



PUTUSAN

Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pematang Siantar yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

MASTA DAMANIK, Perempuan, Umur 56 Tahun, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Notaris, Bertempat tinggal di Jalan Melathon Siregar Gang Cisdane, Kelurahan Marihat Jaya, Kecamatan Siantar Marimbun, Kota Pematang Siantar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Netty M. Simbolon, S.H., M.H.**, dan **Choky Permana Hutagalung, S.H.**, Advokat pada Kantor Hukum "NETTY M. SIMBOLON, S.H., M.H. & REKAN" berkantor di Jalan Perwira Nomor 91, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Siantar Timur, Kota Pematang Siantar, email nettysymbolon5@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Juli 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada tanggal 20 Juli 2023 dengan Nomor 226/L/SK/2023/PN Pms, sebagai Penggugat;

lawan:

1. **PT. BANK RAYA INDONESIA, Tbk KANTOR CABANG PEMBANTU TEBING TINGGI**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 405 C, Kelurahan Badak Bejuang, Kecamatan Tebing Tinggi, Kota Tebing Tinggi, yang diwakili oleh **DADANG KUSUMA HARYONO**, selaku Pemimpin Cabang Pembantu Tebing Tinggi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **RICHAD SAHAT SILITONGA, S.H., M.Kn.**, selaku Staff Bagian Legal Kantor Pusat, dan kawan-kawan, email richard.silitonga@bankraya.co.id, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Juli 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada tanggal 10 Agustus 2023 dengan Nomor 256/L/SK/2023/PN Pms, sebagai Tergugat ;

2. **KANTOR PELAYANAN KEUANGAN DAN LELANG NEGARA CABANG PEMATANG SIANTAR**, berkedudukan di Jalan
Halaman 1 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sisingamangaraja Nomor 79, Kelurahan Kahean, Kecamatan Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, yang diwakili oleh **HERU PAMBUDI**, selaku Sekretaris Jenderal Kementerian Keuangan Republik Indonesia, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ELIZABETH KURNIASIH CHRISTINA, S.E.**, selaku Pelaksana pada KPKNL Pematang Siantar, dan kawan-kawan, *email* hi.kpknlisiantar@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada tanggal 10 Agustus 2023 dengan Nomor 254/L/SK/2023/PN Pms sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 05 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada tanggal 5 Juli 2023 dengan Nomor Register 67/Pdt.G/2023/PN Pms, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat sebagai debitur pada kantor Tergugat berdasarkan Perjanjian Kredit No.160 tanggal 25 Maret 2019 yang dibuat di hadapan Notaris Denilah Shofa Nasution, S.H.,MKn dengan kurun waktu lama kredit selama lima tahun yaitu jatuh tempo hingga Maret 2024;
2. Bahwa atas hutang atau kredit Penggugat maka diberikan jaminan dengan agunan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1012/Simarito a.n. Masta Damanik , dengan Hak Tanggungan Nomor :490/2016 dengan nilai pengikatan sejumlah Rp.3.600.000.000,- (tiga milyar enam ratus ribu rupiah);
3. Bahwa karena masa pandemi covid 19 di Maret 2019 hingga lebih kurang tahun 2020 maka Penggugat mengalami kendala ekonomi karena terdampak pandemic covid 19, sehingga Penggugat memohon

Halaman 2 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms

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

restrukturisasi berdasarkan Perjanjian Kredit No.035/BRI-Agro/KCP-TBT/11/2020;

4. Bahwa setelah restrukturisasi November 2020 maka Penggugat berusaha untuk membayar kredit dengan jumlah uang sesuai dengan penghasilan Penggugat;
5. Bahwa pembayaran dilakukan sebagaimana mestinya, karena restrukturisasi juga menjadi beban kepada Penggugat untuk tetap melanjutkan pembayaran walaupun kurang, sebagai tanggungjawab tetap melakukan pembayaran sesuai dengan jumlah perjanjian;
6. Bahwa adapun Penggugat membayar kredit adalah dengan rincian terakhir sebagai berikut:
 - Pada 28 April 2023 sebesar Rp.32.500.000,-,
 - Pada 24 Februari 2023 sebesar Rp.25.000.000,- ,
 - Pada 31 Januari 2023 sebesar Rp.20.000.000,-,
 - Pada 21 Desember 2022 sebesar Rp. 50.000.000,
 - Pada 30 November 2022 sebesar Rp. 10.000.000,
 - Pada 30 September 2022 sebesar Rp.50.000.000,
 - Pada 30 Agustus 2022 sebesar Rp. 10.000.000,
 - Pada 11 Agustus 2022 sebesar Rp. 10.000.000,
 - Pada 30 Juni 2022 sebesar Rp.5.000.000,
 - Pada 31 Mei 2022 sebesar Rp. 7.500.000,
 - Pada 28 April 2022 sebesar Rp.15.000.000,-
7. Bahwa walaupun usaha Penggugat telah membayar sesuai dengan dalil gugatan Penggugat pada angka 6 maka Tergugat I memberikan Peringatan I,II dan III kepada Penggugat dengan alasan bahwa Penggugat telah melakukan wanprestasi , sementara Penggugat tidak pernah menerima Peringatan I,II dan III dari Tergugat I;
8. Bahwa niat baik dari Penggugat maka sekitar bulan Juni 2022 Penggugat pernah berjanji kepada Tergugat akan membayar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) karena Desember 2022 ada yang berniat membeli selambat-lambatnya November 2022, tetapi ternyata pembeli batal melakukan pembayaran, yang berarti bahwa jauh sebelumnya Penggugat selalu mempunyai itikad baik untuk melunasi

