



PUTUSAN

Nomor 497/Pdt/2019/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Abrar Nawawi Simatupang, bertempat tinggal di Jl. Oswald Siahaan, Kelurahan Pandan, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah, Propinsi Sumatera Utara, Republik Indonesia dalam hal ini memberikan kuasa kepada Devi Anggraini Siahaan, S.H., Advokat yang berkantor di Jl. Melur, Kel. Simaremare, Kec. Sibolga Utara, Kota Sibolga berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 27/Adv-PH/PDT/IX/2018 tanggal 30 Oktober 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga tanggal 5 November 2018 dalam daftar register No.133/SK/2018 /PN Sbg, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat ;

Lawan:

1. PT. Bank Rakyat Indonesia Persero Tbk. Kantor Cabang Kc Sibolga, tempat kedudukan Jl. Brigjend Katamso No. 3, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sibolga Kota, Kota Sibolga, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I dalam hal ini memberikan Kuasa kepada:

1.1 Andi Pranowo : Kepala Bagian Hukum PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Wilayah Medan;

1.2 Adri Wahyuning : Legal Officer PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Wilayah Medan;

Halaman 1 dari 37 halaman Putusan Nomor 497/Pdt/2019/PT MDN



1.3 Sastro G. Sibarani : Legal Officer PT. Bank Rakyat Indonesia
(Persero) Tbk. Kantor Wilayah Medan;

1.4 M. Fery Sarjono : Legal Officer PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero)
Tbk. Kantor Wilayah Medan;

1.5 Susanti Situmorang : Supervisor Penunjang Bisnis PT. Bank Rakyat
Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Cabang
Sibolga;

1.6 Taufan Gunawan : Account Officer Kantor Cabang PT. Bank Rakyat
Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Cabang
Sibolga;

1.7 Yusuf Anshary Tarihoran : Account Officer Kantor Cabang PT. Bank
Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor
Cabang Sibolga;

Berdasarkan Surat Kuasa Nomor B.3456-II/KC/ADK/11/2018 tanggal 27
November 2018;

2. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Padangsidempuan,
tempat kedudukan Jalan Kenanga Nomor : 99 Kota Padangsidempuan,
Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II
semula Tergugat II, dalam hal ini memberi kuasa kepada :

2.1 Tio Serepina Siahaan, S.H.,LLM : Kepala Biro Advokasi, Kementerian
Keuangan;

2.2 Pangihutan Siagian, S.H., M.H. : Kepala Bagian Bantuan Hukum III
Biro Advokasi Kementerian Keuangan;

2.3 Haryanto, S.H. : Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan
Lelang (KPKNL) Padangsidempuan;

2.4 Dewi Sri, S.H. : Kepala Subbagian Bantuan Hukum III B Biro
Advokasi, Kementerian Keuangan;

2.5 Emmi Br. Ginting, S.E. : Kepala Seksi Hukum Kantor dan informasi
KPKNL Padangsidempuan, Kementerian
Keuangan;

2.6 Adimas Aryo NKP, S.H. : Pelaksana pada Biro Advokasi, Kementerian
Keuangan;

2.7 Rory Alamsyah, S.H. : Pelaksana pada Biro Advokasi, Kementerian
Keuangan;

Halaman 2 dari 37 halaman Putusan Nomor 497/Pdt/2019/PT MDN



2.8 Nirmala Azizah, S.H. : Pelaksana pada Biro Advokasi, Kementerian Keuangan;

2.9 Oude Putera Silalahi, S.H. : Pelaksana pada Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Padangsidempuan;

2.10 Andika Putera Bharata : Pelaksana pada Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Padangsidempuan;

Berdasarkan Surat Kuasa Nomor SKU-460/MK.1/2018 tanggal 7 Desember 2018;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 497/Pdt/2019/PT MDN, tertanggal 22 Oktober 2019, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti Nomor 497/Pdt/2019/PT MDN, tertanggal 22 Oktober 2019 tentang penunjukan Panitera Pengganti dalam perkara ini ;
3. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 5 November 2018, yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga pada tanggal 6 November 2018 dalam register Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Sbg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa sekira tahun 2015 Penggugat ada melakukan Perjanjian Pinjaman Kredit pada Tergugat-I yang dokumen Perjanjian Pinjaman Kredit dipegang oleh Tergugat I, tidak pernah diserahkan kepada Penggugat turunan Surat Perjanjian Kredit maupun addendum sehingga Penggugat tidak tau isi dari perikatan Perjanjian;
2. Bahwa adapun jaminan yang diberikan Penggugat kepada Tergugat-I adalah berupa:
 - a. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 395 tertanggal 30 Desember 2000 dengan luas 345 M2 (tiga ratus meter) dengan Surat Ukur : 61/Pandan/2000 a.n.ABRAR SIMATUPANG yang terletak di Jalan

Halaman 3 dari 37 halaman Putusan Nomor 497/Pdt/2019/PT MDN



- Oswal Siahaan, Kelurahan Pandan, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah, Propinsi Sumatera Utara;
- b. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 755 tertanggal 30 Desember 2000 a.n. ABRAR SIMATUPANG yang terletak di Jalan baru seluas 4.246 meter Kelurahan Aek Tolang, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah, Propinsi Sumatera Utara;
- c. Sebidang tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor : 741 tertanggal 30 Desember 2000 dengan luas 750 M2 (tujuh ratus lima puluh meter persegi) dengan Surat Ukur : 83/Aek Tolang/2000 a.n. ABRAR SIMATUPANG yang terletak di Jalan Pesantren, Kelurahan Aek Tolang, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah, Propinsi Sumatera Utara;
3. Bahwa Penggugat melakukan Perjanjian Kredit Terhadap Tergugat I adalah untuk memperlancar usaha miliknya dan saat usaha Penggugat lancar dan mendapat keuntungan, pembayaran hutang kepada Tergugat I selalu dibayar tepat waktu atau Pembayaran Penggugat tidak pernah terlambat;
4. Bahwa usaha Penggugat saat ini sudah tidak lagi berjalan karena selalu mengalami kerugian tetapi sebisa mungkin Penggugat selalu berusaha untuk membayar setiap bulan hutang kepada Tergugat I dan Penggugat telah beberapa kali mendatangi Tergugat I untuk menyampaikan bahwa Penggugat akan melunasi seluruh hutang-hutangnya kepada Tergugat I secepatnya dengan cara Penggugat akan menjual sebagian agunannya akan tetapi Tergugat I tidak mengindahkan permintaan Penggugat;
5. Bahwa pada akhir 2017 Tergugat I telah menyampaikan kepada Penggugat bahwa hutang Penggugat tidak dapat lagi dicicil dan harus dilunaskan dan Penggugat beranggapan atau menduga perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I tidak sesuai dengan kesepakatan awal;
6. Bahwa pada bulan Februari 2018 Penggugat ingin menyeter uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Tergugat I untuk menutupi sebagian hutangnya namun Tergugat I menolak untuk menerimanya dengan alasan tidak dapat lagi dicicil harus di lunaskan;
7. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama akan melakukan lelang terhadap seluruh agunan milik Penggugat dengan Surat Nomor : B.3080-KC.II/ADK/10/2018 tertanggal 26



Oktober 2018 yang ditujukan kepada Penggugat yang isinya akan melelang agunan Penggugat pada hari Kamis, tanggal 8 November 2018;

