



P U T U S A N

Nomor 580/Pdt/2020/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan yang mengadili Perkara Perdata Gugatan pada Tingkat Banding memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

TULUS RINALDY SIREGAR bertempat tinggal di Jl. Kakap No.05 Kelurahan Pancuran Kerambil, Kecamatan Sibolga Sambas, Kota Sibolga, Propinsi Sumatera Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada "MAHMUDDIN HARAHAHAP, SH & REKAN", Advokat-Penasehat Hukum dari Kantor Hukum beralamat Jalan Mahoni No.6, Kota Sibolga, Provinsi Sumatera Utara. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.8/Adv-PH/Pdt/III/2020 tertanggal 20 Maret 2020 selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat;

L A W A N :

1. PT. BANK MANDIRI (Persero) Tbk Cabang Sibolga, beralamat di Jalan Brigjen Katamso No. 43, Kelurahan Kota Baringin, Kecamatan Sibolga Kota, Kota Sibolga, Provinsi Sumatera Utara, Selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
2. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) PADANGSIDIMPUAN, yang beralamat di Kenanga, Nomor 99, Kelurahan Ujung Padang, Padang sidimpuan, Kecamatan Padang Sidempuan Selatan, Kota Padangsidempuan, Sumatera Utara, Selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah memperhatikan:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 580/Pdt/2020/PT MDN tanggal 23 Desember 2020 tentang: Susunan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;
- Surat Panitera Pengadilan Tinggi Medan Nomor 580/Pdt/2020/PT MDN tanggal 23 Desember 2020 tentang: Penunjukan Panitera Pengganti dalam pemeriksaan perkara ini;

Halaman 1 dari 30 Halaman Putusan Nomor 580/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Sbg tanggal 20 Oktober 2020 dan surat-surat lain yang bersangkutan ;

TENTANG DUDUK PERKARA ;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 April 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga pada tanggal 29 April 2020 dalam Register Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Sbg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada Tanggal 03 Mei 2013 Penggugat melakukan Pinjam kredit pada PT. Bank Mandiri Cabang Sibolga/Tergugat-Idengan Perjanjian Kredit Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.SBA./171/KMK/2013 kredit yang diberikan bank/Tergugat-I kepada Penggugat sebesar Rp 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) yang merupakan fasilitas Kredit Modal Kerja;
2. Bahwa pada Tahun 2014 Penggugat mendapat tambahan plafon pinjaman Kredit Modal Kerja sebesar Rp.200.000.000. (dua ratus juta rupiah) dari Tergugat I;
3. Bahwa pada Tahun 2015 Penggugat mendapat tambahan plafon pinjaman Kredit Modal Kerja sebesar Rp.300.000.000. (tiga ratus juta rupiah);
4. Bahwa Bentuk Kredit yang diperoleh Penggugat adalah Kredit Modal Kerja dengan total pinjaman sebesar Rp. 1.150.000.000. (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah) yang diberikan Tergugat I;
5. Bahwa jaminan yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat I adalah Tanah seluas 1.353 m2 (meter persegi) berikut Bangunan diatasnya, sesuai SHM NO.146 Atas nama: Midian Efendy Siregar, yang terletak di Desa Lubuk Tukko, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah, Propinsi Sumatera Utara;
6. Bahwa dari tahun 2013 dimulainya Kredit Modal Kerja sampai tahun Januari 2019 Penggugat telah melaksanakan Kewajibannya kepada Tergugat I sesuai dengan yang diperjanjikan dan tepat waktu, karena pada saat itu Usaha Penggugat lancar;
7. Bahwa Penggugat menekuni usaha dibidang kontraktor dan Usaha Kontraktor yang ditekuni Penggugat sangat berpengaruh terhadap penghasilan bulanan Penggugat untuk membayar angsuran pinjaman kepada Tergugat I;
8. Bahwa pada sekitar tahun 2017 sampai dengan Agustus 2018 terjadi musibah terhadap keluarga Penggugat yakni bahwasanya adik Penggugat mengalami kasus hukum yang memerlukan biaya besar untuk membayar seluruh kerugian Negara, sehingga Penggugat tidak dapat lagi bekerja maksimal yang membuat usaha milik Penggugat mengalami kemacetan dan tidak dapat berjalan kembali sebagaimana mestinya;

Halaman 2 dari 30 Halaman Putusan Nomor 580/Pdt/2020/PT MDN



9. Bahwa semenjak terjadinya musibah itu aktivitas perekonomian Penggugat lumpuh total sehingga menimbulkan kerugian yang cukup signifikan, tidak bias lagi Penggugat melakukan bisnis secara baik dan maksimal dikarenakan modal kerja tergerus untuk mengurus perkara yang diderita oleh saudara Penggugat namun Penggugat tetap bertitikad baik tetap mencicil pinjamannya hingga Januari 2019;
10. Bahwa kewajiban Penggugat kepada Tergugat I yakni pembayaran angsuran pinjaman menjadi terganggu dan terlambat, dan hal ini dimanfaatkan oleh Tergugat I dengan membebani Penggugat dengan biaya-biaya seperti bunga, denda, penalty, dan lain-lain, padahal Penggugat telah membuat Permohonan bahkan mendatangi Tergugat-I, langsung menjelaskan peristiwa yang dialami Penggugat namun tidak pernah mendapat tanggapan yang baik dari Tergugat I;
11. Bahwa Penggugat telah beberapa kali menghubungi Tergugat I baik secara langsung ataupun via telepon seluler untuk meminta perpanjangan waktu pembayaran, namun tidak pernah mendapat tanggapan yang baik, bahkan ditolak oleh Tergugat I. Lebih disayangkan lagi, Tergugat I selalu mengutus wakilnya untuk mendatangi Penggugat, sehingga menimbulkan rasa malu bagi Penggugat khususnya dalam keluarga maupun jiran tetangga;
12. Bahwa pada tanggal 21 Pebruari 2020 atas Petunjuk Tergugat I yang mengatakan agar tidak dilakukan lelang atas jaminan milik Penggugat, Penggugat menunjukkan itikad baiknya dengan melakukan Pembayaran sebesar Rp.100.000.000.- (seratus juta rupiah) kepada Tergugat I untuk pembayaran Cicilan Kredit Pinjaman Modal Kerja Penggugat dan untuk menurunkan Sisa hutang Penggugat kepada Tergugat I, juga untuk membatalkan Lelang atas jaminan milik Penggugat;
13. Bahwa ternyata Pada tanggal 30 Januari 2020 Tergugat I menyurati Penggugat Perihal :Pemberitahuan Lelang Hak Tanggungan, dimana Tergugat I beserta Tergugat II akan melaksanakan Lelang Eksekusi hak tanggungan atas barang jaminan Pinjaman Milik Penggugat yaitu Tanah seluas 1.353 M² (meter persegi) berikut Bangunan diatasnya, sesuai SHM NO.146 Atas nama: Midian Efendy Siregar, yang terletak di Desa Lubuk Tukko, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah, Propinsi Sumatera Utara, dengan menunjuk Tergugat II sebagai Badan Lelang;
14. Bahwa menanggapi hal tersebut Penggugat mencoba menghubungi Pihak Tergugat I terkait kesepakatan sebelumnya namun tidak mendapat tanggapan yang baik dari Tergugat I, sehingga cukup beralasan bila dalam Perkara ini Penggugat dinyatakan sebagai Debitur yang bertitikad baik;
15. Bahwa akibat dari surat tersebut diatas dan ancaman dari pihak Tergugat I yang selalu menghubungi Penggugat melalui via telepon selula rata langsung



mendatangi Penggugat kerumah serta menakut-nakuti istri Penggugat dan Orang tua Penggugat;

16. Bahwa Penggugat telah meminta dilakukan Restrukturisasi / Addendum Akad terhadap Kewajiban Penggugat, sebab Kewajiban Pembayaran Penggugat sudah tidak sesuai dengan hasil Usaha Penggugat, namun tidak pernah mendapat tanggapan yang baik bahkan ditolak oleh Tergugat I;
17. Bahwa cukup beralasan bila Tergugat I diperintahkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk tidak membebani Penggugat biaya-biaya seperti bunga, denda, penalty, dan lain-lain, yang perhitungannya tidak berdasar;
18. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas jelas dan terang perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dapat diklasifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdata, yang berbunyi : ***“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”***.
19. Bahwa rentetan perbuatan dan tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas, pada akhirnya telah menimbulkan dampak negative terhadap diri Penggugat, karena secara jelas dan nyata perbuatan Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
20. Bahwa dari keterangan Penggugat tersebut diatas sangat jelas Penggugat memiliki itikad baik untuk menyelesaikan semua pinjamannya kepada Tergugat I, namun segala perbuatan dan tindakan Penggugat untuk menyelesaikan Pinjaman tersebut DITOLAK oleh Tergugat I;
21. Bahwa walaupun Penggugat mempunyai itikad baik untuk melaksanakan kewajibannya, namun Penggugat mempunyai prasangka yang cukup beralasan bila Para Tergugat akan melakukan Lelang terhadap jaminan milik Penggugat, baik melalui Kantor Lelang Negara / Tergugat II dan Swasta maupun dibawah tangan sehingga cukup beralasan bila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk membatalkan segala bentuk Lelang atas Jaminan Milik Penggugat;
22. Bahwa Penggugat akan mengalami kerugian materil apabila Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan Lelang Agunan Kredit atas jaminanan agunan yang ditaksir harganya melebihi jumlah Kredit Pinjaman Penggugat;
23. Bahwa Gugatan ini timbul karena Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II terhadap Penggugat, maka wajar Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
24. Bahwa gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti yang cukup eksepsional dan kebenarannya akurat, mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa perkara ini dapat memutuskan agar perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding atau Kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*).