Halaman 3 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms



pinjamannya;

9. Bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menyurati Tergugat I pada tanggal 27 Maret 2023 perihal untuk tidak melakukan somasi dengan No.25/ADV/NMS/XXI/2023, dengan memberikan surat tembusan kepada Turut Tergugat II perihal penundaan dilakukannya jadwal pelelangan, yang mana diketahui secara online bahwa Turut Tergugat telah mengumumkan jadwal lelang atas agunan kredit Penggugat pada 28 Februari 2023;
10. Bahwa Tergugat juga memerintahkan kepada Penggugat untuk mengosongkan agunan Penggugat, yang mana hal tersebut adalah bukan merupakan kewenangan dari Tergugat;
11. Bahwa pada tanggal 12 Mei 2023 Tergugat membalas surat Penggugat, dengan bunyi surat yang pada pokoknya menyebutkan bahwa Penggugat harus melunasi kewajiban hutang kepada Tergugat, jika tidak ingin dilakukan pelelangan oleh Turut Tergugat;
12. Bahwa kemudian Penggugat kembali membalas surat Tergugat tertanggal 12 Mei 2023 pada tanggal 19 Mei 2023 dengan Nomor Surat : 36/ADV/NMS/XXI/2023, yang isinya memohonkan bahwa diberikan kesempatan kepada Penggugat untuk melunasi kewajibannya selama enam bulan (hingga Desember 2023);
13. Bahwa atas surat Penggugat tersebut maka kembali Tergugat menyurati Penggugat pada tanggal 13 Juni 2023 tidak ada memberikan jawaban sesuai dengan isi surat, dan tetap mengajukan permohonan lelang kepada Turut Tergugat;
14. Bahwa sebelum gugatan ini dimohonkan maka Penggugat telah mendapatkan pihak yang akan membeli agunan pada September 2023, dan sehingga dapat menyelesaikan pelunasan kewajiban pembayaran hutang Penggugat kepada Tergugat I secara keseluruhan;
15. Bahwa atas pelaksanaan lelang atas agunan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1012/Simarito a.n. Masta Damanik, tidak terlaksana karena tidak ada pihak yang berniat untuk mengikuti lelang secara online;
16. Bahwa walaupun belum jatuh tempo Maret 2024 maka Tergugat dan Turut Tergugat tetap akan melakukan pelelangan dengan jadwal terbaru

Halaman 4 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah pada tanggal 27 Juli 2023 sebagai lelang pertama sementara sudah ada dua kali jadwal pelelangan dimohonkan oleh Tergugat ke Turut Tergugat, dengan perincian harga lelang pertama pada tanggal 31 Maret 2023 sebesar Rp.5.565.000.000,- (lima milyar lima ratus enam puluh lima juta rupiah) dan lelang kedua tanggal 27 Juli 2023 sebesar Rp. 3.800.000.000,- (tiga milyar delapan ratus juta rupiah);