8. Bahwa Penggugat juga disuruh untuk mengosongkan seluruh agunannya dengan Surat Nomor : B. 3085-KC.II/ADK/10/2018 tertanggal 26 Oktober 2018;
9. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II jelas telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara akan melelang seluruh Jaminan milik Penggugat tanpa ada Surat Peringatan terlebih dahulu terhadap Penggugat dengan kata lain lelang yang akan dilaksanakan oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa ada pemberitahuan dahulu kepada Penggugat;
10. Bahwa Penggugat sudah melihat gelagat yang tidak baik terhadap perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dengan cara berlagak tidak mau bermusyawarah mupakat, yang dilanggar oleh Tergugat I dengan tidak menepati apa yang telah disepakati bersama. Karena adanya Perbuatan Melawan Hukum dari Tergugat I dan Tergugat II dalam hal ini jelas telah diatur dalam pasal Pasal 1365 KUHPerdata "tiap-tiap perbuatan melanggar hukum, yang mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut"
11. Bahwa Penggugat meminta kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sibolga melalui Bapak/Ibu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk memerintahkan baik itu kepada Tergugat I maupun Tergugat II untuk menunda Pelaksanaan pelelangan atas jaminan milik yang diberikan Penggugat;
12. Bahwa dengan demikian jelas Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) yang jelas-jelas merugikan Penggugat baik materil maupun immateriil;
13. Bahwa akibat dari perbuatan atau tindakan yang dilakukan oleh Tergugat-I dan Tergugat II :
 - Kerugian secara immaterial adalah telah menimbulkan rasamalu, hilangnya harga diri ditengah masyarakat selaku orang beragama dan orang beradab seolah-olah tidak ada itikat baik untuk membayar hutang, kerugian moril tidak dapat dinilai dengan uang, tetapi ditaksir / ditetapkan Penggugat sebesar Rp.500.000.000.-(lima ratus juta rupiah).



- Kerugian materil Penggugat yaitu kerugian yang dialami oleh Penggugat untuk mengajukan Pengadilan Negeri Sibolga dan untuk biaya jasa Pengacara sebesar Rp. 50.000.000,-(lima puluh juta rupiah)

14. Bahwa Jumlah kerugian Penggugat seluruhnya baik materil maupun immateriil adalah sebesar Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) patut dan beralasan hukum untuk dibayarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II secara tunai dan seketika;

15. Bahwa hingga Gugatan ini diajukan kepengadilan Negeri Sibolga, Tergugat I selalu datang langsung dan melalui surat mengancam akan melelang jaminan serta mengosongkan objek perkara yang diberikan jika tidak membayar angsuran hutang, padahal Penggugat telah menjelaskan mengenai pokok permasalahan namun tetap Tergugat I melaksanakan lelang terhadap aguanan milik Penggugat tanpa ada musyawarah dan mupakat dan peringatan tertulis;

16. Bahwa Gugatan ini timbul karena Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II terhadap Penggugat yang telah dirugikan, maka wajar Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

17. Bahwa gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti yang cukup eksepsional dan kebenarannya akurat, mohon kepada Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini dapat memutuskan agar perkara ini dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, Banding atau Kasasi (uit voerbaar bij voorraad).

Bahwa dari uraian tersebut diatas kami memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sibolga untuk dilakukan pemanggilan para pihak yang berperkara untuk dapat hadir di Pengadilan Sibolga, serta meminta kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sibolga melalui Bapak/Ibu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perbuatan dan tindakan Tergugat I dan Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum
3. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk membatalkan segala bentuk lelang terhadap Jaminan Penggugat



4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar Kerugian Materiil dan Immateril Penggugat sebesar Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah)
5. Menyatakan Putusan Ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada Verzet, Banding, atau Kasasi dari Para Tergugat (uit voerbaar bij voorraad)
6. Membebaskan Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

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

Membaca, jawaban Terbanding I semula Tergugat I yang mengemukakan sebagai berikut:

I. DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN PENGGUGAT (Abrar Nawawi Simatupang) KABUR DAN TIDAK JELAS (EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL).

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

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

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

2. Bahwa Oleh karena itu sangat jelas dan nyata gugatan tersebut termasuk gugatan yang tidak jelas dan kabur (Obscuur Libel), maka sesuai yurisprudensi Gugatan yang demikian sudah

Halaman 7 dari 37 halaman Putusan Nomor 497/Pdt/2019/PT MDN



seharusnya dikesampingkan ;

Sehingga gugatan Penggugat tidak mengandung dasar hukum (Rechtelijke Grond) dan Dasar Fakta (Feitelijke Grond) yang kuat sebagai dasar mengajukan gugatan.

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

- a. dasar hukum (Rechtelijke Grond) yang TIDAK BENAR, dan
- b. dasar fakta (Feitelijke Grond) yang TIDAK BENAR;

maka petitum yang diajukan Penggugat merupakan petitum atau tuntutan yang tidak berdasar dan TIDAK BENAR ;

Berdasarkan hal-hal tersebut, gugatan Penggugat telah nyata dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang tidak jelas/kabur/obscuur libel, sehingga sangat berdasar untuk dinyatakan DITOLAK atau setidaknya dinyatakan TIDAK

M a k a DAPAT DITERIMA (niet ontvankelijk verklard);
Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat I memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat DITOLAK atau setidaknya - tidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA.

B. GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM).

1. Bahwa Apabila diperhatikan secara cermat Causa Prima Gugatan disebutkan hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I adalah Hubungan Perjanjian Kredit.

Namun demikian dalam Gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang bertindak sebagai Penggugat hanyalah Abrar Nawawi Simatupang Padahal apabila yang dimaksud Hubungan Perjanjian Kredit yang diberikan oleh BRI yaitu sesuai dengan :

- Akta Perjanjian Membuka Kredit Nomor 06 Tanggal 19 Juni 2002 yang dibuat dihadapan Sarmin Ginting Munthe, Sarjana Hukum, Notaris di Sibolga.

yang bertindak sebagai Yang Berhutang atau Pengambil Kredit adalah Abrar Nawawi Simatupang dan Ny. Asmina. Dengan demikian, jelas bahwa Gugatan tersebut berdasar pada Akta Perjanjian Membuka Kredit antara BRI selaku kreditur dengan Penggugat yaitu Abrar Nawawi Simatupang dan Ny. Asmina.

Halaman 8 dari 37 halaman Putusan Nomor 497/Pdt/2019/PT MDN



2. Bahwa Sesuai dengan bagian komparasi Akta Perjanjian diatas pihak yang berkepentingan atas kredit yang telah diberikan oleh Tergugat I bukan hanya Penggugat saja namun juga Ny. Asmina. Hal ini dikarenakan baik Penggugat dan Ny. Asmina bertindak secara tanggung renteng (Hoofdelijk). Dengan tidak ikutsertanya Ny. Asmina sebagai Pihak Penggugat dalam perkara a quo, maka gugatan Penggugat telah kekurangan Pihak karena tidak semua Pihak Yang Berhutang atau Pengambil Kredit bertindak sebagai Penggugat.