Berdasarkan uraian diatas kami mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sibolga untuk dilakukan pemanggilan para pihak yang berperkara agar dapat hadir di Pengadilan Negeri Sibolga, serta meminta kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sibolga melalui Bapak/Ibu Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan dan tindakan Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan Pasal 1365 KUH Perdata;
3. Menyatakan Penggugat adalah Debitur yang bertitikad Baik
4. Menyatakan tindakan Para Tergugat yang akan melakukan Lelang agunan kredit milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Para Tergugat untuk menghapuskan segala bunga, denda maupun biaya lainnya yang timbul atas pinjaman Kredit Umum antara Penggugat dengan Tergugat-I;
6. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak melakukan pelelangan atau upaya lainnya yang bertujuan untuk mengalihkan atau memindahtangankan Jaminan yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat I;
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
8. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum lain berupa Verzet, Banding atau Kasasi (*uit voorbaar bij voorraad*);

Apabila Bapak/Ibu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

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

A. DALAM EKSEPSI

Gugatan Penggugat Obscuur Libel

Bahwa setelah Tergugat I membaca dan mencermati Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*, Penggugat mendalilkan bahwasanya Tergugat I (ic. PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat, namun Penggugat tidak memaparkan apa saja perbuatan dilakukan oleh Tergugat I sehingga perbuatan tersebut dikwalifikasikan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat.

Halaman 5 dari 30 Halaman Putusan Nomor 580/Pdt/2020/PT 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 didalam angka 4 petitum Gugatan yang diajukan oleh Penggugat menyebutkan : *"Menyatakan tindakan para Tergugat yang akan melakukan Lelang agunan kredit milik Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum"* . Petitum yang diajukan oleh Penggugat tersebut tidak dapat dibenarkan dikarenakan di dalam dalil Posita Penggugat tidak ada menjelaskan/merincikan kenapa lelang yang dilakukan Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum, sebagaimana dimaksud dalam *Jurisprudensi Mahkamah Agung No. 720 K/Pdt/1997 tanggal 9 Maret 1999 dimana suatu petitum dalam gugatan haruslah didukung adanya posita yang berkaitan dan menjadi dasar timbulnya petitum itu dalam gugatan. Sehingga oleh karenanya, tidak adanya posita tentang apa yang menjadi dasar timbulnya petitum itu dalam surat gugatan para penggugat, akan menjadi surat gugatan itu kabur dan tidak jelas (obscuur libel).*

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan *Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel)*.

B. DALAM POKOK PERKARA

I. DALAM KONPENSI

1. Bahwa hal-hal yang telah Tergugat I kemukakan dalam eksepsi diatas, secara mutatis-mutantis dianggap tercantum dalam pokok perkara dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini sehingga tidak perlu diulangi lagi.
2. Bahwa Tergugat I tetap menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat dalam Gugatan *a quo*, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat I.
3. Bahwa sebelum Tergugat I menanggapi gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara *a quo*, perkenankanlah terlebih dahulu Tergugat I menguraikan fakta-fakta hukum agar tidak terjadi kerancuan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*. Adapun fakta-fakta hukum yang ingin disampaikan Tergugat I adalah sebagai berikut:
 - a. Bahwa Penggugat merupakan Debitur Tergugat I yang telah menerima dan menggunakan Fasilitas Kredit Modal Kerja sesuai Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.SBA/071/KMK/2013 tanggal 03 Mei 2013. Perjanjian Kredit Modal Kerja tersebut telah disetujui dan ditandatangani oleh Penggugat beserta isterinya yaitu Ny. Marsauduran Suzanna Dorthy Jovanka dan Tergugat I, karenanya seluruh ketentuan yang termuat dalam Perjanjian Kredit tersebut adalah sah dan mengikat Penggugat dan Tergugat I.

Halaman 6 dari 30 Halaman Putusan Nomor 580/Pdt/2020/PT 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)



b. Bahwa dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.SBA/071/KMK/2013 tanggal 03 Mei 2013 telah disepakati dan disetujui oleh Penggugat dengan Tergugat I antara lain sebagai berikut:

- Limit Kredit Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah)
- Sifat kredit Revolving;
- Tujuan Penggunaan Kredit adalah untuk tambahan modal kerja usaha perdagangan bahan bangunan;
- Jangka waktu kredit 12 (dua belas) bulan terhitung sejak 3 Mei 2013 sampai dengan 2 Mei 2014;
- Bunga kredit 13,5% pertahun;
- Denda sebesar 2 % pertahun diatas suku bunga kredit yang diperhitungkan dari jumlah yang tidak atau terlambat bayar oleh Debitur;
- Debitur wajib melakukan pembayaran kembali jumlah terhutang atas fasilitas kreditnya pada tanggal jatuh tempo fasilitas kredit atau setiap saat yang ditentukan oleh Tergugat I apabila terdapat peristiwa yang mengakibatkan terjadinya kelalaian sebagaimana dimaksud dalam Syarat-syarat Umum Perjanjian Kredit PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

c. Bahwa guna menjamin pelunasan hutang/kewajiban Penggugat yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.SBA/071/KMK/2013 tanggal 03 Mei 2013 tersebut, Penggugat dan Sdr. Midian Efendy Siregar memberikan agunan kepada Tergugat I antara lain berupa:

- sebidang tanah luas 611 M² berikut bangunan diatasnya yang terletak di Jalan Sibolga - P. Sidempuan, Desa Lubuk Tukko, Kecamatan Sibolga, Kabupaten Tapanuli Tengah sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 146/Lubuk Tukko an. Median Siregar;
- Sebidang tanah luas 742 M² berikut bangunan rumah diatasnya yang terletak di Jalan Sibolga - P. Sidempuan, Desa Lubuk Tukko, Kecamatan Sibolga, Kabupaten Tapanuli Tengah sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 147/Lubuk Tukko an. Median Efendy Siregar.

Kedua bidang tanah tersebut telah dibebani dengan Hak Tanggungan, sebagai berikut :

- Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 449/2013 tanggal 10 Juli 2013 sebesar Rp. 900.000.000,00 (sembilan ratus juta Rupiah) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kab. Tapanuli Tengah berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 307/2013 tanggal 6 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Purnama, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Tapanuli Tengah.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) No. 633/2013 tanggal 25 September 2013 sebesar Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta Rupiah) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 465/2013 tanggal 23 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Purnama, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Tapanuli Tengah.

Selanjutnya tanah Hak Milik No. 146/Lubuk Tukko an. Median Siregar dibebani Hak Tanggungan Peringkat III No. 757/2015 tanggal 21 September 2015 sebesar Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta Rupiah) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 392/2015 tanggal 2 September 2015 yang dibuat dihadapan Purnama, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Tapanuli Tengah, dan:

Tanah Hak Milik 147/Lubuk Tukko an. Midian Efendi Siregar dibebani Hak Tanggungan Peringkat III No. 758/2015 tanggal 21 September 2015 sebesar Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta Rupiah) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 393/2015 tanggal 2 September 2015 yang dibuat dihadapan Purnama, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Tapanuli Tengah.