17. Bahwa pada pelelangan jadal 27 Juli 2023 tertera lelang pertama, sehingga penetapan lelang tersebut haruslah dinyatakan tidak sesuai prosedur karena pelelangan sudah kedua kalinya dilakukan;
18. Bahwa Penggugat juga sudah mengkomunikasikan kepada Tergugat bahwa terhadap agunan Penggugat maka telah ada yang menyatakan akan memberikan sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan sisanya akan dibayar bulan September 2023, tetapi Tergugat tidak menyetujuinya;
19. Bahwa Penggugat mempunyai itikad baik, tetapi Penggugat selalu berniat akan melelang agunan Penggugat kepada Tergugat,dimana Tergugat lebih mengutamakan lelang daripada itikad baik dari Penggugat sebagai nasabah untuk melunasi pinjaman Penggugat;
20. Bahwa Penggugat belum pernah mengumumkan bahwa Penggugat bangkrut sehingga tidak dapat melunasi pinjaman kepada Tergugat, tetapi Penggugat masih memiliki pendapatan atau penghasilan sehingga masih mampu berusaha untuk melakukan pembayaran, sehingga Tergugat dan Turut Tergugat haruslah mengenyampingkan Akta Perjanjian Hak Tanggungan Nomor :490/2016 dengan nilai pengikatan sejumlah Rp.3.600.000.000,- (tiga milyar enam ratus ribu rupiah);
21. Bahwa perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat yang mengumumkan pelelangan secara on line membuat Penggugat merasa malu dan rugi baik secara moril dan materil, sehingga layak dan patut Tergugat I dan Turut Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);

Berdasarkan dail-dalil gugatan tersebut di atas maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pematangsiantar untuk memanggil para pihak dan menentukan hari persidangan serta melakukan pemeriksaan, dan berkenaan menetapkan putusan sebagai berikut :

Halaman 5 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms

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

Primair :

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat mengadakan pengumuman pelelangan terhadap agunan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1012/Simarito a.n. Masta Damanik, tidak sah dan harus dinyatakan tidak berkekuatan hukum;-
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat yang melakukan pengumuman pelelangan baik sebelum dan sesudah gugatan didaftarkan, adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan secara hukum bahwa jika terdapat pihak yang memenangkan lelang atas agunan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1012/Simarito a.n. Masta Damanik yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat baik sebelum dan sesudah gugatan ini didaftarkan adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat masih mempunyai penghasilan atau pendapatan untuk melakukan pencicilan pembayaran hutang Penggugat kepada Tergugat;-
6. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat diberikan kesempatan selama satu atau selambat-lambatnya dua tahun untuk melakukan pembayaran kewajiban pelunasan hutang kepada Tergugat , setelah gugatan a quo telah berkekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk menghentikan perbuatan prosedur pelelangan sebelum ada putusan gugatan a quo yang berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);

Subsidaire :

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat menghadap Kuasanya tersebut;

Halaman 6 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **NASFI FIRDAUS, S.H., M.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Pematang Siantar, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal **10 Agustus 2023**, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat dan Turut Tergugat dimintakan persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

DALAM EKSEPSI

Eksepsi Kompetensi Relatif (Eksepsi Tidak Berwenang Mengadili yang Bersifat Relatif/Eksepsi Kewenangan Relatif)

Bahwa gugatan Penggugat No. 67/Pdt.G/2023/PN Pms, yang diajukan kepada Pengadilan Negeri Pematangsiantar tanggal 5 Juli 2023 adalah sangat keliru karena Pengadilan Negeri Pematangsiantar tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, dikarenakan yang berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini adalah Pengadilan Negeri Tebing Tinggi sesuai dengan kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit Investasi Refinancing Pinjaman Tetap Angsuran (PTA) Nomor 160 tanggal 25 Maret 2019 dibuat dihadapan Notaris Denilah Shofa Nasution, SH, Mkn Notaris di Tebing Tinggi, di dalam Pasal 22 Tentang Yuridisasi menjelaskan sebagai berikut :

“Menegenai perjanjian kredit dan segala akibat serta pelaksanaannya Bank dan Debitur memilih tempat kediaman hukum yang tetap dan tidak berubah pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri setempat...dst ”

Perjanjian tersebut diatas sebagaimana dirubah dengan Akta Addendum Halaman 7 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Kredit Investasi Refinancing Pinjaman Tetap Angsuran (KI REF - PTA) Nomor 035/BRI-AGRO/KCP-TBT/11/2020 tanggal 26 November 2020 dibuat dibawah tangan, ditandatangani kreditur dan debitur, dalam Pasal 10 menjelaskan sebagai berikut:

“Menegenai perjanjian kredit ini dan segala akibat serta pelaksanaannya, Bank dan Debitur memilih tempat kediaman hukum (domisili) yang tetap dan tidak berubah pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi...dst ”

serta telah diatur dalam pasal 118 HIR ayat 4 yang menjelaskan sebagai berikut:

“Bila dengan surat sah dipilih dan ditentukan suatu tempat berkedudukan, maka Penggugat dapat memasukan surat gugatan itu kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam daerah hukum yang dipilih itu”.