Maka :berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat I memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara A Quo untuk menyatakan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat DITOLAK atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA.
DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat di dalam surat gugatan nya tanggal 6 Nopember 2018, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I ;
Hal-hal yang Tergugat I sampaikan dalam eksepsi mohon dianggap telah disampaikan juga dalam pokok perkara.
2. Bahwa Perlu Tergugat I jelaskan terlebih dahulu terkait hubungan hukum antara Tergugat I dan Penggugat, Dapat Tergugat I jelaskan bahwa Penggugat merupakan debitur Tergugat I yang telah menikmati fasilitas kredit berupa :
- Fasilitas kredit Kecil Modal Kerja (KKM) Co Menurun. sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan, sesuai Akta Perjanjian Kredit Nomor 06 Tanggal 19 Juni 2002 yang dibuat dihadapan Sarmin Ginting Munthe, Sarjana Hukum, Notaris di Sibolga;
 - Perjanjian Penambahan dan Perubahan Jadwal Angsuran Kredit sebesar Rp. 77.500.000,- (tujuh puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) sehingga menjadi Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) dengan jangka waktu 16



(enam belas) bulan, sesuai Akta Perjanjian Penambahan dan Perubahan Jadwal Angsuran Kredit Nomor 01 tanggal 03 Februari 2003 yang dibuat dihadapan Sarmin Ginting Munthe, Sarjana Hukum, Notaris di Sibolga;

- Perjanjian Perpanjangan dan Penambahan Kredit (Suplesi) sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) sehingga menjadi Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan, sesuai Akta Perjanjian Perpanjangan dan Penambahan Kredit (Suplesi) Nomor 20 yang dibuat dihadapan Sarmin Ginting Munthe, Sarjana Hukum, Notaris di Sibolga;
- Masih ada beberapa Akta perjanjian dan penambahan fasilitas kredit sampai dengan tahun 2010 yaitu Perjanjian Perpanjangan Kredit sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan, sesuai Akta Perjanjian Perpanjangan Kredit Nomor 13 tanggal 29 Juni 2010 yang dibuat dihadapan Sarmin Ginting Munthe, Sarjana Hukum, Notaris di Sibolga;
- Perjanjian Restrukturisasi dan Perpanjangan Kredit, sesuai Akta Perjanjian Restrukturisasi dan Perpanjangan Kredit Nomor 72 tanggal 30 Nopember 2011 yang dibuat dihadapan Sarmin Ginting Munthe, Sarjana Hukum, Notaris di Sibolga;
- Perjanjian Penjadwalan kembali angsuran pokok dan bunga / denda kredit (Restrukturisasi), sesuai Akta Perjanjian Penjadwalan kembali angsuran pokok dan bunga / denda kredit (Restrukturisasi) Nomor 70 tanggal 30 April 2013 yang dibuat dihadapan Sarmin Ginting Munthe, Sarjana Hukum, Notaris di Sibolga.

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

- Sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 395 / Pandan atas nama Abrar Simatupang yang telah dibebani dengan Hak Tanggungan

Halaman 10 dari 37 halaman Putusan Nomor 497/Pdt/2019/PT MDN



sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I No. 32/2002 tanggal 05 Juli 2002 berdasar pada Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 89/APHT-06/2002 tanggal 21 Juni 2002 dan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat II No. 92/2006 tanggal 10 Juli 2006 berdasar pada Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 164/2006 tanggal 23 Juni 2006 yang dibuat dihadapan Purnama, Sarjana Hukum, PPAT di Kabupaten Tapanuli Tengah.

- Sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 755 / Desa Aek Tolang atas nama Abrar Simatupang yang telah dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I No. 12/2003 tanggal 17 Februari 2003 berdasar pada Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 19/2003 tanggal 06 Februari 2003 serta Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat II No. 92/2006 tanggal 10 Juli 2006 berdasar pada Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 164/2006 tanggal 23 Juni 2006 dan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat III No. 102/2007 tanggal 04 Juli 2007 berdasar pada Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 217/2007 tanggal 25 Juni 2007 yang dibuat dihadapan Purnama, Sarjana Hukum, PPAT di Kabupaten Tapanuli Tengah.
- Sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 741 / Desa Aek Tolang atas nama Abrar Simatupang yang telah dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I No. 76/2004 tanggal 20 Juli 2004 berdasar pada Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 149/2004 tanggal 07 Juli 2004 yang dibuat dihadapan Purnama, Sarjana Hukum, PPAT di Kabupaten Tapanuli Tengah.

4. Bahwa Dapat Tergugat I jelaskan terkait Lelang agunan kredit Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I adalah merupakan jalan yang ditempuh oleh Tergugat I sebagai bentuk pertanggungjawaban Tergugat I kepada Para Nasabah Penyimpan yang telah mempercayakan dana simpanannya

Halaman 11 dari 37 halaman Putusan Nomor 497/Pdt/2019/PT MDN



kepada Tergugat I untuk dikelola dalam bentuk kredit (pinjaman) yang disalurkan kepada Para debitur termasuk kepada Penggugat.

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

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

1. tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan sama sekali, atau
2. tidak memenuhi prestasi tepat waktu, atau
3. tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan secara layak

Dengan cidera janji/wanprestasi Penggugat tersebut, Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan pertama, atas dasar Pasal 6 Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT)berhak untuk melakukan eksekusi lelang atas obyek sengketa (Parate Eksekusi).

5. Bahwa Penggugat tidak memiliki itikad baik serta upaya nyata dari Penggugat untuk menyelesaikan kreditnya kepada Tergugat I yang menunggak, maka untuk mendapatkan pelunasan kembali kredit dari Penggugat, Tergugat I menempuh upaya penyelesaian kredit dengan melakukan penjualan lelang terhadap objek Hak tanggungan atas dasar Pasal 6 UUHT (Parate Eksekusi), yang secara tegas menyatakan:
“Apabila Debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut “

Halaman 12 dari 37 halaman Putusan Nomor 497/Pdt/2019/PT MDN



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

- a. Surat Peringatan I No. B.308-KC-II/ADK/OPK/02/17 tanggal 08 Februari 2017,
- b. Surat Peringatan II No. B.1934-KC-II/ADK/OPK/07/17 tanggal 24 Juli 2017,
- c. Surat Peringatan III No. B.2222-KC-II/ADK/OPK/08/17 tanggal 16 Agustus 2017.

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

6. Bahwa Meskipun telah 3 (tiga) kali diberikan Surat Peringatan oleh Tergugat I, Penggugat tetap juga tidak menyelesaikan kewajibannya melunasi kredit, oleh karenanya dalam rangka penyelesaian kredit Penggugat melalui lelang eksekusi, Tergugat I telah mengajukan permohonan lelang kepada KPKNL Padangsidempuan (Tergugat II).

7. Bahwa Tergugat I Menolak dengan tegas dalil dalam Posita Penggugat nomor 4 dan 5 yang menyatakan Tergugat I tidak pernah mengindahkan permohonan Penggugat untuk bisa melunasi hutangnya dengan menjual sendiri agunannya.

Dalil tersebut diatas yang dibuat penggugat dalam Gugatan nya adalah sangat mengada - ada dan terkesan sangat putus asa, Dapat Tergugat I sampaikan bahwa hal tersebut merupakan alasan yang dibuat-buat karena Tergugat I sudah berulang kali memberikan Kesempatan kepada Penggugat untuk dapat melunasi hutangnya kepada Tergugat I hal ini jelas sejak 2003 Tergugat I sudah berulang kali memberikan perubahan jadwal angsuran dan beberapa kali restrukturisasi yang kesemuanya dibuat dalam akta notarill. Hal ini sangat jelas bahwa Tergugat I

Halaman 13 dari 37 halaman Putusan Nomor 497/Pdt/2019/PT MDN



sangat baik hati memberikan kesempatan kepada Penggugat, namun Penggugat tetap tidak membayar / melunasi hutang/kewajiban nya kepada Tergugat I sehingga terlihat jelas Penggugat lah yang ingkar janji / wanprestasi dan tidak memiliki itikad baik.

Dengan demikian jelas bahwa Penggugat sangat MENGADA - ADA DAN MOHON DALIL PENGGUGAT TERSEBUT UNTUK DIKESAMPINGKAN/DIABAIKAN.

8. Bahwa Tergugat I Menolak dengan tegas dalil dalam Posita Penggugat nomor 6 yang menyatakan Tergugat I tidak mau menerima pembayaran sebesar 100.000.000,- untuk menutupi sebagian hutang Penggugat.

