreditur baru tersebut adalah perorangan maupun non perorangan.

Halaman 11 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 441/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



d. Bahwa dengan beralihnya hak tagih tersebut, maka Penerima Cessie (dhi. Tergugat - II) memiliki hak untuk melakukan penagihan kepada Penggugat maupun melakukan eksekusi lelang atas objek perkara *aquo*;

e. Berdasarkan uraian di atas, maka petitum angka 2, 3, dan 4 sudah sepatutnya ditolak;

5. Bahwa dalil Penggugat pada angka 17 halaman 6 adalah dalil yang keliru, dapat Tergugat - I uraikan sebagai berikut :

a. Bahwa berdasarkan PMK No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 27 ayat (1) diatur sebagai berikut :

"(1) Dalam hal sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan terdapat gugatan dari pihak lain selain debitor/pemilik jaminan dan/atau suami atau istri debitor/ pemilik jaminan yang terkait dengan kepemilikan objek yang akan dilelang, Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) tidak dapat dilaksanakan."

b. Bahwa berdasarkan uraian di atas, karena gugatan *aquo* diajukan oleh Debitur maka tidak dapat menjadi dasar dalam pembatalan atau penundaan eksekusi lelang. Sehingga sudah sepatutnya permohonan provisionil Penggugat haruslah ditolak;

6. Bahwa Penggugat pada posita gugatannya pada angka 16 halaman 6 adalah dalil yang keliru, karena petitum gugatannya tidak sesuai dengan Pasal 191 yang memohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada verzet, banding, maupun kasasi (*uit voerbaar bij vooraad*) adalah keliru, tidak berdasar dan tidak sesuai dengan Pasal 191 RBg, sebab Penggugat tidak dapat membuktikan Tergugat - I telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum maupun wanprestasi terhadap Penggugat, sehingga sudah sepatutnya petitum Penggugat angka 5 ditolak;

7. Bahwa dengan penjelasan hukum yang telah Tergugat - I uraikan di atas, maka beralasan dan berdasar hukum bagi Yang Terhormat Majelis Hakim untuk menolak atau setidaknya tidak dapat menerima gugatan Penggugat dalam gugatannya.

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka gugatan Penggugat sama sekali tidak berdasar dan berkekuatan hukum. Oleh karena itu kami mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan agar dapat secara hati-hati, cermat, adil dan bijaksana menyikapi gugatan yang diajukan oleh Penggugat agar tidak dikeluarkan keputusan hukum yang keliru dan membawa preseden



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

buruk di kemudian hari, untuk itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Yang Terhormat untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi Tergugat - I;
2. Menyatakan gugatan Penggugat merupakan gugatan *Obscuur Libel* (Gugatan Kabur);
3. Menyatakan gugatan Penggugat *Non Adimpleti Contractus*
4. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

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

I. DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Penggugat Kabur dan tidak jelas,
2. Penggugat tidak memiliki dasar hukum yang kuat untuk menggugat perkara tersebut. Dan Tergugat Memiliki dasar hukum yang kuat asas-asas hukum atas perkara tersebut;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sebagaimana alasan hukum sebagai berikut :
 - a. Pengalihan Piutang (Cassie) yang Tergugat I dan Tergugat II lakukan adalah telah sesuai dengan kewenangan dan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
 - b. Sesuai Perjanjian Kredit antara Penggugat dan Tergugat I No. MDL/2014/MULTIGUNA/014 tanggal 30-06-2014 Pasal 1d ayat 4

Halaman 13 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 441/Pdt.G/2023/PN Mdn



menyebutkan bahwa apabila terjadi tunggakan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut maka Bank berhak untuk menjual atau mengalihkan piutang atau tagihan-tagihan atau hak-hak Bank yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit Tersebut berikut semua hak-hak istimewanya, kepada pihak lain yang ditetapkan oleh Bank dengan cara Ceasie.

III. DALAN PROVISIONAL :

1. Bahwa sebagai pemegang Hak Tanggungan yang sah, berdasarkan Pasal 6 Undang - Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1998 akan tetap melakukan penjualan Lelang Objek Hak Tanggungan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan.

Maka berdasarkan segala alasan yang dikemukakan diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat ;
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat ditolak;

OALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak diterima;
2. Munghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

DALAM PROVISIOHIL

1. Menolak Tuntutan Provisonil Penggugat untuk seluruhnya;
Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI (EXCEPTIE):

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam Jawaban ini.
2. Bahwa Turut Tergugat I tidak akan menanggapi dalil Penggugat secara keseluruhan, namun hanya pada pokok-pokoknya saja khususnya yang ditujukan kepada Turut Tergugat I.

A. Gugatan yang diajukan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (Exceptie Obscuur Libel)

1. Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat menyatakan dan mengakui bahwa telah ada suatu perbuatan hukum berupa Perjanjian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kredit antara Penggugat dengan Tergugat I dan menjadikan objek perkara a quo menjadi jaminan pelunasan atas perjanjiannya itu. Dengan demikian berdasarkan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, perjanjian kredit tersebut berlaku sebagai Undang-Undang bagi para pihak yang membuatnya *in casu* Penggugat dengan Tergugat I. Kemudian pada Gugatan Penggugat vide halaman 2-3 menyatakan bahwa Penggugat tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I, oleh sebab itu Tergugat I telah memberikan Surat Peringatan ataupun Somasi kepada Penggugat. Sehingga Tahun 2021 Tergugat I telah memberitahukan kepada Penggugat perihal Pengalihan Piutang sesuai suratnya Nomor RRW.01/4.2/1215 tanggal 29 Oktober 2021 melalui cessie kepada Tergugat II Tergugat I melampirkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No.23 tanggal 29 Oktober 2021 dan Akta Penyerahan Piutang (Cessie) No. 24 tanggal 29 Oktober 2021 yang dibuat oleh Pejabat Notaris, Belgiana T.Y Hutapea, S.H. Notaris & PPAT Kota Medan. Debitur *in casu* Penggugat telah terjadi wanprestasi sehingga bermuara konsekuensi hukum pada pelelangan yang dimohonkan Tergugat II kepada Turut Tergugat I.

2. Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat yang menyatakan Penggugat lagi-lagi dikejutkan dengan datangnya surat dari Tergugat II tertanggal 24 Mei 2023 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat adalah debitur Tergugat II, dimana Tergugat II akan melakukan lelang terhadap agunan / jaminan milik Penggugat kepada Turut Tergugat I sesuai surat nomor S-1125/KNL.0201/2023 tanggal 4 April 2023 perihal Penetapan Jadwal Lelang. Atas surat Turut Tergugat I tersebut Penggugat menyatakan cacat hukum oleh karenanya batal demi hukum. Maka Penggugat telah inkonsisten terhadap apa yang telah dibuat/diperjanjikannya kepada Tergugat I, yang bahkan telah dituangkan ke dalam suatu perjanjian dan dibebankan suatu hak tanggungan sebagai jaminan atas pelunasan kewajiban Penggugat kepada Tergugat I, yang mana berlaku sebagai Undang-Undang bagi para pihak (*in casu* Penggugat dan Tergugat I).

3. Bahwa perlu Turut Tergugat I tegaskan pula, Penggugat mendalilkan surat Turut Tergugat I nomor S-1125/KNL.0201/2023 tanggal 4 April 2023 perihal Penetapan Jadwal Lelang cacat hukum oleh karenanya batal demi hukum. Akan tetapi Penggugat sama sekali tidak

Halaman 15 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 441/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



dapat menguraikan, menunjukkan atau menyebutkan dengan jelas dan pasti perbuatan Turut Tergugat I cacat hukum dan batal demi hukum.

4. Bahwa keseluruhan tindakan Turut Tergugat I terkait pelelangan yang dilakukan terhadap objek perkara telah sesuai dan berdasarkan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan yang mengatur mengenai lelang, yakni Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya dapat disebut/dicantumkan sebagai PMK No. 213 Tahun 2020), serta dalam Gugatan a quo pun, Penggugat tidak menerangkan perbuatan apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat I yang telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku

5. Bahwa terhadap beberapa hal tersebut semakin menerangkan bahwa Gugatan Penggugat inkonsisten, tidak jelas, dan kabur (*obscur libel*).

6. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi M.A.R.I. No. 1360K/Sip/1973 yang menyebutkan pada pokoknya bahwa sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan, tidak dapat dimintakan dalam Petitum, oleh karena itu Petitum tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal tersebut sesuai dengan yurisprudensi M.A.R.I. No. 1075 K/SIP/1980 tanggal 8 Desember 1982 yang memiliki kaidah hukum "*Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima*". Dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), sehingga terhadap gugatan yang demikian sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

7. Bahwa sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4.K./Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak. Hal tersebut dipertegas kembali dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 995 K/Sip/1975 tanggal 8 Agustus 1975, yang menyatakan suatu Gugatan dapat diklasifikasikan tidak memenuhi syarat formil Gugatan, sehingga Gugatan tersebut haruslah ditolak, dengan pertimbangan:

a. *Gugatan diajukan tanpa didasari adanya persengketaan mengenai jumlah utang;*

Penggugat sebagai debitur, pada dasarnya dibebani kewajiban untuk membayar utang dan tidak mempunyai hak terhadap kreditur;



b. Untuk mengajukan Gugatan dalam hubungan kewajiban hak antara kedua belah pihak, baru dapat dibenarkan hukum apabila telah timbul atau telah ada suatu hak yang dilanggar pihak lain.

8. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, yang menegaskan "Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah karena adanya perselisihan hukum (sengketa hukum) antara kedua pihak", sudah terbukti Gugatan yang diajukan Penggugat bukan didasari oleh adanya perselisihan hukum (sengketa hukum).

9. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa Gugatan Penggugat sangat kabur dan tidak berdasarkan hukum, karena Penggugat sama sekali tidak dapat menunjukkan tindakan Turut Tergugat I yang merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

B. Eksepsi Gugatan Error In Persona

1. Bahwa pelelangan yang dilakukan Turut Tergugat I merupakan salah satu tugas dan fungsi dari Turut Tergugat I yang diamanatkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan apabila ada permintaan lelang yang telah memenuhi syarat dan ketentuan dan dengan disertai dokumen yang dipersyaratkan untuk pelaksanaan lelang, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 11 PMK No. 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut "PMK No. 213 Tahun 2020"), Turut Tergugat I tidak boleh menolaknya.

2. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 13 ayat (1) huruf k PMK No. 213 Tahun 2020, diatur bahwa "*Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana serta pelaksanaan putusnya akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan oleh Penjual*".

3. Bahwa hal tersebut dipertegas dengan adanya Surat Pernyataan No. CSI/LL/2023/25 tanggal 05 Januari 2023 dari Tergugat II, berisi pernyataan yang salah satunya menyatakan bahwa Tergugat II bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata dan tuntutan pidana, bertanggung jawab terhadap tuntutan ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa yang mungkin timbul di kemudian hari dan



membebaskan Turut Tergugat I dari segala tuntutan pembayaran ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa.

4. Bahwa berdasarkan dasar hukum tersebut di atas, jelas bahwa Penggugat telah keliru dalam menarik Turut Tergugat I sebagai pihak yang digugat pada perkara a quo, sehingga Turut Tergugat I dengan hormat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk mengeluarkan Turut Tergugat I dari pihak yang berperkara dalam perkara a quo.

C. Eksepsi Plurium Litis Consortium

1. Bahwa setelah Turut Tergugat I membaca secara keseluruhan Gugatan dari Penggugat baik dalam posita maupun petitumnya, ternyata masih terdapat pihak yang harus ditarik/diikutsertakan dalam Gugatan perkara a quo.

2. Sebagaimana yang disampaikan dalam posita Gugatan Penggugat, dan bahwa pihak yang perlu ditarik/diikutsertakan dalam perkara a quo adalah Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

3. Bahwa kehadiran OJK tersebut dibutuhkan untuk menjelaskan dan menerangkan terkait lingkup perjanjian kredit beserta perikatannya terkait objek perkara a quo, serta para pihak *in casu* Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Penggugat, khususnya terkait Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 23 tanggal 29 Oktober 2021 dan Perjanjian Penyerahan Piutang (Cessie) Nomor 24 tanggal 29 Oktober 2021, Sertifikat Hak Tanggungan Pertama Nomor 9711/2014 tanggal 16 September 2014 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 91/2014 tanggal 22 Juli 2014.

4. Bahwa dengan tidak ditariknya pihak tersebut sebagai Para Pihak dalam perkara a quo, maka penyelesaian sengketa yang disengketakan tidak dapat diselesaikan secara tuntas dan holistik. Hal ini dijelaskan oleh M. Yahya Harahap dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata halaman 439 menyatakan apabila masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai Penggugat atau Tergugat, barulah suatu sengketa dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh.

5. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, maka menjadikan Gugatan Perlawanan a quo tidak sempurna sehingga sudah sepatutnya Gugatan Perlawanan a quo oleh Majelis Hakim dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

D. Eksepsi Persona Standi Non Judicio



1. Bahwa gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Turut Tergugat I sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan *persoon* Turut Tergugat I di dalam surat gugatan Penggugat tidak tepat dan keliru, karena mencantumkan *hanya Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan*, padahal Turut Tergugat I merupakan satu kesatuan instansi pemerintah Republik Indonesia.
2. Bahwa KPKNL Medan bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan bagian dari Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan RI cq. DJKN cq. Kantor Wilayah DJKN Sumatera Utara. Oleh karena itu, Turut Tergugat I tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya / instansi atasannya.
3. Bahwa kekeliruan tersebut tercantum pada lembar kedua surat gugatan Penggugat, di mana Penggugat menyebutkan *persoon* Turut Tergugat I sebagaimana yang dijelaskan pada angka 1 di atas.
4. Bahwa oleh karena KPKNL Medan bukanlah merupakan suatu organisasi yang berdiri sendiri, melainkan hanya merupakan suatu badan hukum yang disebut Negara, yang dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya harus dipertanggungjawabkan kepada instansi atasannya (vertikal) tersebut, maka dalam hal adanya gugatan juga harus dikaitkan dengan instansi atasannya tersebut.
5. Bahwa dengan dasar penjelasan yang dikemukakan oleh Turut Tergugat I di atas, menunjukan dan terbukti bahwa gugatan Penggugat yang langsung ditujukan kepada KPKNL Medan tanpa mengkaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat, karena secara fakta hukumnya, Turut Tergugat I tidak mempunyai kualitas tersendiri untuk dapat dituntut di muka Peradilan Umum, sehingga gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil untuk diajukan sebagai gugatan dan sudah sepatutnya untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*).

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan memutus dengan amar yang menyatakan menerima eksepsi Turut Tergugat I.

II. DALAM PROVISI

1. Bahwa Turut Tergugat I telah melaksanakan lelang *a quo* telah sesuai dan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana yang telah dipaparkan dahulu dalam Eksepsi dan akan dijelaskan secara terperinci dalam Pokok Perkara.

2. Bahwa terhadap lelang yang telah dilaksanakan, tidak dapat dimintakan penghentian/ pembatalan. Pembatalan lelang setelah lelang hanya dapat dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam hal keadaan memaksa atau terjadi gangguan teknis sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 40 PMK No. 213 Tahun 2020.

3. Bahwa selain itu juga, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Reg. Nomor 1070K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973 dengan tegas menyatakan *"bahwa tuntutan provisi yang tercantum dalam Pasal 180 HIR, hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan; tuntutan provisionil yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima"*.

4. Bahwa sudah jelas sesuai dengan ketentuan tersebut tuntutan provisionil yang diajukan oleh Penggugat tidak diterima dan harus ditolak dikarenakan tuntutan provisionil yang diajukan oleh Penggugat sudah terkait dengan permasalahan dalam pokok perkara.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan memutus dengan amar yang menyatakan menerima eksepsi Turut Tergugat I.

Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Turut Tergugat I akan menanggapi gugatan dari Penggugat dalam bagian Pokok Perkara sebagaimana diuraikan lebih lanjut berikut ini.

III. DALAM POKOK PERKARA (*VERWEERTEN PRINCIPALE*):

a. Bahwa terlebih dahulu Turut Tergugat I memohon apa yang diuraikan pada Jawaban dalam Eksepsi di atas mohon dianggap telah menjadi satu kesatuan (*mutatis mutandis*) dengan Jawaban dalam Pokok Perkara ini dan Turut Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat I.

b. Bahwa Turut Tergugat I tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat secara keseluruhan, namun hanya menanggapi secara pokoknya saja terutama terhadap dalil yang ditujukan kepada Turut Tergugat I.

c. Bahwa pokok permasalahan yang diajukan oleh Penggugat di dalam gugatannya, khususnya terhadap Turut Tergugat I adalah berawal dari Perjanjian Kredit yang dalam prosesnya menurut Tergugat I terdapat

Halaman 20 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 441/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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

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



suatu wanprestasi dan kemudian bermuara pada proses pelelangan terkait eksekusi hak tanggungan atas jaminan pelunasan kredit antara Penggugat kepada Tergugat II atas Pengalihan Piutang sesuai surat dari Tergugat I Nomor RRW.01/4.2/1215 tanggal 29 Oktober 2021 melalui cessie kepada Tergugat II.