- d. Bahwa terhadap Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.SBA/071/KMK/2013 tanggal 03 Mei 2013 tersebut telah disepakati dilakukan Addendum sebanyak 7 (tujuh) kali, yaitu:

- Addendum I, tanggal 23 Juli 2013, telah disepakati penambahan limit kredit menjadi Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar Rupiah), jangka waktu kredit diperpanjang sampai dengan tanggal 2 Mei 2014;
- Addendum II, tanggal 25 April 2014, telah disepakati perpanjangan jangka waktu kredit sampai dengan tanggal 2 Mei 2015, dengan limit kredit tetap dan bunga kredit 13,75% per tahun;
- Addendum III, tanggal 16 April 2015, telah disepakati perpanjangan jangka waktu kredit selama 12 bulan yaitu sejak tanggal 3 Mei 2015 sampai dengan 2 Mei 2016 dengan limit kredit dan bunga kredit tetap;
- Addendum IV, tanggal 18 Agustus 2015, telah disepakati tambahan limit kredit menjadi Rp. 1.300.000.000,00 (satu milyar tiga ratus juta Rupiah), bunga kredit 14% pertahun, denda 5% pertahun dengan jangka waktu tetap, sampai dengan tanggal 2 Mei 2016;
- Addendum V, tanggal 28 April 2016, telah disepakati perpanjangan jangka waktu kredit selama 12 bulan yaitu sejak tanggal 3 Mei 2016 sampai dengan 2 Mei 2017, dengan limit kredit dan bunga kredit tetap, bunga 13.50% pertahun;

Halaman 8 dari 30 Halaman Putusan Nomor 580/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Addendum VI, tanggal 27 April 2017, telah disepakati perpanjangan jangka waktu kredit selama 12 bulan yaitu sejak 3 Mei 2017 sampai dengan 2 Mei 2018, dengan limit kredit dan bunga kredit menjadi 13,25% per tahun;
 - Addendum VII, tanggal 26 Maret 2018 yang merupakan restrukturisasi kredit dengan limit kredit tetap sebesar Rp.1.300.000.000,00 (satu milyar tiga ratus juta Rupiah) dan bunga kredit menjadi 13,50% pertahun dengan penjadwalan pembayaran pokok dan bunga kredit setiap bulan serta adanya penangguhan pembayaran bunga serta pokok kredit sebagian yang harus dilunasi pada saat berakhirnya jangka waktu kredit yaitu pada tanggal 15 Maret 2019. Apabila Penggugat tidak melakukan pembayaran sesuai jumlah dan jadwal yang disepakati dalam Addendum Perjanjian Kredit tersebut maka fasilitas kredit Penggugat dinyatakan jatuh waktu seketika, dan seluruh pembayaran bunga dan pokok yang ditangguhkan pembayarannya menjadi efektif dan harus dibayar sekaligus lunas.
4. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas jelas tidak benar dalil posita Gugatan Penggugat angka 1 sampai dengan 4 mengenai fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat. Perjanjian Kredit berikut addendum – addendumnya yang sebenarnya adalah sesuai yang Tergugat I sampaikan dalam fakta hukum tersebut di atas dan sudah disepakati serta ditandatangani oleh Penggugat beserta isterinya yaitu Ny. Marsauduran Suzanna Dorthy Jovanka dan Tergugat I yang nantinya akan Tergugat I sampaikan dalam sidang pembuktian.
5. Bahwa sesuai fakta hukum tersebut di atas, agunan atas fasilitas Kredit Modal Kerja Penggugat adalah 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan diatasnya yang masing-masing sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 146/Lubuk Tukko an. Median Siregar dan Sertipikat Hak Milik No. 147/Lubuk Tukko an. Midian Efendy Siregar, karenanya tidak benar dalil posita Gugatan Penggugat butir 5 yang menyebutkan bahwa Penggugat hanya memberikan 1 (satu) agunan sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 146 an. Midian Efendy Siregar.
6. Bahwa sejak awal pemberian kredit, Penggugat melaksanakan kewajibannya kepada Tergugat I sesuai yang disepakati dalam Perjanjian Kredit berikut Addendum - addendumnya, namun sejak bulan Februari 2019 Penggugat menunggak dan tidak melakukan pembayaran kewajiban atas fasilitas kreditnya kepada Tergugat I, sehingga Tergugat I memberikan teguran lisan melalui telepon ataupun bertemu langsung dengan Penggugat.

Halaman 9 dari 30 Halaman Putusan Nomor 580/Pdt/2020/PT 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)



7. Bahwa walaupun telah ditegur secara lisan oleh Tergugat I, namun Penggugat tetap tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar kewajiban atas fasilitas kreditnya kepada Tergugat I, sehingga Tergugat I memberikan Surat Peringatan (SP) I sampai dengan III kepada Penggugat yakni:
 - a. Surat Nomor MNR.RCR/SMCR.MDN.1836/2019 tanggal 14 Maret 2019 perihal Surat Peringatan I (Pertama);
 - b. Surat Nomor MNR.RCR/SMCR.MDN.2251/2019 tanggal 29 Maret 2019 perihal Peringatan II (Kedua);
 - c. Surat Nomor MNR.RCR/SMCR.MDN.2533/2019 tanggal 16 April 2019 perihal Peringatan III (Ketiga);
8. Bahwa didalam Surat Peringatan yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat sudah jelas disampaikan oleh Tergugat I jumlah hutang pokok, bunga dan denda yang harus dibayarkan oleh Penggugat, dan perhitungan jumlah hutang pokok, bunga dan denda tersebut telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat I sesuai Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.SBA/071/KMK/2013 tanggal 03 Mei 2013 berikut Addendum-addendurnya.

Bahwa penyampaian pemberitahuan dan peringatan yang disampaikan oleh Tergugat I kepada Penggugat baik secara lisan maupun melalui surat merupakan bentuk pengawasan dan pengelolaan fasilitas kredit yang harus dilakukan oleh Tergugat I selaku kreditur yang bertujuan agar Penggugat selaku debitur dapat melaksanakan seluruh kewajibannya sesuai yang disepakati dalam Perjanjian Kredit. Hal ini juga bertujuan untuk menghindari agar pembayaran/pelunasan fasilitas kredit tidak dilakukan melalui proses lelang atas agunan kredit. Apabila memang sumber pelunasan kredit tetap dari penjualan agunan kredit maka Tergugat I memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk melakukan penjualan sendiri agunan kredit dimaksud (penjualan di bawah tangan), karenanya tidak benar dalil Posita Gugatan Penggugat butir 11 dan 15 yang menyatakan bahwa tindakan Tergugat I yang mengingatkan kewajiban/tunggakan kredit Penggugat bertujuan untuk mempermalukan Penggugat, ataupun menakut – nakuti Penggugat, isteri Penggugat dan orang tua Penggugat selaku Pemilik Agunan kredit.

Apabila Penggugat terlambat atau tidak melakukan pembayaran sesuai yang disepakati dalam Perjanjian Kredit maka atas jumlah yang terlambat atau tidak tidak dibayar oleh Penggugat tersebut maka Penggugat dikenakan denda sebesar 2% di atas suku bunga kredit sebagaimana yang sudah disepakati oleh Penggugat dengan Tergugat I dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.SBA/071/KMK/2013 tanggal 03 Mei 2013 Pasal 8, yaitu :

Halaman 10 dari 30 Halaman Putusan Nomor 580/Pdt/2020/PT MDN



"Apabila Debitur (i.c Penggugat) melalaikan kewajibannya dengan tidak atau terlambat membayar jumlah yang wajib dibayar oleh Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit yang cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu, maka atas jumlah yang tidak atau terlambat dibayar tersebut Debitur dikenakan denda sebesar 2% (dua persen) pertahun diatas suku bunga sebagaimana yang diatur pada ayat (1) pasal 4 Perjanjian Kredit yang diperhiutngkan dari jumlah yang tidak atau terlambat dibayar oleh Debitur."

Dengan demikian, selain harus membayar bunga sebagaimana disepakati dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.SBA/071/KMK/2013 tanggal 03 Mei 2013 Pasal 4 angka 1, Penggugat juga harus membayar denda kepada Penggugat atas keterlambatannya membayar kewajiban/tunggakan atas fasilitas kreditnya. Hal ini bukanlah pemanfaatan keadaan sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat, tetapi memang dari semula sudah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat I dalam Perjanjian Kredit, karenanya haruslah ditolak dalil Posita Penggugat butir 10 dan 17 yang menyatakan bahwa atas keterlambatan Penggugat membayar kewajibannya dimanfaatkan oleh Tergugat I dengan membebani bunga dan denda dan lain – lain yang perhitungannya tidak berdasar.