Berdasarkan hal tersebut diatas **Penggugat dan Tergugat I telah sepakat memilih domisili hukum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi**, dikarenakan domisili hukum antara Penggugat dan Tergugat I adalah di Tebing Tinggi, sehingga apabila terjadi perselisihan antara Penggugat dan Tergugat I sudah sepatutnya diselesaikan di Pengadilan Negeri Tebing Tinggi, yang mana hal tersebut telah sesuai berdasarkan Pasal 1320 – 1337 KUH Perdata dan juga atas Perjanjian tersebut berlaku sebagai Undang-Undang bagi pihak-pihak yang membuatnya (Pasal 1338 KUHPperdata). Maka Penggugat sebagai debitur tunduk dan menaati atas isi perjanjian kredit yang telah disepakati oleh Tergugat I dan Penggugat. Atas hal tersebut sudah sepatutnya **GUGATAN PENGGUGAT secara keseluruhan harus dinyatakan gugur demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.(Niet Ontvankelijk Verklaard) dikarenakan cacat formil.**

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil dari Penggugat kecuali yang tegas diakui oleh Tergugat I;
2. Bahwa hal-hal yang tertuang di dalam eksepsi, secara mutatis mutandis tertulis dan terbaca kembali di dalam pokok perkara;

A. Tentang Fasilitas Kredit Yang Diterima Penggugat (Debitur) dari Tergugat I (Kreditur)

Halaman 8 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms



1. Bahwa Tergugat I adalah suatu perseroan berbentuk Badan Hukum yang didirikan menurut dan berdasarkan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia yang bergerak di bidang Perbankan Nasional dengan nama PT. BANK RAYA INDONESIA Tbk selanjutnya dimana sebagai suatu Bank bertugas mengumpulkan dana dari masyarakat dan sekaligus selaku Kreditor menyalurkan fasilitas kredit secara resmi kepada masyarakat;
 2. Bahwa Penggugat sebagai debitor telah mengajukan Surat Keterangan Permohonan Pinjaman Nomor :013/SKPP/KCP-TTG/II/2019 untuk fasilitas kredit investasi kepada Tergugat I pada tanggal 19 Februari 2019 dan telah ditandatangani oleh Penggugat.
 3. Bahwa Penggugat sebagai debitor telah mengajukan surat permohonan restrukturisasi fasilitas kredit investasi kepada Tergugat I pada tanggal 19 Oktober 2020 dan telah ditandatangani oleh Penggugat.
 4. Bahwa Penggugat sebagai debitor telah menandatangani *Offering Letter* / Surat Persetujuan Pemberian Fasilitas Kredit sebagai berikut:
 - a. Surat Persetujuan Pemberian Kredit Nomor : 07/OL/BRI-AGRO/KCP-TTG/03/2019 Tanggal 25 Maret 2019 dengan plafon sebesar Rp 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dengan Jangka Waktu Kredit adalah selama 60 (enam puluh) bulan.
 - b. Surat Persetujuan Pemberian Kredit Nomor : 64/SPPK /BRI-AGRO/KCP-TBT/11/2020 Tanggal 20 November 2020 dengan plafon sebesar Rp 2.322.000.000,- (dua milyar tiga ratus dua puluh dua juta rupiah) dengan Jangka Waktu Kredit adalah selama 41 (empat puluh satu) bulan.
- Atas ke 2 (dua) Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SPPK) Kredit Investasi-Pinjaman Tetap Angsuran (KI-PTA) yang diterbitkan oleh Penggugat I telah disetujui dengan telah ditandatangani oleh Penggugat.
8. Bahwa Penggugat dan Tergugat I mengadakan Perjanjian Kredit Investasi Refinancing Pinjaman Tetap Angsuran (PTA) secara Notariil dibuat dihadapan dan oleh Notaris Denilah Shofa Nasution,
Halaman 9 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms



S.H, Mkn. Notaris di Tebing Tinggi, dengan Akta Perjanjian Kredit Investasi Refinancing Pinjaman Tetap Angsuran (PTA) Nomor 160 tanggal 25 Maret 2019 dibuat dihadapan Notaris Denilah Shofa Nasution, SH, Mkn Notaris di Tebing Tinggi.

9. Bahwa Penggugat dan Tergugat I mengadakan *Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit Investasi-Pinjaman Tetap Angsuran*, dengan Akta *Addendum Perjanjian Kredit Investasi Refinancing Pinjaman Tetap Angsuran (KI REF - PTA) Nomor 035/BRI-AGRO/KCP-TBT/11/2020* tanggal 26 November 2020 dibuat dibawah tangan, ditandatangani kreditur dan debitur.