Tentang Proses Pelelangan Telah Sesuai Ketentuan Peraturan Perundang-undangan Yang Berlaku

1. Bahwa berdasarkan kewenangan yang diperoleh melalui Pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah *juncto* PMK No. 213 Tahun 2020, Tergugat II mengajukan permohonan lelang atas objek perkara *a quo* kepada Turut Tergugat I sesuai Surat Nomor CSI/LL/2023/20 perihal Permohonan Penetapan Tanggal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Dan Pengantar SKPT tanggal 05-01-2023, dari Tergugat II.
2. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 13 ayat (1) huruf k PMK No. 213 Tahun 2020, diatur bahwa "*Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana serta pelaksanaan putusnya akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan oleh Penjual*".
3. Bahwa hal tersebut dipertegas dengan adanya Surat Pernyataan No. CSI/LL/2023/25 tanggal 05 Januari 2023 dari Tergugat II, berisi pernyataan yang beberapa di antaranya ialah menyatakan bahwa Debitur in casu Penggugat telah wanprestasi karena tidak memenuhi kewajiban kredatnya sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit berikut perubahannya dan lampiran-lampirannya. Kemudian Tergugat II juga menyatakan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata dan tuntutan pidana, akan bertanggung jawab terhadap tuntutan ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa yang mungkin timbul di kemudian hari dan membebaskan Turut Tergugat I dari segala tuntutan pembayaran ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa.
4. Bahwa berdasarkan Pasal 11 PMK No. 213 Tahun 2020 bahwa "*Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang*". Maka Turut Tergugat I menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang melalui surat No. S-1125/KNL.0201/2023 tanggal 4 April 2023 hal Penetapan Jadwal Lelang.
5. Bahwa dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 dengan tegas juga dinyatakan bahwa Kreditor Pemegang Hak Tanggungan

Halaman 21 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 441/Pdt.G/2023/PN Mdn



Peringkat I (Pertama) dapat melakukan eksekusi melalui *Parate Executie*. Dengan demikian, Tergugat II selaku Kreditur Pemegang Hak Tanggungan mempunyai kewenangan melakukan eksekusi dengan menjual lelang objek jaminan. Oleh karenanya jelas dalam permasalahan *a quo*, Turut Tergugat I sebagai sebagai pelaksana lelang atas permintaan Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

6. Bahwa berdasarkan Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU HT yang berbunyi:

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

(3) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti *grosse acte Hypotheek* sepanjang mengenai hak atas tanah.

Maka Tergugat dapat secara langsung mengeksekusi objek Hak Tanggungan tanpa harus menunggu adanya putusan atau penetapan eksekusi pengadilan terlebih dahulu apabila Penggugat wanprestasi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 6 UU HT karena Sertifikat Hak Tanggungan atas objek Hak Tanggungan memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan.

7. Bahwa berdasarkan Pasal 20 ayat (1) UU HT yang berbunyi:

(1) 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), objek 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.

8. Bahwa berdasarkan fakta melalui Surat Peringatan dari Tergugat II kepada Penggugat di antaranya ialah:

- a. Surat Peringatan I tanggal 10 September 2022;
- b. Surat Peringatan II tanggal 16 September 2022;
- c. Surat Peringatan III tanggal 22 September 2022;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka dapat dibuktikan dan diketahui bahwa Debitur *in casu* Penggugat telah atau sudah *wanprestasi* sehingga unsur Debitur cidera janji dalam Pasal 20 ayat (1) UU HT telah terpenuhi.

9. Bahwa Tergugat II pun telah menerbitkan Surat Pemberitahuan Lelang tanggal 24 Mei 2023 perihal Pemberitahuan Lelang kepada Debitur *in casu* Penggugat;

10. Bahwa sesuai ketentuan PMK No. 213 Tahun 2020 terhadap rencana lelang dimaksud telah diumumkan oleh Tergugat II kepada khalayak umum melalui Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 11 Mei 2023 dan surat kabar harian Tribun Medan tanggal 26 Mei 2023 sebagai Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, yang di dalamnya tercantum nilai limit lelang dan uang jaminan lelang, sehingga pelaksanaan lelang tersebut telah memenuhi Asas Publisitas.

11. Bahwa terkait harga limit objek perkara *a quo* Tergugat II telah membuat Surat Penetapan Harga Limit dan Setoran Jaminan Nomor : CSI/LL/2023/23 tanggal 05 Januari 2023 dengan alasan penetapan harga limit telah didasarkan pada penilaian dari Eksternal KJPP Febriman Siregar dan Rekan No.Laporan 00010/2.0109-02/PI/12/PS.0080/1/III/2023 tanggal penilaian 02 Maret 2023 dan penetapan harga limit didasarkan pada kondisi objek jaminan saat ini.

12. Bahwa dengan adanya Surat Penetapan Harga Limit dan Setoran Jaminan, Tergugat II bertanggungjawab sepenuhnya terhadap adanya gugatan perdata atau tuntutan Pidana yang timbul dikemudian hari dan membebaskan Turut Tergugat I atas penetapan nilai limit.

13. Bahwa pelaksanaan lelang terhadap objek perkara *a quo* telah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang mana hasilnya tidak ada yang mengajukan penawaran (tidak laku) sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang No.696/04/2023 tanggal 09 Juni 2023.

14. Bahwa dengan demikian, dari keseluruhan dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatannya terbukti merupakan dalil yang sangat tidak mendasar daripada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga dapat dipastikan gugatan Penggugat sangat tidak berdasar hukum, dan perlu dikesampingkan.

Halaman 23 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 441/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



15. Bahwa dengan demikian, sudah sepatutnya Turut Tergugat I tidak dapat dijadikan Para Pihak berperkara, karena Turut Tergugat I hanya menjalankan tugas dan fungsi pemerintahan yang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

16. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak seluruh tuntutan hukum dari Penggugat, atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, kiranya berkenaan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

PRIMAIR

Dalam Provisi:

1. Menyatakan menolak seluruh permohonan provisi dari Penggugat.

Dalam Eksepsi :

1. Menyatakan menerima eksepsi Turut Tergugat I;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul terhadap perkara *a quo*.

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut maka pihak Turut Tergugat II tidak mengajukan jawabannya;

Menimbang, bahwa Penggugat terhadap jawaban Para Tergugat dimana pihak Penggugat telah mengajukan nota Repliknya pada tanggal 10 Oktober 2023, dan terhadap nota Repliknya Penggugat, Tergugat I telah mengajukan nota Dupliknya pada tanggal 17 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy Kutipan surat nomor: MDL/4.17.2/1177 tanggal 19 November 2018 perihal somasi, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy surat nomor: RRW01/4.2/1215 tanggal 29 Oktober 2021 perihal Pemberitahuan Pengalihan Piutang, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy surat tertanggal 24 Mei 2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy Akta Perjanjian Penyerahan Piutang (cessie) nomor: 24 tanggal 29 Oktober 2021, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy Akta Perjanjian Jual Beli Piutang nomor: 23 tanggal 29 Oktober 2021, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;

Bukti-bukti mana telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa disesuaikan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat I, telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Perjanjian Kredit Nomor MDL/2014/MULTIGUNA/014 tanggal 30 Juni 2014, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-1;
2. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 426/Babura atas nama Anastasia Irawaty, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-2;
3. Fotocopy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 86/2014 tanggal 30 Juni 2014, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-3;
4. Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 91/2014 tanggal 22 Juli 2014, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-4;
5. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 9711/2014 tanggal 16 September 2014, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-5;
6. Fotocopy voucher pencairan dana kredit kepada Rekening BNI 344037495 atas nama Imam Herianto (Penggugat), selanjutnya diberi tanda bukti T.I-6;
7. Fotocopy Surat BNI Nomor MDL/4.1/7.2/311 tanggal 02 Maret 2016 perihal Surat Peringatan Pertama, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-7a;
8. Fotocopy Surat BNI Nomor MDL/4.1/7.2/0535 tanggal 04 April 2016 perihal Surat Peringatan Kedua, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-7b;
9. Fotocopy Surat BNI Nomor MDL/4.1/7.2/0806 tanggal 01 Juli 2016 perihal Surat Peringatan Ketiga, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-7c;
10. Fotocopy BNI Nomor RRW01/4.2/0225 tanggal 27 Juli 2021 perihal Somasi Cessie, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-8;
11. Fotocopy Panggilan Koran kepada Imam Herianto yang diterbitkan pada Koran Tribun Medan tanggal 13 Oktober 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-9;
12. Fotocopy Akta Notaris Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 23 tanggal 29 Oktober 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-10;
13. Fotokopi Akta Notaris Perjanjian Penyerahan Piutang (Cessie) Nomor 24 tanggal 29 Oktober 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-11;

Halaman 25 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 441/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Fotokopi BNI Nomor RRW01/4.2/1215 perihal Pemberitahuan Pengalihan Piutang tanggal 19 Oktober 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-12;

Bukti-bukti mana telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa disesuaikan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat II, telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