Dapat Tergugat I jelaskan bahwa Tergugat I sudah memberikan kesempatan Restrukturisasi beberapa kali kepada Penggugat sehingga jalan yang harus dilaksanakan adalah dengan cara Pelunasan karena beberapa kali Tergugat I berikan kesempatan melalui Restrukturisasi kepada Penggugat, Penggugat selalu tidak tetap waktu membayar dan hanya membayar beberapa kali saja, sehingga dengan kata lain Penggugat sudah terus ingkar janji/wanprestasi.

Dengan demikian jelas dalil yang Penggugat sampaikan dalam posita nya tersebut di atas hanya mencari – cari pembenaran padahal jelas Penggugat telah ingkar janji/wanprestasi untuk itu MOHON DALIL PENGGUGAT TERSEBUT UNTUK DIKESAMPINGKAN/DIABAIKAN.

9. Bahwa Tergugat I Menolak dengan tegas dalil dalam Posita Penggugat nomor 7, 8 dan 9 yang menyatakan Tergugat I melakukan lelang tanpa sepengetahuan Penggugat adalah sangat MENGADA – ADA dan merupakan dalil yang putus asa.

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

- a. Surat Peringatan I No. B.308-KC-II/ADK/OPK/02/17 tanggal 08 Februari 2017,
- b. Surat Peringatan II No. B.1934-KC-II/ADK/OPK/07/17

Halaman 14 dari 37 halaman Putusan Nomor 497/Pdt/2019/PT MDN



tanggal 24 Juli 2017,

c. Surat Peringatan III No. B.2222-KC-II/ADK/OPK/08/17
tanggal 16 Agustus 2017.

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

Meskipun telah 3 (tiga) kali diberikan Surat Peringatan oleh Tergugat I, Penggugat tetap juga tidak menyelesaikan kewajibannya melunasi kredit, oleh karenanya dalam rangka penyelesaian kredit Penggugat melalui lelang eksekusi, Tergugat I telah mengajukan permohonan lelang kepada KPKNL Padangsidempuan (Tergugat II).

Berdasarkan penjelasan tersebut diatas bahwa Tergugat I telah sangat beritikad baik dengan telah menjalankan proses sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku.

Dengan demikian jelas bahwa Penggugat sangat MENGADA - ADA DAN MOHON DALIL PENGGUGAT TERSEBUT UNTUK DIKESAMPINGKAN/DIABAikan.

10. Bahwa Tergugat I Menolak dengan tegas dalil dalam Posita Penggugat nomor 9, 10, 11 dan 12 serta petitum nomor 2 dan 3 yang menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum serta memerintah untuk membatalkan segala bentuk lelang terhadap jaminan Penggugat adalah dalil yang SANGAT MENGADA – ADA dan sangat tidak berdasar hukum.

Dapat Tergugat I jelaskan bahwa Kehadiran Undang-Undang Hak Tanggungan, yang bisa dilihat di dalam penjelasannya didasari pada ketentuan terdahulu (lembaga hipotik tentang tanah) yang belum mampu menampung perkembangan yang terjadi dalam bidang perkreditan dan hukum jaminan atas tanah sebagai perkembangan pembangunan ekonomi. Salah satu ciri dari hukum jaminan ini antara lain adalah mudah pelaksanaan

Halaman 15 dari 37 halaman Putusan Nomor 497/Pdt/2019/PT MDN



eksekusinya (penjelasan huruf 3 Undang Undang Hak Tanggungan)

Selanjutnya Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan menyatakan :

“apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”

Pasal 6 tersebut diatas ditinjau dari sifat hukumnya merupakan peraturan materiil. Pasal tersebut memberikan pengertian menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum mempunyai arti tanpa harus terlebih dahulu meminta fiat dari Ketua Pengadilan.

Hal ini sesuai dengan pengertian di dalam kamus hukum bahwa pengertian parate eksekusi adalah Pelaksanaan yang langsung tanpa melewati proses (pengadilan atau hakim), sehingga eksekusi obyek jaminan tanpa melalui fiat dari ketua pengadilan.

Kewenangan Tergugat I juga telah tertuang ataupun dipertegas di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang mana dalam Pasal 2 menyatakan:

“Hak Tanggungan tersebut di atas diberikan oleh Pihak Pertama (debitur) dan diterima oleh Pihak Kedua (Tergugat) dengan Janji-janji yang disepakati oleh kedua belah pihak sebagaimana di uraikan di bawah ini”.

Dalam Point 6 Pasal 2 APHT tersebut secara tegas juga disebutkan :

“Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya. Berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas. Oleh Pihak Pertama (debitur), Pihak kedua (Tergugat) selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama untuk menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian”.

Halaman 16 dari 37 halaman Putusan Nomor 497/Pdt/2019/PT MDN



Sesuai dengan Pasal 11 ayat 2 huruf e UU Hak Tanggungan dimana kewenangan Tergugat untuk menjual objek Hak Tanggungan secara Parate Eksekusi telah disyaratkan dalam janji-janji APHT, maka penjualan obyek Hak Tanggungan oleh Tergugat melalui KPKNL (Kantor Pelelangan Kekayaan Negara dan Lelang) tidak perlu melalui Pengadilan atau menunggu suatu Putusan Pengadilan.

Oleh karena itu Parate Eksekusi yang dilakukan Tergugat I telah sesuai dengan aturan hukum menurut UUHT yang berlaku.

Dengan demikian jelas bahwa Penggugat sangat MENGADA - ADA DAN MOHON DALIL dan PETITUM PENGGUGAT TERSEBUT UNTUK DIKESAMPINGKAN/DIABAIKAN.

11. Bahwa Tergugat I Menolak dengan tegas dalil dalam Posita Penggugat nomor 12 dan 13 serta petitum nomor 4 perihal permintaan ganti rugi baik materiil maupun immateriil karena dalil tersebut merupakan dalil yang MENGADA - ADA DAN SANGAT TIDAK BERDASAR.

Dengan Tergugat I yang telah melelang Jaminan Hak Tanggungan atas kredit yang telah dinikmati oleh Penggugat, atas dasar apakah Pengugat menyatakan adanya kerugian materiil dimaksud ?! Justru dalam hal ini, Tergugat I lah yang mengalami kerugian materiil dengan tidak dibayarkannya sisa kewajiban dari fasilitas kredit yang telah dinikmati Penggugat.

Sedangkan ganti rugi immaterial yang disebutkan oleh Penggugat adalah hal yang sangat tidak masuk akal ! TIDAK ADA satupun kerugian immaterial yang dapat dibuktikan oleh Penggugat. Bahkan tuntutan ganti rugi tersebut tidak jelas asal muasal nya dan tidak disertai dengan dasar hukum maupun dasar fakta yang dapat dibuktikan kebenarannya.

Adanya ketidakjelasan-ketidakjelasan diatas akan menimbulkan kebingungan dan dapat menyulitkan pemeriksaan perkara aquo dalam persidangan.

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

Halaman 17 dari 37 halaman Putusan Nomor 497/Pdt/2019/PT MDN



12. Bahwa Tergugat I Menolak dengan tegas dalil dalam Posita Penggugat nomor 16 dan 17 serta petitum nomor 5 dan 6 yang menyatakan bahwa Tergugat I harus membayar biaya yang timbul dalam perkara dan memohon putusan serta merta adalah dalil posita dan Petitum yang sangat tidak berdasar Hukum dan MENGADA-ADA.