Dengan adanya Akta atau Perjanjian Kredit tersebut diatas adalah telah sah secara hukum berdasarkan Pasal 1320 – 1337 KUH Perdata dan juga Perjanjian tersebut berlaku sebagai Undang-Undang bagi pihak-pihak yang membuatnya (Pasal 1338 KUHPerdata). Maka Penggugat sebagai debitur tunduk dan menaati atas isi perjanjian kredit yang telah disepakati oleh TERGUGAT dan Penggugat, sesuai dengan **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1721 K/Pdt/1996, tanggal 29 Januari 1999, menyatakan sebagai berikut :**

“Apa yang telah disepakati oleh Debitur dalam Perjanjian Kredit wajib dipenuhi”

Bahwa dalam perkembangannya, Penggugat tidak dapat lagi memenuhi kewajibannya pada Tergugat I. Akibat Penggugat telah wanprestasi, maka fasilitas kredit yang Tergugat I berikan kepada P enggugat menjadi menunggak dengan Kolektabilitas 5 (Macet).

B. TENTANG PROSES LELANG JAMINAN

1. Bahwa karena Penggugat wanprestasi maka sudah sepatutnya Tergugat I akan mengajukan permohonan Penjualan Lelang Eksekusi Hak Tangungan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).
2. Bahwa menanggapi posita Penggugat angka 9 (sembilan) sampai dengan 21 (dua puluh satu) mengenai proses pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I atas objek lelang/ objek jaminan

Halaman 10 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms



berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1012/ Simarito yang teletak di Kelurahan Simarito, Kecamatan Siantar Barat, Kota Pematangsiantar, Provinsi Sumatera Utara atas nama Masta Damanik **sudah tepat dan sesuai ketentuan perundang-undangan dan bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum melainkan hanya menjalankan amanat dari undang-undang yaitu Undang-Undang Hak Tanggungan.**

3. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 20 UU Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996, apabila Debitur Cidera janji (wanprestasi) maka Tergugat I dapat mengajukan Permohonan Eksekusi Hak Tanggungan. Permohonan Eksekusi dapat dilakukan dengan cara Parate Eksekusi melalui Kantor Lelang (Vide Pasal 6 UUHT) atau berdasarkan Titel Eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) UUHT.
4. Bahwa berdasarkan hukum yang berlaku yakni Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, maka Tergugat I selaku Kreditur dan selaku pemegang Sertifikat Hak Tanggungan melaksanakan penjualan umum/lelang atas jaminan/agunan telah sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang juncto Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
5. Bahwa dengan demikian, UU Hak Tanggungan memberikan kebebasan kepada Pihak Kreditur untuk memilih melakukan eksekusi atas jaminan baik melalui Parate Eksekusi atau melalui Eksekusi Titel Eksekutorial.
6. Bahwa menanggapi gugatan Penggugat dalam posita angka 21 (dua puluh satu), perlu Tergugat I tegaskan bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat tersebut dikarenakan tidak adanya kerugian yang ditimbulkan oleh Penggugat karena Penggugat terkesan mengada-ada untuk menunda pelaksanaan lelang.

Halaman 11 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms



7. Bahwa lelang atas jaminan Penggugat telah sesuai dengan peraturan yang berlaku berdasarkan Pasal 6 Undang Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yakni :

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

Kewenangan Tergugat I juga telah tertuang di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 28/2019 yang juga telah dibebankan Hak Tanggungan dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 490/2019 tanggal 17 Juni 2019 dimana isi keseluruhan dari APHT tersebut pada Pasal 2 menyatakan :

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

Dan sesuai dengan Pasal 2 poin 4 Huruf a Akta Pemberian Hak Tanggungan No. : 28/2019 menyebutkan bahwa ***“Jika debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama :***

- a. Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;.....”***

Bahwa untuk menanggapi gugatan Penggugat, yang menyatakan Tergugat I dengan cara melawan hukum melakukan proses lelang terhadap Agunan yang telah diagunkan kepada Tergugat I, sesuai dengan pasal 11 ayat (2) e Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang berbunyi :

“Dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan dapat dicantumkan Halaman 12 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms



janji-janji, antara lain :

(e) janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji”