- 1.** Fotocopy Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor: 23 tanggal 29 Oktober 2021 antara PT. Bank Negara Indonesia (BNI) dengan Ahmad Takhwin Tanjung, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-1;
- 2.** Fotocopy Akta Perjanjian Penyerahan Piutang (Cessie) Nomor: 24 tanggal 29 Oktober 2021 antara PT. Bank Negara Indonesia (BNI) dengan Ahmad Takhwin Tanjung, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-2;
- 3.** Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 426 tanggal 16 Mei 1995 atas nama Anas Tasua Irawati, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-3;
- 4.** Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan No. 9711 tanggal 16 September 2014 atas nama PT. Bank Negara Indonesia (BNI), selanjutnya diberi tanda bukti T.II-4;
- 5.** Fotocopy Panggilan melalui Koran tanggal 13 Oktober 2021 Kepada Debitur atas nama Imam Herianto, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-5;
- 6.** Fotocopy Surat Peringatan I tanggal 10 September 2022 dari Ahmad Takhwin Tanjung sebagai Cessor (Tergugat II) kepada Imam Herianto (Penggugat), selanjutnya diberi tanda bukti T.II-6;
- 7.** Fotocopy Surat Peringatan II tanggal 16 September 2022 dari Ahmad Takhwin Tanjung sebagai Cessor (Tergugat II) kepada Imam Herianto (Penggugat), selanjutnya diberi tanda bukti T.II-7;
- 8.** Fotocopy Surat Peringatan III tanggal 22 September 2022 dari Ahmad Takhwin Tanjung sebagai Cessor (Tergugat II) kepada Imam Herianto (Penggugat), selanjutnya diberi tanda bukti T.II-8;

Bukti-bukti mana telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa disesuaikan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Turut Tergugat I, telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

- 1.** Fotocopy Risalah Lelang No. 696/04/2023 tanggal 09 Juni 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.I-1;
- 2.** Fotocopy Surat Nomor CSI/LL/2023/20 perihal Permohonan Penetapan Tanggal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan Pengantar SKPT tanggal 05-01-2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.I-2;
- 3.** Fotocopy Surat Pernyataan No. CSI/LL/2023/25 tanggal 05 Januari 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.I-3;

Halaman 26 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 441/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy Surat No. S-1125/KNL.0201/2023 tanggal 4 April 2023 hal Penetapan Jadwal Lelang, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.I-4;
5. Fotocopy Pengumuman I (pertama) Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 11 Mei 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.I-5;
6. Fotocopy Pengumuman II (kedua) Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dimuat dalam surat kabar harian Tribun Medan tanggal 26 Mei 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.I-6;
7. Fotocopy Surat Peringatan I tanggal 10 September 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.I-7;
8. Fotocopy Surat Peringatan II tanggal 16 September 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.I-8;
9. Fotocopy Surat Peringatan III tanggal 22 September 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.I-9;
10. Fotocopy Surat Penetapan Harga Limit dan Setoran Jaminan Nomor: CSI/LL/2023/23 tanggal 05 Januari 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.I-10;
11. Fotocopy Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 24 tanggal 29 Oktober 2021 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Belgiana T.Y. Hutapea, S.H., selanjutnya diberi tanda bukti T.T.I-11;

Bukti-bukti mana telah dibubuhi materai secukupnya dan telah diperiksa disesuaikan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak ada mengajukan bukti surat dan saksi dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 12 Desember 2023 dan para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut dimana pihak Tergugat I telah mengajukan eksepsi tentang gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur sebagai berikut;

Menimbang, bahwa lahirnya gugatan Penggugat yang telah menarik Tergugat sebagai salah satu pihak dalam surat gugatan Penggugat oleh karena menurut Penggugat pihak Tergugat I harus bertanggung jawab didalam perjanjian kredit Multiguna yang telah diterima oleh Penggugat;

Halaman 27 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 441/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pihak Tergugat I selaku kreditur yang telah memberikan pinjaman kredit Multiguna kepada Penggugat dan oleh karena Penggugat tidak melunasi kewajibannya selaku Debitur dan Tergugat I telah memperingatkan Penggugat sebagaimana bukti T-7, bukti T-8 dan bukti T-9;

Menimbang, bahwa atas dasar adanya suatu ikatan perjanjian pinjaman kredit Multiguna tersebut Ketika Penggugat tidak dapat melaksanakan kewajibannya sebagai Debitur maka pihak Tergugat demi hutangnya Penggugat ditutupi atau menjadi lunas, Tergugat I akan melakukan pelelangan agunan/jaminan tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan tidak melaksanakan isi perjanjian kredit multiguna dengan penuh maka Penggugat telah melakukan ingkar janji/wanprestasi, terhadap wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat dengan tidak membayar akan angsuran/cicilan setiap bulan, lalu Tergugat I melakukan peralihan hutang Penggugat kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa oleh Tergugat II untuk memenuhi pelunasan hutang Penggugat kepada Tergugat I, lalu bersama dengan Turut Tergugat I melakukan pelelangan terhadap agunan/jaminan hutang milik Penggugat;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat I yang telah melakukan peralihan hutang Penggugat kepada Tergugat II, yang akan melakukan pelelangan terhadap agunan/jaminan milik Penggugat, lalu Penggugat merasa keberatan terhadap pelelangan tersebut, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat beralasan hukum, maka dengan demikian eksepsi ini dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I tentang Non Adimplati Contraktus Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam ikatan perjanjian fasilitas kredit Multiguna yang diajukan oleh Penggugat telah dikabulkan oleh Tergugat I dimana kredit Multiguna tersebut dicairkan oleh Tergugat I sebesar Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), dengan angsuran setiap bulan sebesar Rp 4.022.122,- (empat juta dua puluh dua ribu seratus dua puluh dua rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap fasilitas pinjaman kredit Multiguna tersebut dimana menurut Tergugat I yang telah diberikan dan telah diterima oleh Penggugat merupakan suatu persetujuan isi dari perjanjian tersebut, namun sebaliknya menurut Tergugat I bahwa Penggugat tidak memenuhi isi dari perjanjian secara timbal balik;

Menimbang, bahwa penyebab utama Penggugat telah lalai dalam melaksanakan prestasinya disebabkan oleh karena usahanya menjadi tidak

Halaman 28 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 441/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lancar sehingga mengakibatkan kewajiban pelunasan pinjaman kreditnya terkendala, dan menurut Penggugat bahwa kewajiban Penggugat yang harus membayar angsuran/cicilan setiap bulan bukan sama sekali tidak ditunaikan oleh Penggugat akan tetapi Ketika pada saat usahanya menjadi macet tidak berjalan dengan baik maka kewajiban Penggugat juga menjadi terkendala;

Menimbang, bahwa maka dengan demikian berdasarkan uraian tersebut diatas bahwa kewajiban timbal balik antara Tergugat I dengan Penggugat terlaksana meskipun pihak Penggugat melaksanakan prestasinya secara tidak utuh namun tidak dapat dikatakan lalai seutuhnya, sehingga eksepsi ini dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I telah mengajukan eksepsi didalam nota jawabannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat I dan Turut Tergugat I didalam nota jawabannya masing-masing telah mengajukan eksepsi dimana ada eksepsi yang serupa antara Tergugat I dengan Turut Tergugat I, maka untuk mempersingkat putusan ini tidak perlu untuk dipertimbangkan secara terpisah akan tetapi dipertimbangkan secara bersama-sama;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Obscur Libel yaitu terdapat ketidak jelasan atau gugatannya kabur, yang dikatakan gugatan kabur antara lain posita dengan petitum saling berlainan sehingga surat gugatannya sulit untuk dipahami, akan tetapi didalam surat gugatan Penggugat telah diuraikan bahwa Penggugat setelah mendapatkan fasilitas pinjaman kredit Multiguna dari Tergugat I, telah tidak dapat menunaikan prestasinya atau perjanjiannya sebagaimana yang telah disepakati kedua belah pihak antara Penggugat dengan Tergugat I, maka berdasarkan akan hal-hal tersebut dimana terhadap eksepsi ini dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I Non Adimpleti Contractus yaitu tentang Penggugat yang telah ingkar janji terhadap perjanjian kredit Multiguna yang diberikan oleh Tergugat I, dalam hal ini berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan diatas telah dipertimbangkan yang bahwa benar Penggugat sebagai pihak yang telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian fasilitas kredit Multiguna yang diterimanya;

Menimbang, bahwa selanjutnya eksepsi yang dimintakan oleh Turut Tergugat I yaitu eksepsi Plurium Litis Consortium tentang kekurangan para pihak didalam perkara a quo, seharusnya menurut Turut Tergugat I masih ada pihak yang harus dijadikan sebagai yang bertanggung jawab dalam hal ini adalah Otoritas Jasa Keuangan (OJK), maka terhadap Eksepsi tersebut sangat