Dapat Tergugat I jelaskan, Syarat putusan serta-merta menurut Pasal 180 HIR, Pasal 191 RBg dan Pasal 54 Rv, yaitu:

1. Gugatan didasarkan atas suatu alas hak yang berbentuk akta otentik
2. Didasarkan atas akta dibawah tangan yang diakui atau dianggap diakui jika putusannya dijatuhkan secara verstek
3. Didasarkan pada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Dengan demikian sangatlah tidak tepat jika Penggugat memohon agar Majelis menjatuhkan putusan serta merta padahal jelas-jelas Tergugat I lah yang memiliki bukti otentik berupa Sertifikat Hak Tanggungan atas nama Tergugat I yang didasarkan atas Akta Pemberian Hak Tanggungan yang menjamin hak Tergugat I atas SHM yang dijaminakan oleh Penggugat.

Sehingga sangat jelas dan terang benderang bahwa segala biaya yang timbul dalam perkara ini harus menjadi beban Penggugat mutlak.

13. Bahwa Berdasarkan hal-hal tersebut di atas sudah sangat jelas terkait proses lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan Tergugat I melalui KPKNL Padangsidempuan sudah sesuai ketentuan yang berlaku baik yang diatur dalam UUHT maupun peraturan lelang, oleh karenanya lelang eksekusi tersebut bukan perbuatan melawan hukum, oleh karena telah sesuai Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, "terhadap lelang yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan."

Halaman 18 dari 37 halaman Putusan Nomor 497/Pdt/2019/PT MDN



Maka : Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan memutus perkara A Quo untuk menolak Gugatan yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM REKONPENSII

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Jawaban gugatan Konpensi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam gugatan Rekonsensi ini;
2. Bahwa Penggugat Rekonsensi/ Tergugat I Konpensi menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat konpensi/ Tergugat rekonsensi kecuali terhadap hal-hal yang telah secara tegas diakui oleh Penggugat Rekonsensi/ Tergugat I konpensi;
3. Bahwa Penggugat Rekonsensi/ Tergugat I Konpensi mengajukan gugatan rekonsensi kepada Tergugat rekonsensi / Penggugat Konpensi sebagai berikut :
Penggugat Rekonsensi/ Tergugat I Konpensi adalah salah satu Bank yang telah mendapat kepercayaan penuh dari masyarakat khususnya untuk mengelola keuangan masyarakat baik dalam bentuk penerimaan simpanan maupun penyaluran kredit kepada pengusaha dan masyarakat. Hal ini telah Penggugat Rekonsensi/ Tergugat Konpensi laksanakan sejak lama dan telah mendapat kepercayaan penuh dari seluruh lapisan masyarakat ;
4. Bahwa dalam menjalankan usahanya tersebut di atas, Penggugat Rekonsensi/ Tergugat I Konpensi telah memberikan kredit kepada Tergugat Rekonsensi/ Penggugat Konpensi yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Membuka Kredit Nomor 06 Tanggal 19 Juni 2002 sampai dengan yang paling terakhir Akta Perjanjian Perpanjangan Kredit Nomor 13 tanggal 29 Juni 2010 serta beberapa kali telah di Restrukturisasi. Besarnya fasilitas kredit yang diterima dengan rincian sebagai berikut:
 - Fasilitas kredit Kecil Modal Kerja (KKM) Co Menurun. sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dengan

Halaman 19 dari 37 halaman Putusan Nomor 497/Pdt/2019/PT MDN



jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan;

- Perjanjian Penambahan dan Perubahan Jadwal Angsuran Kredit sebesar Rp. 77.500.000,- (tujuh puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) sehingga menjadi Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) dengan jangka waktu 16 (enam belas) bulan;
- Perjanjian Perpanjangan dan Penambahan Kredit (Suplesi) sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) sehingga menjadi Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan;
- Masih ada beberapa Akta perjanjian dan penambahan fasilitas kredit sampai dengan tahun 2010 yaitu Perjanjian Perpanjangan Kredit sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan;

Fasilitas pinjaman tersebut harus Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi lunasi (termasuk provisi, bunga-bunga tambahan dan biaya-biaya lainnya) pada tanggal 30 April 2016;

namun ternyata Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi telah melalaikan kewajibannya untuk menyelesaikan kewajibannya;

5. Bahwa terhadap kelalaian tersebut, Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I Konpensi telah memberikan surat peringatan sekaligus memberikan waktu kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk menyelesaikan kewajibannya dengan surat-surat berikut:

- a. Surat Peringatan I No. B.308-KC-II/ADK/OPK/02/17 tanggal 08 Februari 2017,
- b. Surat Peringatan II No. B.1934-KC-II/ADK/OPK/07/17 tanggal 24 Juli 2017,
- c. Surat Peringatan III No. B.2222-KC-II/ADK/OPK/08/17 tanggal 16 Agustus 2017.

6. Bahwa namun demikian Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi tidak juga menyelesaikan kewajibannya kepada Penggugat

Halaman 20 dari 37 halaman Putusan Nomor 497/Pdt/2019/PT MDN



rekonpensi sehingga sampai dengan per Februari 2019 kewajiban Tergugat rekonpensi kepada Penggugat rekonpensi adalah sebesar Rp648.050.479,- (enam ratus empat puluh delapan juta lima puluh ribu empat ratus tujuh puluh sembilan rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tunggakan Pokok Rp 466.703.531,-
- Tunggakan Bunga Rp 126.045.939,-
- Penalty Rp. 55.301.009,- +
- Jumlah Rp 648.050.479,-

dengan tidak diselesaikannya kewajiban Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Kompensi sesuai dengan Perjanjian Kredit, maka Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Kompensi telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) ;

7. Bahwa sangat beralasan bagi Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I Kompensi untuk menuntut kembali pelaksanaan perjanjian yang telah dibuat antara Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi dengan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi yaitu membayar total kewajiban hutang per bulan Februari 2019 sebesar Rp648.050.479,- (enam ratus empat puluh delapan juta lima puluh ribu empat ratus tujuh puluh sembilan rupiah) tersebut di atas;
8. Bahwa selain dari itu, dengan adanya gugatan Kompensi yang diajukan Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Kompensi, baik secara langsung maupun tidak langsung telah mencemarkan nama baik Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I Kompensi yang telah dijaga selama ini, sehingga sangat layak dan beralasan jika Penggugat dalam Rekonpensi menuntut kerugian immateriil sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
9. Bahwa untuk menghindari tidak dipatuhinya putusan ini oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini berkenan untuk menghukum Tergugat Rekonpensi/ Penggugat dalam Kompensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari terhitung



sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

10. Bahwa oleh karena gugatan rekonsensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan otentik, maka putusan gugatan rekonsensi ini mohon agar dapat dijalankan lebih dahulu walaupun adanya bantahan, banding dan atau kasasi ;

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, kami mohon dengan segala hormat kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus sebagai berikut :

I. DALAM KONPENSI

A. DALAM EKSEPSI

Menyatakan eksepsi Tergugat I dapat diterima ;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat Konpensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat konpensi tidak dapat diterima;

2. Menghukum Penggugat konpensi untuk membayar semua biaya perkara;

II. DALAM REKONPENSI :

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa sah Akta Perjanjian Membuka Kredit Nomor 06 Tanggal 19 Juni 2002 sampai dengan yang paling terakhir Akta Perjanjian Perpanjangan Kredit Nomor 13 tanggal 29 Juni 2010 serta beberapa kali Restrukturisasi;
3. Menyatakan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi telah wanprestasi terhadap Akta Perjanjian Membuka Kredit Nomor 06 Tanggal 19 Juni 2002 sampai dengan yang paling terakhir Akta Perjanjian Perpanjangan Kredit Nomor 13 tanggal 29 Juni 2010 serta beberapa kali Restrukturisasi;
4. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi untuk membayar tunggakan pokok fasilitas kredit per bulan Februari 2019 adalah sebesar Rp 466.703.531,- serta membayar tunggakan bunga dan penalty sebesar Rp 181.346.942,- secara tunai dan seketika;
5. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi untuk mengganti kerugian Immateril Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensi yang telah

Halaman 22 dari 37 halaman Putusan Nomor 497/Pdt/2019/PT MDN



dicemarkan nama baik yang telah dijaga selama ini oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi, dengan jumlah sebesar sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

6. Menghukum Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari keterlambatan pelaksanaan putusan ini;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding atau kasasi;
8. Menghukum Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar semua biaya perkara;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Terlawan II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

DALAM EKSEPSI

2. Eksepsi Gugatan Obscuur Libel

2.1 Bahwa sebagaimana gugatan Penggugat, permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat di dalam mengajukan gugatannya adalah terkait dengan adanya perjanjian pinjaman kredit pada Tahun 2015 antara Penggugat dengan Tergugat I, di mana Penggugat telah mengalami Tergugat I memutuskan untuk menyelesaikan kredit dimaksud dengan cara lelang.