Sehingga Tergugat I mempunyai kewenangan untuk menjual objek Hak Tanggungan berupa Sebidang Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Milik Nomor Nomor 1012/ Simarito yang teletak di Kelurahan Simarito, Kecamatan Siantar Barat, Kota Pematangsiantar, Provinsi Sumatera Utara atas nama Masta Damanik secara Parate Eksekusi **telah disyaratkan** dalam janji-janji APHT, sehingga proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat I merupakan amanah dari Undang-Undang dan **mempunyai kekuatan eksekutorial yang pelaksanaannya terdapat dalam Pasal 20 Undang- Undang Hak Tanggungan No 4 Tahun 1996.**

8. Bahwa Tergugat I telah melayangkan Surat Peringatan I, II, III s/d Surat pemberitahuan Default oleh Tergugat I kepada Penggugat tetapi tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya sehingga Penggugat dikategorikan lalai dalam memenuhi kewajibannya sesuai dengan Pasal 1238 (KUHPer) yaitu: ***“Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.”*** Dari ketentuan pasal tersebut dapat dikatakan bahwa Penggugat dinyatakan cidera janji/ wanprestasi, setelah Tergugat I memberi Surat Peringatan I, Surat Peringatan II, Surat Peringatan III dikarenakan Penggugat sudah diberi peringatan berkali-kali secara tertulis dan patut, maka sudah sangat jelas Penggugat tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya.

9. Bahwa perlu ditekankan lagi pihak yang sangat dirugikan adalah Tergugat I BUKAN Penggugat, karena Penggugat sudah menikmati hasil pencairan dana kredit yang diberikan oleh Tergugat I dan sampai saat ini Penggugat belum dapat melunasi kewajibannya

Halaman 13 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms



kepada Tergugat I, sehingga kredit tersebut menjadi macet sehingga sangatlah terkesan aneh sekali apabila Penggugat disini yang merasakan dirugikan karena jaminan Penggugat akan dilelang oleh Tergugat I.

Berdasarkan Pasal 2 poin 4 huruf a Akta Pemberian Hak Tanggungan No. : 28/2019 menyebutkan bahwa **“Jika debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama :**

a) Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;.....”

Berdasarkan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang berbunyi : “Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan : (a) hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau (b) titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya”. Dengan alasan Penggugat telah wanprestasi kepada Tergugat I, Tergugat I mempunyai kewenangan untuk menjual objek Hak Tanggungan berupa Sebidang Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Milik Nomor 1012/ Simarito yang teletak di Kelurahan Simarito, Kecamatan Siantar Barat, Kota Pematangsiantar, Provinsi Sumatera Utara atas nama Masta Damanik secara **Parate Eksekusi**. Sehingga alasan Penggugat **tidak mempunyai dasar hukum yang jelas**.

10. Bahwa Dalam hal ini dapat kami sampaikan bahwa Tergugat I telah
Halaman 14 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan amanat Undang-Undang dengan memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk melunasi kewajibannya secara baik-baik. Tergugat I juga telah memperingatkan Penggugat dengan mengirimkan surat peringatan 1 sampai dengan surat peringatan ketiga. karena Tergugat I telah melaksanakan amanat Undang - Undang Hak Tanggungan Nomor 6 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan sehingga tindakan Tergugat I dilindungi oleh Undang - Undang dan pelaksanaan Lelang yang dimohonkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan **Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang juncto Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.**

Berdasarkan alasan - alasan sebagaimana diuraikan dalam jawaban atas eksepsi dan pokok perkara di atas, maka dengan ini Tergugat I memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematangsiantar yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut.

Dalam Eksepsi :

- 1) Menyatakan Eksepsi Tergugat I cukup beralasan dan dapat diterima;
- 2) Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**);
- 3) Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
- 4) Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Dalam Pokok Perkara :

- 1) Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**);
- 2) Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya. (Ex

Halaman 15 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Aequo Et Bono).