9. Bahwa tindakan Penggugat yang menggunakan dana fasilitas kredit untuk mengurus perkara adik Penggugat merupakan suatu pelanggaran terhadap Perjanjian Kredit No. CRO.SBA/071/KMK/2013 tanggal 03 Mei 2013 pasal 2 angka 2, yaitu :

"Debitur (i.c Penggugat) WAJIB menggunakan kredit yang dimaksud dalam Perjanjian Kredit semata – mata untuk tujuan tambahan modal kerja perdagangan bahan bangunan"

Selanjutnya dalam Pasal 12 angka 1 Perjanjian Kredit No. CRO.SBA/071/KMK/2013 tanggal 03 Mei 2013 mengenai hal – hal yang tidak boleh dilakukan oleh Penggugat selaku Debitur, telah disepakati sebagai berikut:

"Selama seluruh kewajiban Debitur (i.c Penggugat) berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau perjanjian – perjanjian lain yang merupakan satu kesatuan dengan Perjanjian Kredit belum dibayar lunas oleh Debitur, dengan alasan dan keadaan apapun tidak boleh melakukan hal – hal sebagai berikut :

- 1.Menggunakan fasilitas kredit di luar jenis dan tujuan penggunaan fasilitas kredit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) Perjanjian Kredit.*
- 2. dan seterusnya*

Dengan demikian ketidakmampuan Penggugat membayar kewajiban atas fasilitas kredit yang disebabkan Penggugat menggunakan fasilitas kredit untuk



hal – hal yang dilarang sesuai yang disepakati dalam Perjanjian Kredit tidak dapat dijadikan alasan bagi Penggugat untuk menunda pembayaran kewajiban/hutangnya kepada Tergugat I, justru hal ini merupakan pelanggaran atas Perjanjian Kredit yang sudah disepakati oleh Penggugat dengan Tergugat I yang juga merupakan suatu alasan untuk menyatakan Penggugat wanprestasi/default, karenanya Penggugat harus membayar seluruh hutang / kewajibannya secara sekaligus lunas, apalagi jangka waktu fasilitas kredit Penggugat juga memang sudah berakhir pada tanggal 15 Maret 2019 sebagaimana disepakati oleh Penggugat dengan Tergugat I dalam Addendum VII (Ketujuh) Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.SBA /071 /KMK/2013 tanggal 03 Mei 2013, huruf B angka 2.

10. Bahwa mengenai perpanjangan jangka waktu kredit dan restrukturisasi kredit yang disampaikan oleh Penggugat dalam dalil Positanya butir 10, 11, 14 dan 16 yang menurut Penggugat, tidak diberikan oleh Tergugat I adalah mengada – ada dan haruslah ditolak. Faktanya Tergugat I telah mengabulkan permohonan Penggugat untuk perpanjangan jangka waktu kredit sekaligus restrukturisasi kredit, sebagaimana yang telah disepakati oleh Penggugat dengan Tergugat I dalam Addendum VII (Ketujuh) Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.SBA /071 /KMK/2013 yang telah disetujui dan ditandatangani oleh Penggugat beserta isterinya dan Tergugat I pada tanggal 26 Maret 2018 yang merupakan RESTRUKTURISASI KREDIT, terdiri dari :

- Perpanjangan jangka waktu kredit sampai dengan tanggal 15 Maret 2019 ;
- Penjadwalan pembayaran hutang pokok dan bunga ;
- Penangguhan pembayaran sebagian bunga dan pokok kredit yang dibayar pada saat jatuh tempo fasilitas kredit ;
- Penggugat dan Pemilik Agunan Kredit melakukan penjualan agunan kredit untuk melunasi hutang Penggugat atas fasilitas kredit yang telah diterimanya dan menyampaikan progress penjualan agunan kredit tersebut kepada Tergugat I setiap bulan ;
- Selama masa restrukturisasi kredit, Penggugat tidak diperkenankan menunggak dan apabila Penggugat tidak memenuhi kewajibannya maka bunga yang ditangguhkan menjadi efektif dan fasilitas kredit dinyatakan macet dan jatuh tempo seketika.

Dengan demikian usulan dari Penggugat untuk dilakukan restrukturisasi dan perpanjangan jangka waktu kredit sudah dipenuhi oleh Tergugat I, namun dalam pelaksanaannya terbukti bahwa Penggugatlah yang tidak memenuhi dan melaksanakan apa yang sudah disepakati dalam restrukturisasi kredit tersebut. Faktanya Penggugat sudah menunggak pembayaran kewajibannya



sejak tanggal 15 September 2018 dan seharusnya sejak tanggal 15 September 2018 tersebut, fasilitas kredit Penggugat sudah jatuh tempo seketika dan harus dibayar sekaligus lunas, namun Tergugat I tetap memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk dapat melunasi hutangnya kepada Tergugat I dengan menyampaikan pemberitahuan secara lisan dan peringatan tertulis sampai dengan 3 (tiga) kali. Sementara itu penjualan agunan kredit oleh Penggugat yang diperjanjikan dalam Perjanjian Restrukturisasi Kredit sampai dengan diajukannya Gugatan *a quo* oleh Penggugat belum ada realisasinya bahkan progres penjualan agunan yang diperjanjikan akan disampaikan setiap bulan oleh Penggugat, ternyata sampai saat ini belum pernah disampaikan oleh Penggugat kepada Tergugat I.

Fakta hukum ini sekaligus membantah Posita Penggugat angka 9 sampai dengan 24 yang pada pokoknya Penggugat menyatakan mempunyai itikad baik untuk melunasi hutang atas fasilitas kreditnya kepada Penggugat. Kenyataannya tindakan yang dilakukan oleh Penggugat tidak mencerminkan adanya itikad baik Penggugat untuk melunasi hutangnya kepada Tergugat I. Dalam hal ini sesuai Perjanjian Restrukturisasi Kredit yang tertuang dalam Addendum VII (Ketujuh) Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.SBA /071 /KMK/2013 yang telah disetujui dan ditandatangani oleh Penggugat beserta isterinya dan Tergugat I pada tanggal 26 Maret 2018, Penggugat telah berjanji untuk :

- Melakukan pembayaran sebagian hutang pokok dan bunga sesuai dengan jadwal dan jumlah yang sudah disepakati ;
- Tidak melakukan penunggakan atas pembayaran kewajiban setiap bulan yang jumlahnya sudah disesuaikan dengan kemampuan Penggugat dan apabila Penggugat menunggak maka fasilitas kredit dinyatakan macet dan jatuh tempo seketika.
- Melakukan penjualan agunan secara di bawah tangan guna mendapatkan uang untuk pelunasan hutangnya kepada Tergugat I serta akan menyampaikan progres perkembangan penjualan agunan tersebut kepada Tergugat I setiap bulan.
- Penggugat harus melunasi seluruh hutang atas fasilitas kreditnya kepada Tergugat I paling lambat tanggal 15 Maret 2019.

Namun kenyataannya Penggugat tidak melakukan pembayaran hutang sesuai dengan jumlah dan jadwal yang telah disepakati dengan Tergugat I dan juga tidak melakukan penjualan agunan kredit untuk melunasi hutangnya kepada Tergugat I, walaupun Tergugat I telah menyampaikan Surat Peringatan kepada Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali dan melalui Surat No.



MNR.RCR/SMCR.MDN.3120/2019 tanggal 24 Mei 2019, Tergugat I telah menyatakan Penggugat wanprestasi (*default*). Apabila memang Penggugat mempunyai itikad baik untuk melunasi hutangnya kepada Tergugat I tentunya Penggugat telah melakukan penjualan agunan kredit secara di bawah tangan karena penjualan agunan tersebut sudah disepakati oleh Penggugat dengan Tergugat I paling lambat tanggal 15 Maret 2019 sebagaimana tertuang dalam Addendum VII (Ketujuh) Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.SBA /071 /KMK/2013 tanggal 26 Maret 2018.