2.2 Bahwa Penggugat hanya menguraikan tentang kejadian terjadinya permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I, namun terhadap uraian hukum tentang adanya hak dan kewajiban atau hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II yang menjadi dasar yuridis dari sebuah gugatan sama sekali tidak dinyatakan oleh Penggugat. Dengan demikian gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas dan mengada-ada, maka menjadikan gugatan tersebut kabut (obscuur libel)

2.3 Dengan demikian, jelas bahwa dengan hanya menyampaikan alasan-alasan sebagaimana dalam perkara a quo jelas hal tersebut semakin menimbulkan ketidakjelasan dan ketidakpastian mengenai dasar gugatan Penggugat yang diajukan kepada Tergugat II dan dasar Penggugat menyatakan Tergugat II telah



melakukan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, sangat patut apabila gugatan Penggugat dinyatakan kabur dan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelikk Verklaard)

3 Eksepsi Gugatan Error In Persona

3.1 Bahwa yang menjadi permasalahan dalam gugatan Penggugat pada pokoknya adalah terkait dengan penyelesaian kewajiban Penggugat terhadap Tergugat I.

3.2 Bahwa dikarenakan sudah jelas yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam pokok gugatan a quo adalah tindakan Tergugat I yang terkait dengan permasalahan perjanjian kredit, maka tidak tepat dan sangat keliru apabila Penggugat mengikutsertakan Tergugat II sebagai pihak dalam gugatannya.

3.3 Bahwa Tergugat II tidak terkait dan tidak memiliki hubungan hukum sama sekali dengan Penggugat yang menyangkut pokok permasalahan dalam gugatan a quo atau dengan kata lain gugatan Penggugat kepada Tergugat II adalah tidak jelas dan salah alamat (error in persona), sehingga sudah sepatutnya apabila Tergugat II dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No 4 K/RUP.1958 Tahun 1958 yang menyebutkan bahwa, “untuk dapat menggugat di Pengadilan Negeri maka syarat mutlaknya harus ada perselisihan hukum antara pihak yang berperkara” dan Keputusan MARI Nomor 294 K/SIP/1971 tanggal 7 Juli 1971, yang mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum.

3.4 Bahwa selain itu, gugatan yang ditujukan kepada Tergugat II terkait dengan rencana pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I atas barang jaminan Penggugat berupa tanah berikut bangunan diatasnya dengna 3 (tiga) jaminan berupa SHM 395/Pandan, SHM 755/Aek Tolang, dan SHM 741/Aek Tolang atas nama Penggugat (selanjutnya disebut “objek sengketa”), maka gugatan Penggugat adalah salah alamat (error in persona), karena dalam lelang objek sengketa a quo Tergugat II hanya bertindak sebagai perantara lelang, sedangkan yang akan melelang objek sengketa a quo adalah Tergugat I selaku Penjual.

Halaman 24 dari 37 halaman Putusan Nomor 497/Pdt/2019/PT MDN



3.5 Bahwa berdasarkan hal tersebut telah jelas gugatan yang ditujukan kepada Tergugat II merupakan gugatan yang keliru dan salah alamat. Oleh karenanya sudah seharusnya Tergugat II dikeluarkan sebagai sebagai pihak atau setidaknya tuntutan yang ditujukan terhadap Tergugat II dinyatakan tidak dapat diterima.

4. Exceptio Peremptoria (Gugatan Penggugat Telah Tersingkirkan Dengan Telah Dibataalkannya Rencana Lelang Objek Sengketa A Quo)

Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, tuntutan Penggugat yang pada pokoknya meminta pembatalan rencana lelang objek sengketa telah tersingkirkan (set aside) dengan dikeluarkannya Surat Pembatalan Lelang oleh Pejabat Lelang pada tanggal 8 November 2018. Oleh karenanya tuntutan Penggugat yang demikian sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas mohon dianggap telah termasuk ke dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa sebagaimana telah Tergugat II sampaikan dalam eksepsi, gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II sangatlah kabur dan salah alamat. Bahwa Penggugat hanya menjelaskan mengenai tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I terkait penyelesaian kredit Penggugat, namun terkait tindakan apa dan bagaimana yang dilakukan oleh Tergugat II sehingga dapat dikatakan perbuatan melawan hukum, sama sekali tidak diuraikan oleh Penggugat.
3. Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat II sampaikan dalam eksepsi peremptoria terkait pembatalan lelang objek sengketa. Tuntutan yang ditujukan Penggugat kepada Tergugat II jelas tidak beralasan hukum sama sekali sehingga sudah tepat kiranya tuntutan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II ditolak seluruhnya.
4. Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, pelaksanaan lelang yang akan dilakukan oleh Tergugat I melalui perantara Tergugat II merupakan kewajiban hukum Tergugat II selaku perantara lelang berdasarkan pada Undang-undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908

Halaman 25 dari 37 halaman Putusan Nomor 497/Pdt/2019/PT MDN



Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3) Jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Lelang.

5. Bahwa kewajiban hukum Tergugat II tersebut dijelaskan berdasarkan ketentuan Pasal 7 Undang-undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:30 menyatakan, "Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya" dan ketentuan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang selanjutnya menyatakan "Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang." Sehingga Tergugat II selaku perantara lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang ditujukan kepadanya.
6. Bahwa dapat Tergugat II tegaskan, meskipun Tergugat telah melakukan pembatalan lelang objek sengketa, bukan berarti Tergugat I tidak berwenang untuk mengajukan permohonan lelang melalui perantaraan Tergugat II. Pembatalan tersebut lebih disebabkan terdapat adanya persyaratan lelang yang belum dapat dipenuhi. Oleh karenanya, terkait prosedur permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I dibenarkan secara hukum.
7. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum. Bahwa dalil demikian jelas keliru dan mengada-ada dan sudah seharusnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.
8. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, kategori perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi kriteria:
 - a. Harus ada Perbuatan,
 - b. Perbuatan itu harus melawan hukum,
 - c. Ada kerugian,
 - d. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian, serta
 - e. Ada kesalahan (schuld).