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* adalah pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek berupa tanah beserta bangunan seluas 972 m² terletak di Jalan Nusa Indah Kelurahan Sumarito Kecamatan Siantar Barat Kota Pematang Siantar Provinsi Sumatera Utara berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1012/Simarito atas nama Masta Damanik yang dilakukan melalui Turut Tergugat.
2. Bahwa dalil-dalil Penggugat ditujukan kepada Turut Tergugat jelas-jelas keliru dan tidak berdasarkan hukum, oleh karena:
 - a. Penggugat telah terbukti wanprestasi atas kesepakatan Perjanjian Kredit Nomor 160 tanggal 25 Maret 2019 kepada Tergugat dengan didasarkan pada Surat Pernyataan Wanprestasi No. B-178/BANKRAYA/KCP/TBT/05/2023 tanggal 24 Mei 2023 dan Surat Peringatan I sampai dengan Surat Peringatan III dari Tergugat kepada Penggugat.
 - b. Mekanisme pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* telah dilaksanakan berdasarkan permohonan dari Tergugat dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia (PMK) Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
 - c. Pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* telah disahkan dalam Risalah Lelang Nomor 71/05/2023 tanggal 31 Maret 2023 sebagai akta autentik dengan hasil **tidak ada yang mengajukan penawaran (TAP)**. Kemudian pada jadwal pelaksanaan lelang ulang tanggal 28 Juli 2023 telah **batal dilaksanakan** sebagaimana dinyatakan dalam Surat Pernyataan Pembatalan Lelang Nomor: 63/BTL/05/2023 tanggal 20 Juli 2023 **Maka belum ada peralihan dan tidak terdapat akibat hukum apapun terhadap objek perkara a quo.**
3. Bahwa Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat, dan karenanya dalil tersebut seharusnya

Halaman 16 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms



dikesampingkan.

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya dan Turut Tergugat tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat.
2. **Eksepsi Gugatan Prematur**
 - 2.1 Bahwa Penggugat telah menyusun gugatan perbuatan melawan hukum bulan **Juli 2023 (tanpa disertai tanggal)** yang telah didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematangsiantar pada tanggal **5 Juli 2023** dengan register perkara perdata Nomor 67/Pdt.G/2023/PN.Pms.
 - 2.2 Bahwa dasar Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum adalah karena adanya rencana pelaksanaan lelang terhadap objek tanah dan bangunan berdasarkan SHM Nomor 1012/Simarito atas nama Masta Damanik.
 - 2.3 Bahwa dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 angka 16 dimana Penggugat telah mengetahui dan mengakui jadwal pelaksanaan lelang ulang yang akan dilaksanakan pada tanggal 27 Juli 2023 telah dibatalkan oleh Turut Tergugat. Hal tersebut jelas-jelas menunjukkan fakta gugatan perbuatan melawan hukum *a quo* diajukan sebelum pelaksanaan lelang.
 - 2.4 Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 697K/Sip/1974 yang mengandung kaidah hukum: ***“Keberatan mengenai pelelangan seharusnya diajukan dalam bentuk perlawanan/bantahan terhadap eksekusi, sebelum pelelangan dilaksanakan.”***
 - 2.5 Bahwa Penggugat merupakan gugatan yang terburu-buru dan prematur dalam menetapkan tindakan Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum hal ini dikarenakan pada saat gugatan diajukan belum ada perbuatan hukum dari Turut Tergugat. Dan terhadap jadwal pelaksanaan lelang ulang telah dibatalkan oleh Turut Tergugat.

Halaman 17 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms



2.6 Bahwa dengan demikian, cukup pertimbangan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat merupakan gugatan yang prematur dan sudah sepatutnya tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

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

3.1 Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat dan Turut Tergugat berupa gugatan perbuatan melawan hukum atas permasalahan pelaksanaan lelang terhadap objek tanah dan bangunan berdasarkan SHM Nomor 1012/Simarito atas nama Masta Damanik.

3.2 Bahwa dalam Pasal 1365 KUHPerdata sangat jelas sekali unsur yang masuk Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang terdiri dari: **1) Adanya suatu perbuatan, 2) Perbuatan tersebut melawan hukum, 3) Adanya kesalahan dari pihak tertentu, 4) Adanya kerugian bagi Korban, 5) Adanya hubungan kausalitas.**

3.3 Bahwa dalil-dalil Penggugat pada gugatannya yang menyatakan Turut Tergugat dalam melaksanakan lelang objek perkara *a quo* melakukan perbuatan melawan hukum adalah dalil-dalil yang tidak tepat dan kabur karena sama sekali tidak dapat menunjukkan perbuatan dari Turut Tergugat yang melanggar terhadap suatu ketentuan peraturan perundang-undangan.

3.4 Bahwa gugatan Penggugat jelas-jelas menunjukkan adanya kekaburan upaya hukum (*obscur*) dengan meng-kategorikan sebagai gugatan perbuatan melawan hukum, namun faktanya Penggugat mencampuradukkan permasalahan berkaitan kondisi wanprestasinya atas perjanjian kredit kepada Tergugat dengan meminta Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematangsiantar sebagaimana petitum gugatan lembar 5 angka 5 dan 6, yaitu:

“5. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat masih mempunyai penghasilan atau pendapatan unruk melakukan pencicilan pembayaran hutang Penggugat kepada Tergugat;

6. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat diberikan kesempatan selama satu atau selambat-lambatnya dua tahun untuk melakukan pembayaran kewajiban pelunasan hutang