Adapun kewajiban Penggugat atas fasilitas kreditnya pertanggal 28 Juli 2020 adalah sebagai berikut :

Hutang Pokok	:	Rp.	1.183.215.606,67
Bunga	:	Rp.	396.082.163,76
Denda	:	Rp.	353.107.829,86
Biaya lain – lain	:	Rp.	4.400.000,00
Denda Berjalan	:	Rp.	9.694.223,55
Jumlah kewajiban	:	Rp.	1.946.499.823,84

11. Bahwa dengan tidak adanya itikad baik Penggugat untuk melakukan pembayaran / pelunasan atas seluruh kewajiban (hutang) oleh Penggugat sesuai yang disepakati dalam Perjanjian Kredit menunjukan bahwa Penggugat telah cidera janji / wanprestasi atas Perjanjian Kredit, maka berdasarkan Perjanjian Kredit berserta Addendum-addendums, UU Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), maka Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) atas Agunan Kredit mempunyai hak untuk menjual Obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.
12. Bahwa sesuai dengan Perjanjian Kredit Modal Kerja No. BBF.SBA/633/2013 tanggal 2 Mei 2013 berikut addendum - adendums dan dengan telah dilakukannya pengikatan agunan kredit dengan Hak Tanggungan secara yuridis sempurna atas agunan kredit (tanah Hak Milik No. 146/Lubuk Tukko dan tanah Hak Milik No. 147/Lubuk Tukko), maka Tergugat I selaku Kreditur pemegang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) memiliki hak dan kuasa / kewenangan untuk melakukan penjualan melalui pelelangan umum terhadap agunan kredit Penggugat, apabila Penggugat dinyatakan cidera janji/wanprestasi oleh Tergugat I, hal tersebut sesuai dengan :
 - a. Pasal 6 UU Hak yaitu:

“Apabila debitor cidera janji Pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum sertamengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”

Halaman 14 dari 30 Halaman Putusan Nomor 580/Pdt/2020/PT MDN



b. Bahwa di dalam Pasal 2 *point* 6 APHT Nomor 307/2013 tanggal 6 Mei 2013 APHT Nomor 465/2013 tanggal 23 Agustus 2013, APHT Nomor 392/2015 tanggal 2 September 2015 dan APHT Nomor 393/2015 tanggal 2 September 2015 yang seluruhnya dibuat dihadapan Purnama, SH, selaku PPAT di Kabupaten Tapaunuli Tengah, telah diatur secara tegas bahwa jika Debitur i.c. Penggugat tidak memenuhi kewajiban melunasi hutangnya berdasarkan Perjanjian Kredit, maka Bank (Tergugat I) selaku pemegang Hak Tanggungan mempunyai kewenangan untuk :

- 1) Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang objek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian;
- 2) Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
- 3) Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kuitansi;
- 4) Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- 5) Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut diatas.

13. Bahwa Penggugat telah tidak melakukan pembayaran kewajibannya sesuai yang diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit berikut Addendum - addendumnya dan Penggugat juga sudah diperingatkan secara tertulis sebanyak 3 (tiga) kali oleh Tergugat I tetapi Penggugat tidak menunjukkan itikad baiknya untuk melunasi hutangnya kepada Tergugat I dan akhirnya melalui surat No. MNR.RCR/SMCR.MDN.3120/2019 tanggal 24 Mei 2019 Perihal Penyelesaian Fasilitas Kredit Saudara – Pernyataan Default / Wanprestasi, Tergugat I menyatakan Penggugat wanprestasi. Dengan dinyatakannya Penggugat wanprestasi / *default* oleh Tergugat I maka Tergugat I berhak untuk mengajukan permohonan lelang atas agunan kredit (Obyek Perkara) kepada Tergugat II. Dengan demikian tindakan permohonan lelang atas Obyek Perkara yang dilakukan oleh Tergugat I dan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan juga sesuai dengan kesepakatan / perjanjian antara Penggugat dan Sdr. Median Siregar selaku Pemilik Agunan Kredit dengan Tergugat I, karenanya tindakan Tergugat I melakukan lelang Hak Tanggungan atas Agunan Kredit Penggugat merupakan pelaksanaan Perjanjian Kredit yang sudah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat I dan sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku karenanya lelang agunan kredit tersebut bukanlah merupakan perbuatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan hukum. Dengan demikian haruslah ditolak dalil Posita Penggugatangka 21, 23 dan 24.

14. Bahwa guna mendapatkan pembayaran atas fasilitas kredit Penggugat yang telah macet maka Tergugat I melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Batam (i.c Tergugat II), telah melaksanakan 2 (dua) kali Lelang Hak Tanggungan terhadap agunan fasilitas kredit Penggugat (Obyek Perkara) yaitu :

- a. Lelang I tanggal 24 Maret 2020, terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 146/Lubuk Tukko an. Median Siregar dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 147/Lubuk Tukko an, Midian Efendy Siregar, limit Lelang untuk kedua agunan kredit tersebut yaitu sebesar Rp. 2.120.000.000,- (dua milyar seratus dua puluh juta rupiah), tetapi dalam pelaksanaan lelang tersebut agunan kredit belum terjual karena tidak ada peminat.
- b. Lelang Ulang tanggal 28 April 2020 terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 146/Lubuk Tukko an. Median Siregar dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 147/Lubuk Tukko an, Midian Efendy Siregar, limit Lelang untuk kedua agunan kredit tersebut yaitu sebesar Rp. 1.484.000.000,- (satu milyar empat ratus delapan puluh empat juta rupiah), tetapi dalam pelaksanaan lelang tersebut agunan kredit belum terjual karena tidak ada peminat.

15. Bahwa sebelum Tergugat I melakukan lelang atas agunan kredit Penggugat, guna memenuhi ketentuan terkait dengan Lelang Hak Tanggungan, Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan telah memberitahukan rencana pelaksanaan lelang tersebut kepada Penggugat selaku Debitur maupun kepada Pemilik Agunan secara tertulis dan sekaligus permintaan pengosongan agunan kredit, dengan rincian sebagai berikut:

- Untuk pelaksanaan Lelang tanggal 24 Maret 2020, Tergugat I telah menyampaikan Surat No. MNR.RCR/REG.MDN. 1157/2020 tanggal 3 Maret 2020 Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara kepada Debitur/Penggugat, Surat No. MNR.RCR/REG.MDN.1158/2020 tanggal 3 Maret 2020 dan Surat No. MNR.RCR/REG.MDN.1159/2020 tanggal 3 Maret 2020 Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara kepada Pemilik Agunan.
- Untuk pelaksanaan Lelang Ulang tanggal 28 April 2020, Tergugat telah menyampaikan Surat No. MNR.RCR/REG.MDN.1285/2020 tanggal 20 April 2020 Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara kepada Debitur, Surat No. MNR.RCR/REG.MDN.1286/2020 tanggal 20 April 2020 Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan

Halaman 16 dari 30 Halaman Putusan Nomor 580/Pdt/2020/PT 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

Kredit Saudara dan Surat No. MNR.RCR/REG.MDN.1287/2020 tanggal 20 April 2020 Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara kepada Pemilik Agunan.

16. Bahwa selain pemberitahuan lelang melalui surat yang ditujukan kepada Penggugat, Tergugat I juga telah mengumumkan rencana Lelang Hak Tanggungan atas Agunan Kredit Penggugat (Obyek Perkara) agar diketahui khalayak ramai, termasuk Penggugat dan Pemilik Agunan yaitu :
 - a. Sebelum pelaksanaan Lelang tanggal 24 Maret 2020, Tergugat I telah mengumumkan rencana pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan, sebagai berikut :
 - Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Selebaran pada tanggal 24 Februari 2020 ;
 - Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada Harian Waspada pada tanggal 10 Maret 2020 ;
 - b. Sebelum pelaksanaan Lelang Ulang tanggal 28 April 2020, Tergugat I telah mengumumkan rencana pelaksanaan Lelang Ulang Hak Tanggungan pada Harian Waspada tanggal 21 April 2020;
17. Bahwa pengajuan serta pelaksanaan Lelang agunan kredit yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II telah memenuhi seluruh syarat dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan tidak ada ketentuan yang dilanggar oleh Tergugat I, yaitu :
 - Tergugat I telah memberikan fasilitas kredit kepada Penggugat dengan syarat dan ketentuan sudah disepakati oleh Penggugat beserta isteri Penggugat dan Tergugat I sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.SBA/071/KMK/2013 tanggal 03 Mei 2013 berikut addendum – addendumnya. Fasilitas kredit tersebut telah diterima dan dimanfaatkan / dinikmati oleh Penggugat ;
 - Tergugat I dan Pemilik Agunan Kredit yaitu Sdr. Midian Efendy Siregar atau namanya ditulis juga Median Siregar telah menyerahkan tanah Hak Milik No. 146/Lubuk Tukko dan tanah Hak Milik No. 147/Lubuk Tukko kepada Tergugat I, yang keduanya sudah diikat secara yuridis sempurna dengan Hak Tanggungan untuk menjamin pelunasan hutang atas fasilitas kredit Penggugat kepada Tergugat I ;
 - Penggugat telah tidak melakukan pembayaran kewajibannya kepada Tergugat I sesuai yang disepakati dalam Perjanjian Kredit dan Tergugat I telah menyampaikan Surat Peringatan kepada Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali dan Penggugat juga telah dinyatakan wanprestasi / default.

Halaman 17 dari 30 Halaman Putusan Nomor 580/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelum pelaksanaan lelang atas agunan kredit Penggugat, Tergugat I telah memberitahukan kepada Penggugat mengenai rencana pelaksanaan lelang tersebut dan sekaligus permintaan pengosongan agunan kredit.
- Tergugat I telah mengajukan permohonan pelaksanaan lelang kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang berwenang yaitu KPKNL Padang Sidempuan (i.c Tergugat II) dan seluruh syarat dan ketentuan untuk pelaksanaan lelang sudah Tergugat I penuhi, dan terbukti dengan dikeluarkannya Jadwal Pelaksanaan Lelang oleh Tergugat II melalui suratnya No. S-79/WKN.02/KNL.04/2020 tanggal 20 Februari 2020 ;
- Untuk pelaksanaan lelang agunan kredit tersebut, Tergugat I telah mengumumkan rencana pelaksanaan lelang 2 (dua) kali yaitu melalui selebaran dan melalui Surat Kabar HarianWaspada.