Halaman 29 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 441/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak beralasan untuk menuntut pihak yang tidak terlibat didalam perjanjian fasilitas pemberian kredit Multiguna dari Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk dijadikan sebagai para pihak didalam sebuah surat Gugatan maka sepenuhnya adalah hak dari principal Penggugat, dalam perkara a quo kenapa Penggugat tidak ikut menjadikan sebagai pihak dari Lembaga Otoritas Jasa Keuangan (OJK) oleh karena keterlibatan secara langsung Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dalam proses pengajuan fasilitas kredit Multiguna oleh Penggugat kepada Tergugat I tidak diketemukan kecuali para pihak dari Tergugat atau para Turut Tergugat menghadirkan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) tersebut sebagai Ahli untuk memberikan pendapat atau pemahamannya tentang bagaimana dan siapa yang harus bertanggung jawab terhadap pinjaman kredit Multiguna yang diberikan oleh Tergugat I, maka dengan demikian eksepsi ini diharus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Turut Tergugat I tentang eksepsi Persona Standi Non Judictio, Penggugat telah menganggunkan sebagai jaminan hutangnya pada Tergugat I telah menyerahkan sebidang tanah dalam bentuk Sertipikat Hak Milik Nomor 00426/Babura atas nama Anas Tasia Irawaty, yang terletak di Jalan Sei Tuntungan Baru No 21 Medan;

Menimbang, bahwa setelah pencairan kredit Multiguna diterima oleh Penggugat, ternyata usaha yang dijalankan oleh Penggugat terdapat ketidak lancaran dalam usahanya sehingga berpengaruh kepada Penggugat didalam mengangsur/cicilan setiap bulannya, lalu Tergugat I memperingatkan Penggugat agar segera melunasi hutangnya kepada Tergugat I, namun sampai dengan 3 (tiga) kali Tergugat memberikan surat peringatan pelunasan hutangnya Penggugat, namun Penggugat tetap juga tidak melaksanakan kewajibannya tersebut;

Menimbang, bahwa atas tunggakan Penggugat tersebut lalu oleh Tergugat I melakukan pengalihan Hutang Penggugat kepada Tergugat II, ketika Tergugat II setelah melalui prosedurnya melakukan Pelelangan terhadap agunan/jaminan hutang milik Penggugat melalui pihak Turut Tergugat I, sehingga merasa keberatan atas pelelangan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I tersebut, dengan demikian Penggugat telah tepat menjadikan pihak Turut Tergugat I sebagai salah satu pihak yang harus bertanggung jawab menurut Penggugat, maka eksepsi Persona Standi Non Judictio dinyatakan harus ditolak;

Menimbang, bahwa setelah diperhatikan dari dalil-dalil Eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I sebagaimana

Halaman 30 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 441/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diuraikan diatas dan juga setelah menganalisa dari bukti-bukti surat yang telah diajukan oleh kedua belah pihak baik Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I, dimana hal tersebut merupakan bagian dari pemeriksaan pokok perkara;

Menimbang, bahwa didalam mempertimbangkannya sangat memerlukan fakta dari pembuktian, maka akan dipertimbangkan secara bersama-sama dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian dari uraian tersebut diatas terhadap dalil-dalil Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I dinyatakan tidak dapat diterima dan harus ditolak seluruhnya;

DALAM PROVISIONIL

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan gugatan Penggugat dalam pokok perkara berdasarkan dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, terlebih dahu akan dipertimbangkan tuntutan dalam gugatan provisionil Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam gugatan provisionil Penggugat telah menuntut agar Majelis Hakim mengabulkan gugatan provisionil yang diajukan Penggugat tersebut dan memerintahkan Tergugat I dan Turut Tergugat I untuk tidak melakukan Tindakan apapun atas barang jaminan/agunan milik Penggugat sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkraht Van Gewijsde;

Menimbang, bahwa pada saat Penggugat mengajukan permohonan fasilitas kredit Multiguna kepada Tergugat I, diaman antara Penggugat dengan Tergugat I telah dibuat suatu perjanjian kredit Multiguna tersebut, dalam perjanjian kredit tersebut oleh pihak Tergugat I memberikan salah satu syarat untuk pinjaman secara kredit Multiguna, Penggugat harus menyertakan agunan/jaminan hutangnya kepada Tergugat I berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 00428/Babura atas nama Anas Tasia Irawaty, berupa tanah yang terletak di Jalan Sei Tuntungan Baru No 21 Medan;

Menimbang, bahwa setelah surat perjanjian fasilitas kredit Multiguna dibuat maka terhadap perjanjian tersebut berlaku secara mutlak dan melekat untuk kedua belah pihak dan lahirnya surat perjanjian fasilitas kredit Multiguna tersebut telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1320 Ayat (4) KUHPerdara yaitu salah satu syarat sahnya perjanjian apabila dilakukan atau "suatu sebab yang halal";

Menimbang, bahwa oleh karena lahirnya perjanjian fasilitas kredit Multiguna, baik oleh Penggugat maupun Tergugat I tidak diketemukan adanya

Halaman 31 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 441/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suatu ketentuan atau peraturan perundang-undangan yang dilanggar, maka perjanjian fasilitas kredit Multigina tersebut sah dan tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa didalam petitum gugatan provisionil dimana Penggugat meminta kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak melakukan apapun atas barang jaminan / agunan milik Penggugat sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde);

Menimbang, bahwa atas telah diterima fasilitas kredit Multiguna yang telah diserahkan oleh Tergugat I kepada Penggugat dengan nilai sebesar Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), yang dipergunakan oleh Penggugat untuk menjalankan usahanya, Ketika usahanya tidak berjalan dengan baik maka Penggugat terganggu didalam mengangsur/menyicil setiap bulan sebesar Rp 4.022.122 (empat juta dua puluh dua ribu seratus dua puluh dua rupiah);

Menimbang, bahwa atas tunggakan angsuran kewajiban Penggugat tersebut lalu Tergugat I memberikan peringatan beberapa kali antara lain yang pertama tertanggal 4 Desember 2017, peringatan kedua tertanggal 3 Januari 2018 dan surat somasi kepada Penggugat tertanggal 19 Nopember 2018,

Menimbang, bahwa oleh karena setelah pemberitahuan peringatan kewajiban agar Penggugat untuk melunasi piutangnya kepada Tergugat I, tidak ditunaikan oleh Penggugat maka selanjutnya Tergugat I melakukan pengalihan hutang Penggugat kepada Tergugat II, agar hutang Tergugat I dapat dibayar oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa Ketika Tergugat II memikul tanggung jawab dari Tergugat I lalu Tergugat II mau melakukan pelelangan terhadap agunan/jaminan hak tanggungan yang diserahkan oleh Penggugat, bersama dengan Turut Tergugat I, dan pada saat itu pihak Penggugat menyampaikan keberatannya untuk dilakukan pelelangan oleh Turut Tergugat I, agunan atau jaminan yang telah dibuat akta hak tanggungan sebagaimana telah dituangkan didalam akad fasilitas kredit Multiguna dan disepakati oleh Penggugat dan Tergugat I, maka atas agunan/jaminan tersebut dengan tidak menyalahi peraturan perundang-undangan dapat dilakukan pelelangan oleh Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa ketentuan dalam Pasal 6 Undang-undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah ("UU Hak Tanaggungan") apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak

Halaman 32 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 441/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka tuntutan Penggugat didalam gugatan provisionil dinyatakan tidak dapat diterima atau di tolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai fasilitas pinjaman kredit Multiguna oleh Penggugat dari Tergugat I, sebagaimana surat perjanjian kredit Nomor MDL/2014/MULTIGUNA/014 tertanggal 30 Juni 2014, dengan besaran pinjaman sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dimana Penggugat telah memberikan agunan/jaminan sebidang tanah yang terletak di Jalan Sei Tuntungan Baru No 21 Medan kepada Tergugat I berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00426/Babura, atas nama isteri Penggugat yaitu Anas Tasia Irawaty;

Mnimbang, bahwa kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I mengenai jangka waktu dan disepakati bahwa waktunya dapat diperpanjang setiap tahunnya, dengan kewajiban Penggugat untuk membayar angsuran cicilan setiap bulannya sebesar Rp.4.002.122,- (empat juta dua ribu seratus dua puluh dua rupiah);

Menimbang, bahwa setelah Penggugat mendapatkan fasilitas kredit Multiguna dari Tergugat I, lalu Penggugat membuka usahanya akan tetapi pada sekitar tahun 2017 Penggugat mengalami kendala dalam angsuran cicilan kepada Tergugat I dikarenakan kondisi usaha dan keuangan Penggugat mengalami kesulitan;

Menimbang, bahwa terhadap kendala kewajiban Penggugat untuk angsuran cicilan pada setiap bulan lalu oleh Tergugat I pada sekitar tanggal 4 Desember 2014 telah mengirim surat peringatan kepada Penggugat agar melunasi tunggakan dan angsuran kepada Tergugat I sebesar Rp.143.743.299,- (seratus empat puluh tiga juta tujuh ratus empat puluh tiga ribu dua ratus Sembilan puluh Sembilan rupiah), setelah tidak ada pelunasan angsuran dan cicilan tersebut oleh karena usaha Penggugat belum membaik, lalu Tergugat I mengirimkan surat teguran yang kedua pada tanggal 3 Januari 2018 dengan besaran tunggakan dan angsuran sebesar Rp.150.538.301,- (seratus lima puluh juta lima ratus tiga puluh delapan ribu tiga ratus satu rupiah);