Halaman 26 dari 37 halaman Putusan Nomor 497/Pdt/2019/PT MDN



9. Bahwa sebagaimana gugatan Penggugat jelas Penggugat tidak mampu mengkostruksikan dan merumuskan perbuatan Tergugat II yang mana yang dapat dikategorikan melawan hukum sebagaimana rumusan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata dimaksud, oleh karenanya dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sudah semestinya ditolak.
10. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita maupun petitum gugatannya yang menuntut ganti kerugian kepada Tergugat II. Bahwa tuntutan ganti kerugian yang didalilkan Penggugat tersebut sama sekali tidak beralasan hukum.
11. Bahwa sebagaimana telah Tergugat II sampaikan di atas, Tergugat II nyata-nyata tidak melakukan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, tuntutan ganti kerugian yang dimintakan Penggugata kepada Tergugat II jelas-jelas tidak beralasan hukum, sehingga tuntutan yang demikian sudah sepatutnya ditolak.
12. Bahwa selain itu, Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (Putusan Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 dan Putusan Nomor 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988) telah menyatakan, "Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna".
13. Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat tidak didukung dengna suatu perincian dan dasar hukum yang jelas sebagaimana yang disyaratkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 dan Putusan Nomor 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988 tersebut. Oleh karena itu, sudah sepatutnya dalil dan tuntutan ganti kerugian Penggugat ditolak seluruhnya:

Maka : Berdasarkan fakta-fakta dan ketentuan hukum tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat II;



- Mengeluarkan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara a quo;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Membaca, Putusan Pengadilan Negeri Sibolga tanggal 23 Mei 2019 Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Sbg dengan amar sebagai berikut :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.1.243.000,00 (satu juta dua ratus empat puluh tiga ribu rupiah);

Membaca, Relaas Pemberitahuan Putusan nomor 54/Pdt.G/2018/PN Sbg yang dibuat Panitera Pengadilan Negeri Sibolga yang menyatakan bahwa pada tanggal 29 Mei 2019 Putusan Pengadilan Negeri Sibolga tanggal 23 Mei 2019 Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Sbg telah diberitahukan kepada Terbanding II semula Tergugat II ;

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding nomor 54/Pdt.G/2018/PN Sbg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sibolga yang menyatakan bahwa pada tanggal 29 Mei 2019 Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Sibolga tanggal 23 Mei 2019 Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Sbg ;

Membaca, Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding masing-masing Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Sbg yang dibuat Jurusita Pengadilan Negeri Sibolga yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 31 Mei 2019 dan telah diberitahukan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 11 Juni 2019 ;

Membaca, Tanda Terima Memori Banding Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Sbg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sibolga yang menyatakan bahwa pada tanggal 13 Juni 2019 Pembanding semula Penggugat telah menyerahkan memori banding tertanggal 19 Juni 2019 yang mengemukakan sebagai berikut ;

Bahwa Pembanding dahulu Penggugat Menyatakan Banding pada tanggal 29 Mei 2019, dengan AKTA PERNYATAAN PERMOHONAN BANDING Nomor : 54

Halaman 28 dari 37 halaman Putusan Nomor 497/Pdt/2019/PT MDN



/Pdt.G/2018/PN.Sbg, oleh karenanya Permohonan Banding yang diajukan Pembanding/Penggugat masih dalam tenggang waktu yang di tentukan oleh undang-undang;

Bahwa dengan tidak mengurangi rasa hormat Pembanding/Penggugat pada putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor : 54/Pdt.G/2018/PN.Sbg, sebagaimana diuraikan diatas, Pembanding/ Penggugat sangat keberatan dan tidak sependapat karena hanya berdasarkan pada pertimbangan yang subjektif. Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Sibolga salah dalam menerapkan hukum atau melanggar hukum yakni Putusan yang sangat tidak adil, tidak arif, tidak bijaksana dan tidak professional serta sewenang-wenang dan salah menerapkan hukum secara benar menurut ketentuan Undang-undang;

Bahwa terkait tentang Putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Sibolga sama sekali tidak di landasi dengan argumentasi dengan Konstruksi bernalar yang kritis dan bisa dipertanggungjawabkan secara rasional dan moral, sehingga dengan demikian kebebasan membuat terobosan hukum atau memaknai hukum, sewenang-wenang dan salah menerapkan hukum;

Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Sibolga tidak memenuhi rasa keadilan, maka beralasan hukum kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Medan atau Bapak/Ibu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo beralasan hukum kiranya untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor : 54/Pdt.G/2018/PN.Sbg tertanggal 23 Mei 2019 dengan alasan bahwa putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Sibolga tidak sesuai serta tidak memenuhi rasa keadilan;

DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa Pembanding/Penggugat tidak sependapat terhadap Putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor : 54/Pdt.G/2018/PN.Sbg, tertanggal 23 Mei 2019 yang menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor : 54/Pdt.G/2018/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 Penggugat/Pembanding tidak pernah diberikan Akta Persetujuan Membuka Kredit (PMK) dari pertama Pengugat/Pembanding membuka Persetujuan Membuka Kredit (PMK) dan Pembaruan Persetujuan

Halaman 29 dari 37 halaman Putusan Nomor 497/Pdt/2019/PT MDN



Membuka Kredit (PMK) sebagaimana yang dimaksud Para Tergugat/ Para Terbanding;

3. Bahwa Penggugat/Pembanding tidak pernah lalai melaksanakan kewajibannya kepada Para Tergugat, kecuali ada hal-hal yang menghalangi untuk itu misalnya keadaan ekonomi Penggugat/ Pembanding yang lagi menurun, sehingga tidak benar Penggugat/Pembanding telah wanprestasi, dan hal ini telah diberitahukan kepada Tergugat/ Terbanding;
4. Bahwa pada akhir 2017 Tergugat telah menyampaikan kepada Penggugat bahwa hutang Penggugat tidak dapat lagi dicicil dan harus dilunaskan dan Penggugat beranggapan atau menduga perjanjian antara Penggugat/Pembanding dengan Terbanding/Tergugat I tidak sesuai dengan kesepakatan awal;
- Bahwa pada bulan Februari 2018 Penggugat ingin menyetor uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Terbanding untuk menutupi sebagian hutangnya namun Tergugat I menolak untuk menerimanya dengan alasan tidak dapat lagi dicicil harus di lunaskan;
- Bahwa tanpa sepengetahuan Pembanding/Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama akan melakukan lelang terhadap seluruh agunan milik Penggugat dengan Surat Nomor : B.3080-KC.II/ADK/10/2018 tertanggal 26 Oktober 2018 yang ditujukan kepada Pembanding/Penggugat yang isinya akan melelang agunan Penggugat pada hari Kamis, tanggal 8 November 2018;
- Bahwa Pembanding/Penggugat juga disuruh untuk mengosongkan seluruh agunannya dengan Surat Nomor : B. 3085-KC.II/ADK/10/2018 tertanggal 26 Oktober 2018;
- Bahwa Para Terbanding jelas telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara akan melelang seluruh Jaminan milik Pembanding/Penggugat dengan sepihak, dan dilaksanakan ketika Pembanding/Penggugat masih melaksanakan Kewajibannya kepada Terbanding I/Tergugat I
- Bahwa Penggugat/Pembanding sudah melihat gelagat yang tidak baik terhadap perbuatan Para Terbanding 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 Para Terbanding dalam hal ini jelas telah diatur dalam pasal Pasal 1365 KUHPdata "tiap-tiap perbuatan melanggar

Halaman 30 dari 37 halaman Putusan Nomor 497/Pdt/2019/PT MDN



hukum, yang mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”

- Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Sibolga terlihat tidak arif dan bijaksana dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo yang nyata-nyata dalam memutus perkara a quo berat sebelah dan tidak netral dan hanya berpihak pada Jawaban dan Duplik Para Terbanding, dan tidak mempertimbangkan fakta-fakta hukum maka sewajarnya Putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Sibolga yang demikian beralasan untuk dibatalkan;
- 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 : 54/Pdt.G/2018/PN.Sbg. dan berkenan pula memeriksa dan mengadili sendiri seraya memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor : 54/Pdt.G/2018/PN.Sbg tertanggal 23 Mei 2019 yang dimohonkan Banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Para Tergugat/Para Terbanding untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat/ Pembanding Untuk Seluruhnya
2. Membebaskan Biaya Perkara Yang Timbul Dalam Perkara Ini kepada Para Tergugat/Para Terbanding