Dengan demikian Lelang yang sudah dilaksanakan sesuai ketentuan hukum yang berlaku tidak dapat dibatalkan, termasuk dengan adanya Gugatan *a quo*. Berdasarkan Buku II Pedoman Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Edisi 2007, huruf AJ butir 21 halaman 100 yang dengan tegas menyatakan:

"suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan."

18. Bahwa Pelaksanaan lelang Hak Tanggungan ini merupakan hak dan upaya yang dapat dilakukan oleh Tergugat I untuk mendapatkan pengembalian dana yang sudah diberikan kepada Penggugat dalam bentuk kredit. Gugatan ini diajukan oleh Penggugat dengan alasan yang mengada – ada yang hanya bertujuan untuk menghalang – halangi Tergugat I untuk melaksanakan Lelang agunan kredit Penggugat, sehingga Tergugat I selaku kreditur yang beritikad baik layak dan berhak untuk mendapat perlindungan hukum. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2935 K/Pdt/2012 tanggal 10 Juli 2014, sebagai berikut :

"Bahwa doktrin hukum yang diterima dalam praktik hukum adalah Pemegang Hak Tanggungan (ic. Tergugat I) beritikad baik wajib dilindungi."

Bahwa hasil lelang semata – mata digunakan untuk melunasi hutang / kewajiban atas fasilitas kredit Penggugat kepada Tergugat I, apabila hasil penjualan agunan melebihi hutang Penggugat kepada Tergugat I, maka kelebihan hasil lelang tersebut akan diserahkan kepada Penggugat dan Pemilik Agunan.

19. Bahwa tidak beralasan hukum dalil posita Penggugat point 17 agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menghapuskan bunga, denda, penalty dan lain-lain, dalil posita tersebut tidak beralasan hukum

Halaman 18 dari 30 Halaman Putusan Nomor 580/Pdt/2020/PT MDN



karena mengenai denda, bunga ataupun biaya lain-lain telah disepakati dan disetujui oleh Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat I selaku Kreditur. Pembebanan bunga, denda ataupun biaya lain-lain tersebut berhenti apabila fasilitas kredit Penggugat telah dinyatakan lunas oleh Tergugat I, namun apabila fasilitas kredit tersebut belum lunas maka biaya bunga, denda tersebut akan terus bertambah sesuai perjanjian kredit modal kerja beserta addendum-addendum yang telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat I.

20. Bahwa tidak benar dalil posita Penggugat pada angka 18 s/d point 23 yang menyebutkan Penggugat mengalami kerugian atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat karena pada faktanya justru Tergugat I lah yang secara nyata mengalami kerugian atas wanprestasinya Penggugat terhadap Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.SBA/071/KMK/2013 tanggal 03 Mei 2013 beserta addendum-addendumnya, karena dana yang diserahkan kepada Penggugat dalam bentuk fasilitas kredit merupakan dana milik nasabah Tergugat I yang ditempatkan pada Tergugat I dalam bentuk tabungan/giro dan deposito yang setiap bulan harus Tergugat I bayarkan bunganya. Tidak ada alasan yang dapat disampaikan oleh Tergugat I kepada nasabah Tergugat I untuk tidak membayarkan bunganya termasuk alasan macetnya fasilitas kredit yang dibayarkan kepada Penggugat, karenanya semakin lama Penggugat tidak melakukan pembayaran kewajibannya maka semakin banyak kerugian yang diderita oleh Tergugat I.
21. Bahwa harus juga ditolak dalil Posita Penggugat pada angka 24 dan Petitum Penggugat angka 8 yang memohonkan putusan kepada Majelis Hakim dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding atau kasasi (putusan serta merta / uit voorbar bej vorrad) karena Gugatan yang diajukan oleh Penggugat hanya berdasarkan alasan yang mengada – ada dan tidak memenuhi syarat – syarat untuk suatu putusan yang dapat dijalankan secara serta merta sebagaimana yang disyaratkan oleh Surat Edaran Mahkamah Agung R.I No. 3 Tahun 2000 dan No. 4 Tahun 2001, khususnya terhadap persyaratan :
- Gugatan tidak didasarkan pada akta otentik ;
 - Penggugat tidak membayarkan / menyetorkan uang jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang / obyek eksekusi

II. DALAM REKONPENSI

Bahwa dalam Gugatan Rekonpensi ini, Tergugat I dalam Konpensi (d.K) menjadi Penggugat dalam Rekonpensi (d.R) dan Penggugat dalam Konpensi (d.K) menjadi Tergugat dalam Rekonpensi (d.R).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat d.R/ Tergugat I d.K mohon agar dalil – dalil yang telah diuraikan dalam eksepsi dan jawaban dalam Kompensi dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dan menjadi satu kesatuan yang utuh (komperehensif integral) dengan dalil gugatan rekompensi ini.

Bahwa berdasarkan fakta hukum yang telah Penggugat d.R/Tergugat I d.K uraikan dalam fakta hukum diatas, secara jelas dan nyata Tergugat d.R/Penggugat d.K telah mengetahui bahwasanya fasilitas kredit yang telah di terimanya dari Penggugat d.R/Tergugat I d.K telah menunggak dan sampai saat ini tidak ada itikad baik Tergugat d.R/Penggugat d.K untuk membayar fasilitas kreditnya kepada Penggugat d.R/Tergugat I d.K.

Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.SBA/071/KMK/2013 tanggal 03 Mei 2013 beserta addendum-addendumnya, Tergugat d.R/Penggugat d.K selaku Debitur bertanggung jawab untuk melunasi kewajiban atas fasilitas kredit modal kerja tersebut sampai adanya pernyataan lunas dari Penggugat d.R/Tergugat I d.K. Adapun kewajiban Tergugat d.R/Penggugat d.K per tanggal 28 Juli 2020 sebagai berikut :

Hutang Pokok	:	Rp.	1.183.215.606,67
Bunga	:	Rp.	396.082.163,76
Denda	:	Rp.	353.107.829,86
Biaya Lain-Lain	:	Rp.	4.400.000,00
Denda Berjalan	:	Rp.	9.694.223,55
<hr/>			
Jumlah kewajiban	:	Rp.	1.946.499.823,84

Bahwa oleh karena jawaban yang diajukan oleh Tergugat I didasarkan pada bukti-bukti berupa akta otentik dan akta di bawah tangan yang tidak terbantahkan kebenarannya, mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini dapat memutuskan agar perkara *a quo* dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding atau Kasasi (*uit voerbar bij voorraad*).

Bahwa oleh karena seluruh dalil-dalil posita yang diajukan oleh Penggugat d.K/Tergugat d.R mampu dilumpuhkan semuanya oleh Tergugat I d.K/Penggugat d.K maka telah beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I d.K/Penggugat d.R
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

I. DALAM KOMPENSI:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Halaman 20 dari 30 Halaman Putusan Nomor 580/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

II. DALAM REKOPENSI

- Menerima dan mengabulkan gugatan rekonsensi yang diajukan oleh Penggugat d.R/Tergugat I d.K untuk seluruhnya.
- Menyatakan Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.SBA/071/KMK/2013 tanggal 03 Mei 2013 beserta addendum-addendumnya adalah sah dan berkekuatan hukum.
- Menyatakan Tergugat d.R/Penggugat d.K merupakan Debitur yang tidak beritikad baik dan telah melakukan wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.SBA/071/KMK/2013 tanggal 03 Mei 2013 beserta addendum-addendumnya.
- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit verbaar bij voorrad*) walaupun ada *verzet*, banding dan kasasi dari Tergugat Rekonsensi/ Penggugat Kompensi.

Atau,

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

Menimbang bahwa setelah jawab-jinawab, pembuktian dan kesimpulan yang diajukan Para Pihak maka Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Sibolga telah menjatuhkan Putusan Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Sbg tanggal 20 Oktober 2020 pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM REKONPENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonsensi yang diajukan oleh Penggugat Dalam Rekonsensi /Tergugat I Dalam Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.SBA/071/KMK/2013 tanggal 03 Mei 2013 beserta addendum-addendumnya adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan Tergugat Dalam Rekonvensi /Penggugat Dalam Kompensimerupakan Debitur yang tidak beritikad baik dan telah melakukan wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit Modal Kerja No.