Halaman 33 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 441/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak membayar seluruh tunggakan dan angsuran kepada Tergugat I lalu Tergugat I pada bulan Nopember 2018 membuat surat somai kepada Penggugat tertanggal 19 Nopember 2018 No. MDL/4.1/7.21177 agar Penggugat membayar sisa kredit per tanggal 31 Oktober 2018 sebesar Rp.229.406.230,- (dua ratus dua puluh Sembilan juta empat ratus enam ribu dua ratus tiga puluh rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap surat somasi tersebut dimana Penggugat telah mengajukan permohonan kepada Tergugat I agar dapat diberikan keringanan pembayaran sisa tunggakan kredit yang tidak dibebankan dengan denda dan bunga kredit, namun oleh Tergugat I tidak mengabulkannya, pada tahun 2021 pihak Tergugat I telah mengalihkan piutang sisa kewajiban Penggugat kepada Tergugat II sebesar Rp.559.380.199 (lima ratus lima puluh sembilan juta tiga ratus delapan puluh ribu serratus sembilan puluh Sembilan rupiah), berdasarkan surat nomor: RRW01/4.2/1215 tertanggal 29 Oktober 2021, kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II telah memberitahukan kepada kepada Penggugat pada tanggal 24 Mei 2023 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat adalah Debitur Tergugat II dan akan melakukan pelelangan terhadap agunan atau jaminan milik Penggugat yang telah diserahkan kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal:

- Bahwa Penggugat telah mendapat fasilitas kredit Multi guna dari Tergugat I dengan surat perjanjian kredit dibawah Nomor: MDL/2014/MULTIGUNA/014 tertanggal 30 Juni 2014 sebesar Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Penggugat telah menyerahkan agunan /jaminan kepada Tergugat I berupa tanah yang terletak di Jalan Sei Tuntungan Baru No. 21 Medan atas nama Anas Tasia Irawaty (isteri Penggugat) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00426/Babura dan Penggugat berkewajiban untuk mengangsur atau cicilan setiap bulan sebesar Rp 4.022.122 (empat juta dua puluh dua ribu serratus dua puluh dua rupiah);
- Bahwa fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat dengan masa yang dapat diperpanjang setiap tahunnya, adapun fasilitas kredit Multi Guna yang diterima oleh Penggugat untuk dipergunakan menjalankan usahanya;

Halaman 34 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 441/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa akibat dari usaha Penggugat yang terdapat kendala atau tidak lancar sehingga berpengaruh kepada Penggugat didalam membayar angsuran/cicilan kreditnya kepada Tergugat I, sehingga Tergugat I telah memberi peringatan kepada Penggugat pada tanggal 4 Desember 2017 dengan nilai tunggakan Rp 143.743.299 (seratus empat puluh tiga juta tujuh ratus empat puluh tiga ribu dua ratus sembilan puluh sembilan rupiah), kemudian peringatan kedua pada tanggal 3 Januari 2018 dengan tunggakan sebesar Rp.150.538.301 (seratus lima puluh juta lima ratus tiga puluh delapan ribu tiga ratus rupiah);
- Bahwa pada sekitar tanggal 31 Oktober 2018 Tergugat I membuat surat somasi kepada Penggugat dibawah Nomor MDL/4.1/7.2/1177, agar Penggugat membayar sisa kredit sebesar Rp.229.406.230 (dua ratus dua puluh sembilan juta empat ratus enam ribu dua ratus tiga puluh rupiah), selanjutnya oleh Tergugat I pada tahun 2021 telah melakukan pengalihan hutang Penggugat kepada Tergugat II dengan surat Nomor: RRW01/4.2/1215 tertanggal 29 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai telah terjadi kemacetan atau tunggakan didalam membayar angsuran / cicilan kredit Multi guna oleh Penggugat kepada Tergugat I, lalu oleh Tergugat I telah memperingatkan Penggugat secara berturut-turut hingga mencapai tiga kali peringatan namun Penggugat juga tidak melunasi hutangnya kepada pihak Tergugat I;

Menimbang, bahwa akibat dari kemacetan didalam menyicil kredit Multiguna oleh Penggugat sehingga pihak Tergugat I mengirim surat somasi agar Penggugat dengan segera melakukan pelunasan sisa piutang pinjamannya kepada Tergugat I, namun hal tersebut tidak dilaksanakan oleh pihak Penggugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat telah beberapa kali diperingatkan oleh Tergugat I, kemudian pihak Tergugat I melakukan pengalihan piutang Penggugat kepada pihak Tergugat II, dengan tujuan agar kewajiban Penggugat untuk melunasi hutangnya kepada Tergugat I dapat dipenuhi seperti yang tertera didalam surat somasi Tergugat I;

Menimbang, bahwa setelah pengalihan piutang Penggugat oleh Tergugat I kepada Tergugat II maka kemudian pihak Tergugat II ingin melakukan pelelangan terhadap agunan / jaminan yang telah diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat I sebagai jaminan hutang, dan akibat dari tunggakan angsuran cicilan oleh Penggugat kepada Tergugat I, maka atas dasar surat peraihan

Halaman 35 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 441/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

piutang Penggugat kepada Tergugat I lalu agunan atau jaminan yang mau dilakukan pelelangan oleh Tergugat II dimana pihak Penggugat menyatakan keberatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah benar antara Penggugat dengan Tergugat I ada suatu ikatan perjanjian fasilitas kredit Multiguna dengan nilai sebesar Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa benar Penggugat telah mengajukan pinjaman kredit Multiguna kepada pihak Tergugat I sebesar Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dalam masa dapat diperpanjang setiap tahunnya dan kewajiban Penggugat untuk mengangsur atau membayar cicilan kepada Tergugat I sebesar Rp 4.022. 122 (empat juta dua puluh dua ribu seratus dua puluh dua rupiah) ;

Menimbang, bahwa setelah fasilitas kredit multiguna diterima oleh Penggugat lalu Penggugat membuka usahanya, akan tetapi pada saat usahanya kurang lancar telah berpengaruh kepada kewajiban Penggugat untuk membayar angsuran/cicilannya kepada Tergugat I ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terdapat tunggakan angsurannya maka atas agunan/jaminan yang telah diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat I sebagai tanda jaminan hutang, maka oleh Tergugat I melakukan pengalihan Hutang kepada Tergugat II agar hutang atau kewajiban Penggugat kepada Tergugat I dapat terbayar;

Menimbang, bahwa untuk agar dapat hutangnya Penggugat kepada Tergugat I lalu oleh Tergugat II yang sudah diberikan hak oleh Tergugat I maka selanjutnya pihak Tergugat II melakukan pelelangan terhadap agunan/jaminan hutang dari Penggugat melalui pihak Turut Tergugat I sebagai Lembaga yang berhak untuk melakukan pelelangan benda atau jaminan / agunan hak tanggungan;

Menimbang, bahwa terhadap agunan/jaminan hutang milik Penggugat yang telah diserahkan kepada Tergugat I, Ketika pihak Tergugat II ingin melakukan pelelangan dengan melalui Turut Tergugat I dimana pihak Penggugat menyatakan keberatan, maka dengan demikian benar bahwa Penggugat telah mendapatkan Fasilitas kredit Multi guna dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap fasilitas kredit Multiguna yang telah diterima oleh Penggugat tersebut dan ada kewajiban dari Penggugat yang tidak

Halaman 36 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 441/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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

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

Halaman 36



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditunaikan sebagaimana yang telah diperjanjikan didalam surat perjanjian kredit Multiguna Nomor: MDL/2014/MULTIGUNA/014 tertanggal 30 Juni 2014;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-5 dan Penggugat tidak mengajukan Saksi-Saksi;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 tentang teguran atau somasi yang diberikan oleh pihak Tergugat I kepada Penggugat tertanggal 19 Nopember 2018;

Menimbang, bahwa bukti P-1 merupakan bukti bahwa pihak Penggugat telah melakukan ingkar janji sebagaimana yang telah disepakati dalam akad pemberian fasilitas kredit Multiguna yang telah diterima oleh Penggugat, somasi tersebut lahir dimana pihak Tergugat I sebelumnya telah memberikan peringatan kepada Penggugat, akan tetapi Penggugat tidak melaksanakan peringatan tersebut untuk melunasi hutangnya kepada Tergugat I, Penggugat mempunyai kewajiban sebagaimana isi dari bukti P-1 yaitu Penggugat harus melunasi hutangnya kepada Tergugat I sebesar Rp 229.406.230,- (dua ratus dua puluh Sembilan juta empat ratus enam ribu dua ratus tiga puluh rupiah);