Membaca, Relas Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding masing-masing nomor 54/Pdt.G/2018/PN Sbg yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sibolga yang menyatakan bahwa memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 14 Juni 2019 dan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 21 Mei 2019 ;

Halaman 31 dari 37 halaman Putusan Nomor 497/Pdt/2019/PT MDN



Membaca, Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Sbg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sibolga yang menyatakan bahwa pada tanggal 22 Agustus 2019 Terbanding II semula Tergugat II telah menyerahkan kontra memori banding tertanggal 22 Agustus 2019, yang mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding II menolak seluruh dalil-dalil Pembanding dalam memori bandingnya, kecuali apa yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Terbanding II dalam Kontra Memori Banding a quo.
2. Bahwa Memori Banding Pembanding diterima Terbanding II pada tanggal 21 Juni 2019 sesuai Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Kepada Terbanding II Nomor 54/PDT.G/2018/PN.Sbg, dengan demikian jelas bahwa penyerahan Kontra Memori Banding Terbanding II masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh karenanya mohon diterima.
3. Bahwa Terbanding II sangat sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga dalam putusannya Nomor 54/PDT.G/2018/PN.Sbg tanggal 23 Mei 2019, yang amarnya secara lengkap berbunyi:
 - Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.1.243.000,00 (satu juta dua ratus empat puluh tiga ribu rupiah).
4. Bahwa Terbanding II sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum maupun amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga yang telah tepat dan benar dalam menjatuhkan putusannya dikarenakan dalam memutus telah mempertimbangkan seluruh fakta di persidangan, baik atas bukti tertulis yang diajukan maupun keterangan saksi-saksi, sehingga alasan keberatan Pembanding hanya mengulang kembali dari dalil gugatan terdahulu yang kesemuanya telah ditanggapi secara tegas dan menyeluruh oleh Terbanding II.
5. Bahwa Terbanding II menolak dengan tegas keberatan Pembanding dalam Memori Bandingnya yang pada pokoknya menyatakan Judex Factie Pengadilan Negeri Sibolga salah dalam menerapkan hukum atau melanggar hukum karena putusan tidak adil, tidak arif, tidak bijaksana,

Halaman 32 dari 37 halaman Putusan Nomor 497/Pdt/2019/PT MDN



tidak profesional serta sewenang-wenang dan salah menerapkan hukum secara benar menurut ketentuan undang-undang.

6. Bahwa Terbanding II sangat sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga dalam putusannya pada halaman 26 paragraf 4, 5 dan 6 yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 Rbg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut diatas.

Menimbang, bahwa dalam persidangan ternyata Penggugat sama sekali tidak mengajukan alat bukti, baik bukti surat maupun bukti Saksi ataupun alat bukti lainnya untuk membuktikan gugatannya, maka menurut Majelis Hakim terhadap dalil sangkalan dan alat bukti yang diajukan Tergugat juga tidak perlu dipertimbangkan lagi.

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak ada mengajukan alat bukti untuk membuktikan gugatannya maka terhadap gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya”.

7. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga tersebut telah sangat tepat dan benar karena sesuai fakta-fakta di dalam persidangan (jawab jinawab). Oleh karenanya, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga yang menyatakan Penggugat tidak ada mengajukan alat bukti untuk membuktikan gugatannya maka terhadap gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya, merupakan pertimbangan hukum yang telah sesuai dengan fakta di dalam persidangan dan telah sesuai pula dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
8. Bahwa perlu Terbanding II sampaikan kembali, tuntutan Pembanding yang pada pokoknya meminta pembatalan rencana lelang objek sengketa telah tersingkirkan (set aside) dengan dikeluarkannya Surat Pembatalan Lelang oleh Pejabat Lelang pada tanggal 8 November 2018 (vide Bukti T II – 1). Oleh karenanya tuntutan Pembanding yang demikian sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima.
9. Bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, dapat disimpulkan bahwa Pembanding secara nyata tidak dapat membuktikan dalil-dalil dalam gugatannya terdahulu. Oleh karenanya, keberatan Pembanding dalam memori banding a quo adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum sehingga sudah sepatutnya untuk dikesampingkan.

Halaman 33 dari 37 halaman Putusan Nomor 497/Pdt/2019/PT MDN



10. Bahwa untuk selebihnya Terbanding II tidak perlu menanggapi dalil Pembanding dalam Memori Bandingnya karena hanya bersifat pengulangan dari dalil gugatannya terdahulu dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga dengan benar sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

11. Bahwa dengan demikian, tidak ada alasan hukum lagi bagi Pembanding untuk mempermasalahkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga dalam putusannya karena pertimbangan hukum Majelis Hakim a quo telah tepat dan benar serta memenuhi rasa keadilan.

M a k a : Berdasarkan alasan-alasan tersebut, Terbanding II/Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo pada tingkat banding berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

- Menolak permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor 54/PDT.G/2018/PN.Sbg. tanggal 23 Mei 2019 atau mengadili sendiri dengan amar putusan yang menyatakan:
 1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Membaca, Relas Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor masing-masing nomor 54/Pdt.G/2018/PN Sbg yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sibolga yang menyatakan bahwa kontra memori banding Terbanding II semula Tergugat II telah diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat dan Terbanding I semula Tergugat I masing-masing pada tanggal 23 Agustus 2019 ;

Membaca, Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara masing-masing Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Sbg tertanggal 31 Mei 2019 yang dibuat oleh

Halaman 34 dari 37 halaman Putusan Nomor 497/Pdt/2019/PT MDN



Jurusita Pengadilan Negeri Sibolga telah memberi kesempatan kepada pihak Pembanding semula Penggugat dan Terbanding I semula Tergugat I dan pada tanggal 11 Juni 2019 kepada Terbanding II semula Tergugat untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sibolga nomor 54/Pdt.G/2018/PN Sbg tanggal 23 Mei 2019, pertimbangan dan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar maka Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dan menyetujui serta mengambil alih pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama menjadi pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam mengadili perkara aquo dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa memori banding dan kontra memori banding dengan alasan dan dalil yang telah diajukan pada saat pemeriksaan di pengadilan tingkat pertama dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sehingga memori banding dan kontra memori banding dimaksud tidak dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Sibolga tanggal 23 Mei 2019 , nomor 54/Pdt.G/2018/PN Sbg yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah dalam Pengadilan Tingkat Banding, maka biaya perkara di tingkat banding dibebankan kepadanya ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan , Undang-Undang nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan ketentuan dalam RBg dan KUH. Perdata serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

Halaman 35 dari 37 halaman Putusan Nomor 497/Pdt/2019/PT MDN



MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Sbg, tanggal 23 Mei 2019, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00(seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Rabu, tanggal 27 November 2019 oleh kami LINTON SIRAIT, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua dengan AGUNG WIBOWO, S.H., M.Hum dan BAHTERA PERANGIN ANGIN, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 18 Desember 2019 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi hakim-hakim anggota, serta EVA ZAHERMI, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri para pihak berperkara.

Hakim - Hakim Anggota ;
TTD
AGUNG WIBOWO, S.H., M.Hum
TTD
BAHTERA PERANGIN ANGIN, S.H., M.H.

Hakim Ketua ;
TTD
LINTON SIRAIT, S.H., M.H.

Panitera Pengganti :
TTD
EVA ZAHERMI, S.H., M.H.

Perincian biaya:

1. Materai Rp 6.000,00

Halaman 36 dari 37 halaman Putusan Nomor 497/Pdt/2019/PT MDN



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

2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Pemberkasan	Rp139.000,00
Jumlah	Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)