Halaman 21 dari 30 Halaman Putusan Nomor 580/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CRO.SBA/071/KMK/2013 tanggal 03 Mei 2013 beserta addendum-addendumnya;

4. Menolak gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi / Tergugat I Dalam Konvensi selain dan selebihnya

DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI

- Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul atas perkara ini sejumlah Rp887.000,00 (delapan ratus delapan puluh tujuh ribu Rupiah);

Menimbang bahwa Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 10/Bdg.Akta/Pdt/2020/PN Sbg, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sibolga yang menyatakan bahwa pada hari Rabu tanggal 4 Nopember 2020 Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding agar Perkara yang diputus oleh Pengadilan Negeri Sibolga Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Sbg tanggal 20 Oktober 2019, untuk diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada I semula Tergugat I pada tanggal 6 Nopember 2020 dan Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 10 Nopember 2020;

Menimbang bahwa sehubungan dengan permintaan banding tersebut, Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding pada tanggal 9 Nopember 2020, yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Sibolga pada hari: Kamis tanggal 12 Nopember 2020, selanjutnya Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 13 Nopember 2020 dan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 16 Nopember 2020;

Menimbang bahwa Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat telah menyerahkan Kontra Memori Banding tertulis tertanggal 27 Nopember 2020 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Sibolga pada hari Jumat tanggal 27 Nopember 2020;

Menimbang bahwa risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (Inzage) masing-masing Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Sbg yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Sibolga telah memberi kesempatan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 13 Nopember 2019, kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 6 Nopember 2020 dan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 10 Nopember 2020, bahwa berkas telah selesai diminutering dan telah memberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara selama 14 (empat belas hari) terhitung sejak hari

Halaman 22 dari 30 Halaman Putusan Nomor 580/Pdt/2020/PT 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 22



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikutnya dari pemberitahuan ini di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:

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

Menimbang, bahwa untuk kepentingan permohonan bandingnya Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor : 37/Pdt.G/2020/PN.Sbg, dalam memberikan pertimbangan Judex Factie pengadilan Negeri Sibolga sangat tidak adil, *Unfair* dan salah dalam menerapkan hukum dalam memberikan pertimbangan hukum;
2. Bahwa Pembanding/ Penggugat tidak pernah lalai melaksanakan kewajibannya kepada Terbanding/ Tergugat, kecuali ada hal-hal yang menghalangi untuk itu misalnya, keadaan Ekonomi Pembanding/ Penggugat yang lagi menurun, sehingga tidak benar Pembanding/ Penggugat telah Wansprestasi dan hal ini telah diberitahukan oleh Terbanding/ Tergugat dalam Jawabanya;
3. Bahwa pada tanggal 30 Januari 2020 Terbanding I/ Tergugat I menyurati Penggugat Perihal : Pemberitahuan Lelang Hak Tanggungan dimana Terbanding I/ Tergugat I beserta Terbanding II/ Tergugat II akan melaksanakan Lelang Eksekusi hak tanggungan atas jaminan Peminjaman milik Penggugat yaitu Tanah seluas 1.353 M² (meter persegi) berikut dengan bangunan diatasnya sesuai SHM No. 146 atas nama Midian Efendy Siregar yang terletak di Desa Lubuk Tukko, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah;
4. Bahwa Pembanding/ Penggugat telah meminta Restrukturisasi/Addendum Akad terhadap kewajiban Pembanding/ Penggugat, sebab kewajiban Pembayaran Pembanding/ Penggugat sudah tidak sesuai dengan hasil usaha Penggugat, namun tidak pernah mendapat tanggapan yang baik bahkan di tolak oleh Terbanding I/ Tergugat I;
5. Bahwa Terbanding I /Tergugat I jelas telah melakukan Perbuatan Melakukan Hukum atas Petunjuk Terbanding I/ Tergugat I agar tidak dilakukan lelang Jaminan milik Pembanding/ Penggugat, Pembanding/Penggugat melakukan

Halaman 23 dari 30 Halaman Putusan Nomor 580/Pdt/2020/PT 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)



pembayaran sebesar Rp. 100.000.000.- (seratus juta rupiah), bahwa ternyata Terbanding I/ Tergugat I mengirimkan surat untuk melaksanakan lelang Eksekusi hak tanggungan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang;

6. Bahwa Pembanding/Penggugat sudah melihat gelagat yang tidak baik terhadap Perbuatan Terbanding I/ Tergugat I dengan cara berlagak tidak mau bermusyawarah mupakat, yang dilanggar oleh Terbanding I/ Tergugat I dengan tidak menepati apa yang telah disepakati bersama. Karena adanya Perbuatan Melawan Hukum dari Terbanding/Tergugat dalam hal ini jelas telah diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara ***"tiap-tiap perbuatan melanggar hukum, yang mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut"***;
7. Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Sibolga terlihat tidak arif dan bijaksana dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo yang nyata-nyatanya dalam memutus perkara a quo berat sebelah dan tidak netral dan hanya berpihak pada Jawaban dan Duplik Para Terbanding/Tergugat dan tidak mempertimbangkan fakta-fakta hukum maka sewajarnya Putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Sibolga yang demikian beralasan untuk dibatalkan;
8. Bahwa berdasarkan seluruh rangkaian uraian tersebut diatas dengan kerendahan hati Pembanding/ Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Medan atau Bapak/Ibu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara Banding a quo berkenan untuk membatalkan Putusan Judex factie Pengadilan Negeri Sibolga Nomor: 37/Pdt.G/2020/PN.Sbg dan berkenan pula memeriksa dan mengadili sendiri seraya memberikan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:
 1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding;
 2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor: 37/Pdt.G/2020/PN.Sbg tertanggal 20 Oktober 2020 yang dimohonkan Banding Tersebut;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Terbanding/ Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Pembanding/ Penggugat untuk seluruhnya;



2. Membebaskan Biaya Perkara yang timbul dalam Perkara ini kepada Terbanding/ Tergugat;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa pada angka 2 dalam memori bandingnya, Pembanding pada pokoknya mendalilkan bahwa Pembanding tidak pernah lalai dalam melaksanakan kewajibannya kepada Terbanding I, kecuali ada hal-hal yang menghalangi misalnya keadaan ekonomi Pembanding yang lagi menurun. Bahwa apa yang disampaikan oleh Pembanding tersebut sangat bertentangan dengan fakta hukum dan bukti surat-surat yang diajukan oleh Terbanding, karena terbukti Pembanding justru telah lalai dalam melaksanakan kewajibannya atas fasilitas kredit yang telah dinikmatinya kepada Terbanding I. Bahwa fakta terbukti sejak bulan Februari 2019 Pembanding telah menunggak dan tidak melakukan pembayaran atas fasilitas kreditnya kepada Terbanding I sehingga Terbanding I telah memperingatkan Pembanding baik secara lisan maupun surat kepada Pembanding untuk membayar tunggakan kewajiban atas fasilitas kreditnya. Bahwa sesuai bukti surat-surat dari Terbanding semula Tergugat I bertanda T I – 18 sampai dengan T I – 25, terbukti Terbanding I telah beberapa kali menyampaikan surat pemberitahuan dan Surat Peringatan I sampai dengan Surat Peringatan III kepada Pembanding dengan rincian sebagai berikut:

- a. Surat No. MNR.RCR/SMCR.MDN.1836/2019 tanggal 14 Maret 2019 Perihak Surat Peringatan I;
- b. Surat No. MNR.RCR/SMCR.MDN.2251/2019 tanggal 29 Maret 2019 Perihak Surat Peringatan II;
- c. Surat No. MNR.RCR/SMCR.MDN.2533/2019 tanggal 16 April 2019 Perihak Surat Peringatan III;

Bahwa meskipun Pembanding sudah diberikan surat peringatan I s/d surat peringatan III oleh Terbanding I, namun Pembanding tetap tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar fasilitas kreditnya kepada Terbanding I, sehingga Pembanding telah dinyatakan wanprestasi atau cidera janji dalam memenuhi kewajibannya sebagaimana bukti surat Terbanding I bertanda T I - 26.