Menimbang, bahwa bukti P-2 berupa surat pemberitahuan pengalihan hutang pihak Penggugat yang dibuat pada tanggal 29 Oktober 2021, kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa pada bukti P-2 tersebut dimana pihak Tergugat I telah melakukan pengalihan hutang Penggugat kepada Tergugat II dengan tujuan agar hutang Penggugat kepada Tergugat I dapat dilunasi melalui Tergugat II, Adapun kewajiban Penggugat untuk melunasi hutangnya sebagaimana tertera didalam surat pengalihan hutang tersebut sebesar Rp 559.380.199,- (lima ratus lima puluh Sembilan juta tiga ratus delapan puluh ribu serratus Sembilan puluh Sembilan rupiah), bukti P-3 berupa pemberitahuan lelang yang akan dilakukan oleh Turut Tergugat I yang ditujukan kepada Penggugat adapun lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat I berupa sebidang tanah yang dijadikan hak tanggungan sebagai jaminan hutangnya Penggugat kepada Tergugat I, bukti P-4 berupa pengalihan hutang dari Tergugat I kepada Tergugat II yang pada saat cassie dibuat hutang Penggugat kepada Tergugat I mencapai sebesar Rp 559.380.199,- (lima ratus lima puluh Sembilan juta tiga ratus delapan puluh ribu serratus Sembilan puluh Sembilan rupiah) dan bukti P-5 berupa jual beli piutang atau hak tagih yang diberikan atau sebagai pembeli

Halaman 37 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 441/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



yaitu Tergugat II untuk melakukan penagihan dari pada Penggugat selaku debitur ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, maka Majelis Hakim setelah mempelajari dan meneliti terhadap bukti-bukti surat tersebut berpendapat bahwa surat bukti yang diajukan oleh Penggugat antara P-1 dengan P-5 saling mendukung satu sama lain yang mana antara Penggugat selaku Debitur dan Tergugat I selaku Kreditur ;

Menimbang, bahwa berdasarkan permohonan pinjaman fasilitas kredit Multiguna kepada Tergugat I, telah disepakati oleh kedua belah pihak dan Penggugat telah menyerahkan agunan/jaminan hutangnya kepada Tergugat I berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00426/Babura, atas nama isterinya Penggugat Anas Tasia Irawaty;

Menimbang, bahwa setelah Penggugat mendapat pencairan kredit Multiguna dari Tergugat I sebesar Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), lalu menjalankan usahanya namun terhadap usahanya tersebut berjalan kurang lancar sehingga berpengaruh pada Penggugat didalam menunaikan kewajiban membayar angsuran/cicilan pada setiap bulannya;

Menimbang, bahwa kewajiban Penggugat untuk melakukan angsuran/cicilan pada setiap bulan sebesar Rp 4.022.122,- (empat juta dua puluh dua ribu seratus dua puluh dua rupiah), tidak dapat dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat I, sehingga oleh Tergugat I telah memberikan peringatan pertama, peringatan kedua dan peringatan ketiga agar Penggugat dapat dengan segera melakukan pelunasan terhadap tunggakan hutangnya kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan dari peringatan Tergugat I baik pertama, kedua dan ketiga, dimana Penggugat juga tidak mampu melunasi hutangnya kemudian oleh Tergugat I memberikan somasi teguran kepada Penggugat agar supaya Penggugat dengan segera membayar kewajiban kreditnya, selanjutnya Tergugat I telah melakukan pengalihan piutang kepada Tergugat II dengan tujuan agar hutang Penggugat dapat dibayar;

Menimbang, bahwa setelah berbagai cara yang dilakukan oleh Tergugat I, Penggugat juga tidak melakukan kewajiban pelunasan pinjaman kredit Multiguna, sehingga hutang Penggugat yang telah dilakukan peralihan oleh Tergugat I kepada Tergugat II lalu oleh Tergugat II melakukan pelelangan terhadap objek agunan/jaminan hutang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00426/Babura atas nama isteri Penggugat Anas Tasia Irawaty;



Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat telah lalai atau tidak dapat menunaikan prestasinya sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam akad perjanjian kredit Multiguna dengan pihak Tergugat I, serta merujuk kepada beberapa kali surat peringatan dari Tergugat I untuk kesempatan bagi Penggugat dalam melaksanakan kewajiban pelunasan angsuran kreditnya tersebut, maka dengan demikian berdasarkan dari pertimbangan tersebut diatas maka Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang ingkar janji atau wanprestasi;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang ingkar janji atau wanprestasi dalam melaksanakan kewajibannya selaku Debitur dari Tergugat I maka gugatan Penggugat dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti TI-1 sampai dengan TI-12;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat TI-1 berupa perjanjian pemberian fasilitas kredit dari Tergugat I kepada Penggugat dan perjanjian kredit Multiguna tersebut telah disepakati dengan ditandatangani oleh pemberi kredit Tergugat I dan penerima kredit Penggugat, bukti TI-2 berupa Sertifikat Hak Milik No 00426/Babura atas nama Anas Tasia Irawty yang dalam hal ini sebagai agunan/jaminan hutang dari Penggugat, bukti TI-3 berupa Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan No 86/2014 terhadap agunan/jaminan hutang Penggugat, bukti TI-4 berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan atas sebidang tanah milik dari Isteri Penggugat sebagi agunan atau jaminan hutang dari Penggugat, bukti TI-5 berupa Sertifikat Hak Tanggungan atas sebidang tanah yang dijadikan agunan/jaminan hutang, yang dikeluarkan oleh badan Pertanahan Nasional Kota Medan, bukti TI-6 berupa Nota Pencairan fasilitas kredit Multiguna dari pihak Tergugat I kepada pihak Penggugat, bukti TI-7a, TI-7b dan TI-7c berupa surat peringatan yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat guna kewajiban pelunasan hutangnya tersebut, bukti TI-8 berupa somasi yang dilayangkan oleh Tergugat I kepada Penggugat guna melakukan pelunasan hutangnya kepada Tergugat I, bukti TI-9 berupa pengumuman yang dimuat di Media masa tentang pengumuman lelang eksekusi Hak Tanggungan, bukti TI-10 berupa perjanjian jual beli piutang dari Tergugat I kepada Tergugat II, bukti TI-11 berupa perjanjian penyerahan piutang (cessie) dan bukti TI-12 berupa pemberitahuan pengalihan piutang oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti TII-1 sampai dengan TII-8;



Menimbang, bahwa bukti TII-1 berupa perjanjian jual beli piutang dari Tergugat I kepada Tergugat II, bukti TII-2 berupa perjanjian penyerahan piutang (cassie), baik TII-1 maupun TII-2 telah dibuat dalam bentuk Akta oleh Turut Tergugat II, bukti TII-3 berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Anas Tasya Irawaty Nomor 00426/Babura, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Medan, bukti TII-4 berupa Sertipikat Hak Tanggungan terhadap objek yang dijadikan sebagai agunan jaminan hutang yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan, bukti TII-5 berupa pengumuman II Kedua lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap agunan/jaminan hutang Penggugat, yang telah dimuat di media masa tertulis, bukti TII-6, TII-7 dan TII-8 berupa peringatan pertama kedua dan ketiga yang diberikan oleh Tergugat I untuk Penggugat agar Penggugat segera melakukan pelunasan hutangnya kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan sangkalannya pihak Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat mulai dari TTI-1 sampai dengan TTI-11;

Menimbang, bahwa bukti TTI-1 berupa Risalah Lelang Nomor 696/04/2023 terhadap agunan/jaminan hutang dari Penggugat, bukti TTI-2 berupa Permohonan Penetapan Tanggal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Dan Pengantar SKPT, bukti TTI-3 berupa Surat Pernyataan yang mana pihak Penggugat selaku debitur yang memiliki hutang telah dialihkan kepada Tergugat II, bukti TTI-4 berupa Penetapan Jadwal Lelang oleh Turut Tergugat I, terhadap objek agunan/jaminan hutang Penggugat, bukti TTI-5 dan bukti TTI-6 berupa pengumuman pertama dan kedua lelang eksekusi hak Tanggungan oleh pihak Turut Tergugat I, bukti TTI-7 sampai dengan TTI-9 berupa surat peringatan yang pertama, kedua dan ketiga dari pihak Tergugat I yang ditujukan kepada Penggugat untuk pelunasan kewajiban hutangnya, bukti TTI-10 berupa Penetapan Harga Limit dan setoran Jaminan, terhadap agunan/jaminan hutang dari Penggugat dan bukti TTI-11 berupa perjanjian penyerahan piutang (cessie) kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil sangkalannya pihak Turut Tergugat II, telah menyerahkan surat bukti mulai dari TTII-1 sampai dengan TTII-2;

Menimbang, bahwa bukti surat TTII-1 berupa perjanjian jual beli piutang dari Tergugat I kepada Tergugat II dan bukti TTII-2 berupa Perjanjian Penyerahan Piutang (cessie) juga kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II pada dasarnya dapat dikatakan sama antara satu bukti dengan bukti lainnya, apakah dengan bukti-bukti yang diajukan para pihak Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut mampu mempertahankan dalil-dalil sangkalannya terhadap gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, telah menerangkan bahwa benar Penggugat telah menerima fasilitas kredit Multiguna dari Tergugat I sebesar Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), yang akan Penggugat pergunakan untuk menjalankan usahanya, namun usaha Penggugat tersebut tidak berjalan lancar sehingga membuat Penggugat menjadi tidak dapat menunaikan kewajibannya dalam mengangsur/menyicil setiap bulan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membayarkan angsuran/cicilan setiap sebesar Rp 4.022.122 (empat juta dua puluh dua ribu seratus dua puluh dua rupiah), pada setiap bulan lalu oleh Tergugat I telah membuat surat peringatan dari yang pertama, kedua dan ketiga sebagaimana bukti Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat, agar Penggugat dengan segera melakukan pelunasan hutangnya pada fasilitas pinjaman kredit Multiguna tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Penggugat tidak menunaikan prestasinya sebagaimana yang diperjanjikan dengan Tergugat I, lalu Tergugat I melakukan peralihan hutang kepada Tergugat II, dengan tujuan agar hutang Penggugat kepada Tergugat I dapat dilunasi dengan peralihan hutang tersebut, kemudian juga Tergugat I melakukan somasi kepada Penggugat sebagaimana bukti yang telah diajukan dipersidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat juga tidak ada itikad baiknya untuk melakukan pelunasan hutangnya kepada Tergugat I, lalu agunan/jaminan hutang yang ada pada Tergugat I dan oleh Tergugat I telah dilakukan peralihan melalui jual beli piutang dengan Tergugat II dimana Tergugat II Bersama dengan Turut Tergugat I selaku Lembaga yang berhak untuk melakukan pelelangan telah memberitahukan melalui media cetak tentang pengumuman lelang baik yang pertama maupun yang kedua, tentang eksekusi lelang Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa setelah adanya pengumuman pelaksanaan lelang Eksekusi Hak Tanggungan dari yang pertama dan yang kedua, yang dilakukan oleh Turut Tergugat I melalui media cetak (surat kabar), Penggugat menyatakan keberatannya;

Halaman 41 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 441/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dengan telah ingkar janji atau wanprestasi oleh Penggugat, sebagaimana bukti-bukti surat terutama dalam bukti surat Perjanjian Penerimaan fasilitas kredit Multiguna, maka Penggugat telah melalaikan prestasinya atau kewajibannya selaku Debitur dari Kreditur Tergugat I dalam melakukan pelunasan hutangnya kepada Tergugat I, maka dengan demikian dimana pihak Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, telah dapat mempertahankan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I benar mempunyai suatu perbuatan ikatan hukum yaitu adanya perjanjian fasilitas pinjaman kredit Multiguna dari Tergugat I kepada Penggugat dengan nilai kredit sebesar Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak baik Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, telah menjadi fakta bahwa pihak Penggugat tidak melaksanakan prestasinya atau kewajibannya didalam melunasi hutangnya kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas yang mana Tergugat I selaku kreditur telah memberikan fasilitas kredit Multiguna kepada Penggugat, telah melalaui prosedur dan mekanisme yang berlaku kepada siapa saja yang hendak melakukan peminjaman secara kredit pada Tergugat I, oleh karena Penggugat tidak dapat menunaikan prestasinya sebagaimana yang telah diperjanjikan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I agar supaya hutangnya Penggugat dapat dilakukan pelunasan lalu Tergugat I melakukan peralihan hutangnya kepada Tergugat II, setelah Tergugat II menerima peralihan hutangnya Penggugat ternyata peralihan hutang tersebut tidak ada peraturan yang dilanggar baik oleh Tergugat I maupun Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 2 (dua) tidak beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 3 (tiga) tentang Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 23 tanggal 29 Oktober 2021 dan Akta Perjanjian Penyerahan Piutang (cessie) No 24 tanggal 29 Oktober 2021 yang dibuat oleh Turut Tergugat I tersebut adalah cacat hukum dan batal demi hukum;



Menimbang, bahwa didalam suatu ikatan perjanjian yang dibuat dengan tidak melanggar hukum dan telah disepakati oleh para pembuat suatu perjanjian maka perjanjian tersebut sah dan mengikat kepada para mereka yang membuat perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara a quo dimana Penggugat sebagai pihak yang telah ingkar atau wanprestasi terhadap perjanjian yang sebelumnya telah disepakati baik oleh Penggugat maupun Tergugat I yaitu tidak melaksanakan prestasinya dengan penuh meskipun telah diberi peringatan beberapa kali oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa akibat dari ingkar janji atau wanprestasi oleh Penggugat dimana oleh Turut Tergugat I telah membuat Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No 23 tanggal 29 Oktober 2021 dan Akta Perjanjian Penyerahan Piutang (Cessie), dimana kedua perbuatan hukum tersebut lahir dikarenakan oleh karena Penggugat telah ingkar janji atau wanprestasi didalam menunaikan kewajiban pelunasan hutangnya kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk supaya hutangnya Penggugat selaku Debitur dapat terjamin dan dapat dilakukan pelunasan maka Tergugat I lalu Tergugat I membuat Perjanjian jual beli piutang dan Penyerahan Piutang kepada Turut Tergugat I dinyatakan sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka petitum pada angka 3 (tiga) tidak beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 4 (empat) tentang surat Turut Tergugat I No. S-1125/KNL/2023 tanggal 4 April 2023 cacat hukum dan batal demi hukum;;

Menimbang, bahwa proses lahirnya surat Turut Tergugat I No. S-1125/KNL/2023 tanggal 4 April 2023 tersebut tidak dengan serta merta tanpa adanya permasalahan sebelumnya yaitu bermula dari ingkar janji atau wanprestasinya Penggugat didalam menunaikan prestasi sebagaimana yang telah disepakati baik oleh Penggugat maupun Tergugat I yaitu membayar angsuran/cicilan terhadap pinjaman kredit Multiguna dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa bukti TTI-4 tersebut lahir atas dasar permohonan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap agunan/jaminan hutang dari Penggugat, yang dimohonkan oleh Tergugat II yang sebelumnya Tergugat II telah menerima peralihan hutang Penggugat dari Tergugat I, dan untuk melakukan pelelangan eksekusi hak tanggungan tersebut sebelumnya telah melalui ketentuan yang berlaku untuk itu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap bukti TTI-4 tersebut lahir dengan telah melalui prosedur yang benar, maka terhadap surat Turut Tergugat I No. S-1125/KNL/2023 tanggal 4 April 2023 yaitu Penetapan Jadwal Lelang mempunyai kekuatan hukum dan sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian mengenai petitum angka 4 (empat) sebagaimana telah dipertimbangkan diatas oleh karena itu petitum angka 4 (empat) harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 (lima) yang meminta agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (uit voerbaar bij voorraad);

Menimbang, bahwa pada setiap proses pelaksanaan perkara dalam wilayah perdata tentunya ada putusan akhir dan pada putusan akhir tersebut adanya upayakan hukum yang diberikan oleh Undang-Undang kepada para pihak yang berkehendak ingin mengajukan upaya hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena itu untuk memberikan kesempatan kepada para pihak dalam perkara a quo untuk mengajukan pemeriksaan ditingkat banding dan juga pada tingkat kasasi, maka menurut Majelis Hakim permintaan tersebut tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka permintaan pada petitum 5 (lima) tidak dapat diterima dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 1 (satu) yaitu mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, menurut hemat Majelis Hakim berdasarkan dari pertimbangan-pertimbangan pada petitum sebelumnya dan terhadap petitum tersebut telah dinyatakan ditolak maka terhadap petitum pada angka 1 (satu) dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas seluruh petitum ditolak maka dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya maka Penggugat berada di pihak yang kalah, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 163 HIR/283 RBg Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Halaman 44 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 441/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM PROVISIONIL

- Menolak gugatan Provisionil Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan, pada hari Selasa, tanggal 23 Januari 2024, oleh kami, Muhammad Kasim, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Donald Panggabean, S.H. dan Arfan Yani, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan Nomor 441/Pdt.G/2023/PN Mdn tanggal 6 September 2023, putusan tersebut pada hari, tanggal diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Fadli Asrar, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, Tergugat II, dan Turut Tergugat II, serta tanpa dihadiri oleh Tergugat I, dan Turut Tergugat I;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Donald Panggabean, S.H.

Muhammad Kasim, S.H., M.H.

Arfan Yani, S.H.

Panitera Pengganti,

Fadli Asrar, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp0,00;
2. Redaksi	:	Rp0,00;
3.....P	:	Rp150.000,00;
roses	:	
4.....P	:	Rp70.000,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp201.000,00;
anggilan	:	
6.....P	:	Rp0,00;
emeriksaan setempat	:	
7. Sita	:	Rp0,00;
Jumlah	:	Rp421.000,00;
(empat ratus dua puluh satu ribu)		

Halaman 45 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 441/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



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

Halaman 46 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 441/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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

Halaman 46