2. Bahwa selain itu Pembanding telah mengakui secara tegas dalam posita gugatan dan repliknya bahwasanya fasilitas kredit yang telah diterimanya dari Terbanding I tidak dipergunakan sesuai tujuan yang disepakati dalam perjanjian kredit yang telah ditandatangani oleh Pembanding dan



Terbanding I, tetapi digunakan Pembanding untuk mengurus permasalahan hukum adik Pembanding padahal fasilitas kredit yang diterima Pembanding dari Terbanding I. Dengan demikian ketidakmampuan Pembanding membayar kewajiban atas fasilitas kredit kepada Terbanding I disebabkan oleh perbuatan Pembanding sendiri yang menyimpang dari tujuan penggunaan kredit yang telah disepakati dalam perjanjian kredit, sehingga Pembanding terbukti menggunakan fasilitas kredit untuk hal – hal yang dilarang sesuai yang disepakati dalam Perjanjian Kredit dan karenanya tidak dapat dijadikan alasan bagi Pembanding untuk menunda pembayaran kewajiban/hutangnya kepada Terbanding I, Penggunaan dana pencairan kredit yang tidak sesuai dengan tujuan yang telah diatur dalam perjanjian kredit justru merupakan pelanggaran atas Perjanjian Kredit yang sudah disepakati oleh Pembanding dengan Terbanding I yang juga merupakan suatu alasan untuk menyatakan Pembanding wanprestasi/default, karenanya sudah sepatutnya dan sudah berdasarkan hukum apabila Terbanding I menyatakan Pembanding wanprestasi. Konsekwensi hukumnya Pembanding harus membayar seluruh hutang / kewajibannya secara sekaligus lunas, apalagi jangka waktu fasilitas kredit Pembanding juga memang sudah berakhir pada tanggal 15 Maret 2019 sebagaimana disepakati oleh Pembanding dengan Terbanding I dalam Addendum VII (Ketujuh) Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.SBA /071 /KMK/2013 tanggal 03 Mei 2013, huruf B angka 2. Berdasarkan hal tersebut diatas maka sudah terbantahkan alasan keberatan Pembanding pada angka 2 dalam memori bandingnya, karena sudah sepatutnya untuk ditolak.

3. Bahwa tidak benar Pembanding mendalilkan pada angka 3 dalam memori bandingnya bahwasanya Terbanding I tidak memberikan Restrukturisasi Kredit kepada Pembanding. Fakta yang terjadi sebenarnya justru Terbanding I telah melakukan restrukturisasi terhadap kredit Pembanding dengan menyetujui perpanjangan jangka waktu kredit sekaligus Restrukturisasi kredit sebagaimana yang telah disepakati oleh Pembanding dengan Terbanding I dalam Addendum VII (Ketujuh) Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.SBA /071 /KMK/2013 yang telah disetujui dan ditandatangani oleh Pembanding beserta isterinya dan Terbanding I pada tanggal 26 Maret 2018 yang merupakan **RESTRUKTURISASI KREDIT**, terdiri dari :
- Perpanjangan jangka waktu kredit sampai dengan tanggal 15 Maret 2019;

Halaman 26 dari 30 Halaman Putusan Nomor 580/Pdt/2020/PT MDN



- Penjadwalan pembayaran hutang pokok dan bunga ;
- Penangguhan pembayaran sebagian bunga dan pokok kredit yang dibayar pada saat jatuh tempo fasilitas kredit ;
- Pembanding dan Pemilik Agunan Kredit melakukan penjualan agunan kredit untuk melunasi hutang Pembanding atas fasilitas kredit yang telah diterimanya dan menyampaikan progress penjualan agunan kredit tersebut kepada Terbanding I setiap bulan ;
- Selama masa restrukturisasi kredit, **Pembanding tidak diperkenankan menunggak** dan apabila Pembanding tidak memenuhi kewajibannya maka bunga yang ditangguhkan menjadi efektif dan fasilitas kredit dinyatakan macet dan jatuh tempo seketika.

Berdasarkan hal tersebut diatas dalil Memori Banding Pembanding pada angka 3 dalam memori bandingnya adalah mengada-ngada karena faktanya terbukti Terbanding I telah melakukan Restrukturisasi Kredit terhadap Pembanding, namun pada kenyataannya Pembanding tetap tidak dapat melaksanakan Restrukturisasi Kredit yang telah disepakati dan disetujui oleh Pembanding dengan Terbanding I.

4. Bahwa oleh karena Pembanding telah dinyatakan wanprestasi/ingkar janji terhadap Perjanjian Kredit Modal Kerja No. BBF.SBA/633/2013 tanggal 2 Mei 2013 berikut addendum – adendumnya sesuai surat No. MNR.RCR/SMCR.MDN.3120/2019 tanggal 24 Mei 2019 Perihal Penyelesaian Fasilitas Kredit Saudara – Pernyataan Default / Wanprestasi sesuai bukti surat yang bertanda T I - 26, maka konsekuensi yuridisnya fasilitas kredit Pembanding telah jatuh tempo seketika sehingga Pembanding harus membayar seluruh hutang/kewajiban kreditnya seketika lunas. Bahwa oleh karena itu, apabila Pembanding tidak membayar seluruh hutang/kewajibannya lunas kepada Terbanding I maka Terbanding I berhak untuk mengajukan permohonan lelang atas agunan kredit (Obyek Perkara) kepada Terbanding II. Dengan demikian tindakan permohonan lelang atas Obyek Perkara yang dilakukan oleh Terbanding I dan lelang yang dilaksanakan oleh Terbanding II sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan juga sesuai dengan kesepakatan / perjanjian antara Penggugat dan Sdr. Median Siregar selaku Pemilik Agunan Kredit dengan Terbanding I, karenanya tindakan Terbanding I melakukan lelang Hak Tanggungan atas Agunan Kredit Pembanding merupakan pelaksanaan Perjanjian Kredit yang sudah disepakati oleh Pembanding dan Terbanding I dan sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku karenanya lelang agunan kredit tersebut bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum.

Halaman 27 dari 30 Halaman Putusan Nomor 580/Pdt/2020/PT MDN



5. Bahwa Terbanding I sangat sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya sebagaimana diuraikan pada halaman 40 yang menyatakan bahwa prosedur yang ditempuh oleh Terbanding I semula Tergugat I dalam pelaksanaan Lelang atas harga/barang tidak bergerak milik Penggugat maupun tindakan Terbanding I yang menetapkan sendiri limit Lelang atas barang agunan milik Penggugat adalah sah menurut hukum sehingga bukan merupakan perbuatan yang melawan hukum.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara aquo sudah tepat, benar dan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku serta telah memenuhi asas keadilan dan kepastian hukum. Oleh karena itu, putusan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Sibolga tersebut sudah sepatutnya untuk dikuatkan.

MAKA; Berdasarkan hal-hal tersebut di atas dan dikarenakan *Judex Factie*/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga telah menerapkan hukum sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku terhadap putusan dimaksud, maka Terbanding I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Tinggi Medan untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding Pembanding tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor: 37/Pdt.G/2020/PN.Sbg tanggal 20 Oktober 2020;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Sbg, tanggal 20 Oktober 2020, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak Pembanding semula Penggugat serta surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I, berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya menyatakan keberatan terhadap putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang telah memberikan pertimbangan hukum yang keliru sehingga terjadi kekeliruan dalam putusannya;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan dihubungkan dengan memori banding Pembanding semula Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat keberatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut tidak beralasan dimana Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memberikan pertimbangan yang benar terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat maupun oleh Para Terbanding semula Para Tergugat dan oleh karenanya keberatan dari Pembanding semula Penggugat patut untuk ditolak dan Majelis Hakim Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sehingga dengan demikian Majelis Hakim Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan hakim tingkat pertama;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan-pertimbangan putusan pengadilan tinggi sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Sbg, tanggal 20 Oktober 2020 dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan tingkat banding sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, maka ia harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara, Pasal 1313 KUHPerdara Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dan Hukum Acara Perdata serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Sbg, tanggal 20 Oktober 2020;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan yang untuk Pengadilan tingkat banding sebesar Rp.150.000(seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Rabu tanggal 20 Januari 2021 oleh kami Dr. ERWIN MENGATAS MALAU, SH.MH. Hakim Pengadilan Tinggi Medan selaku Ketua Majelis dengan OSMAR SIMANJUNTAK, SH.MH. dan LELIWATY, SH.MH. masing-masing sebagai hakim anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 25 Januari 2021 oleh Hakim Ketua

Halaman 29 dari 30 Halaman Putusan Nomor 580/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dihadiri oleh HERRI, SH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya serta putusan tersebut dikirim secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Sibolga pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

OSMAR SIMANJUNTAK, SH.MH.

Dr. ERWIN MENGATAS MALAU, SH.MH.

LELIWATY, SH.MH.

Panitera Pengganti,

HERRI, S.H

Perincian biaya perkara :

- | | | |
|----|--------------------------|---------------------|
| 1. | Meterai putusan | Rp. 10.000,- |
| 2. | Redaksi putusan | Rp. 10.000,- |
| 3. | <u>Biaya Pemberkasan</u> | <u>Rp.130.000,-</u> |

J u m l a h

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