Halaman 18 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms



kepada Tergugat, setelah gugatan a quo telah berkekuatan hukum tetap;"

- 3.5 Bahwa selain itu, Penggugat juga tidak konsisten antara posita dan petitum dimana tidak jelasnya dasar alasan dan rincian besaran total ganti rugi materiil dan moril yang dituntut kepada Tergugat dan Turut Tergugat, sehingga hal tersebut menunjukkan ketidakjelasan kerugian dan gugatan yang disusun oleh Penggugat.
- 3.6 Bahwa faktanya telah jelas menunjukkan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan PT Bank Raya Indonesia, Tbk. Kantor Cabang Pembantu Tebing Tinggi (*in casu* Tergugat) dalam suatu perjanjian, yang dalam perjalanannya berkaitan dengan adanya akibat dari perbuatan hukum yang dilakukan oleh pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian tersebut berupa wanprestasi. Dimana dalam perjanjian tersebut, Turut Tergugat tidak terlibat atau terikat secara hukum.
- 3.7 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1340 KUHPerdata, telah jelas diatur perjanjian hanya berlaku bagi pihak-pihak di dalam perjanjian saja, tidak dapat merugikan pihak ketiga (dhi. Turut Tergugat). Selain itu, merujuk kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 dijelaskan bahwa "*suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan orang lain sehingga gugatan yang secara salah diajukan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima*",
- 3.8 Bahwa telah jelas dengan menjadikan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara a quo merupakan kekeliruan dari Penggugat karena antara Penggugat dan Turut Tergugat tidak terdapat hubungan hukum dalam bentuk apapun. Sehingga penyelesaian permasalahan kredit yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat tidak memiliki keterkaitan dengan Turut Tergugat, oleh karena itu sudah sepatutnya Turut Tergugat tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo.
- 3.9 Bahwa kemudian berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 201 K/Sip/1974 tanggal 28 Januari 1986 yang menyatakan bahwa:
"Dalam hukum acara perdata tidak dikenal pengertian turut Halaman 19 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms



*penggugat, yang dikenal adalah sebutan turut tergugat, yaitu orang-orang, bukan penggugat dan bukan pula tergugat, **akan tetapi demi lengkapnya pihak-pihak harus disertakan sekedar untuk tunduk dan taat terhadap putusan pengadilan.***"

3.10 Bahwa tindakan Penggugat sangat tidak tepat dengan mendudukan KPKNL Pematangsiantar sebagai Turut Tergugat yang seharusnya hanya sekedar dituntut untuk tunduk dan taat terhadap putusan Majelis Hakim serta ditarik hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan, **namun justru dalam posita dan petitum gugatannya Penggugat menyatakan perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat dalam melakukan pengumuman pelelangan adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan dituntut bersama-sama dengan Tergugat untuk membayar ganti rugi material dan moril kepada Penggugat.**

3.11 Bahwa dengan ketidakjelasan dalam merumuskan hubungan hukum, posita dan petitum dalam gugatan tersebut menyebabkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat menjadi kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libels*). Untuk itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat.
2. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
3. **Dasar Permulaan Objek Perkara A Quo diajukan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan adalah Wanprestasi dari Penggugat atas Perjanjian Kredit.**

3.1 Bahwa dalam dalil posita Penggugat pada halaman 1 angka 1 dan halaman 2 angka 2 gugatannya pada intinya Penggugat mengakui

Halaman 20 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms



adanya hubungan keperdataan antara Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat selaku Kreditur berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 160 tanggal 25 Maret 2019 dengan telah menerima fasilitas kredit dari Tergugat dengan menyertakan jaminan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1012 atas nama Masta Damanik yang telah dibebani hak tanggungan.

3.2 Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata yang mengandung makna perikatan berlaku asas *pacta sunt servanda* yang berarti undang-undang bagi para pihak. Dengan para pihak menandatangani akad tersebut, maka berlaku dan mengikat para pihak.

3.3 Bahwa dengan telah menyetujui dan menandatangani adanya perjanjian sebagaimana telah disebutkan di atas dan dengan telah diterimanya fasilitas pembiayaan dimaksud, sudah seharusnya Penggugat memahami dan menyadari konsekuensi terhadap kesepakatan-kesepakatan yang tertuang dalam perjanjian *a quo*.

3.4 Bahwa Turut Tergugat membantah dengan tegas sekaligus *someer* dalil posita gugatan pada halaman 2 angka 7 yang menyatakan:

"7. Bahwa walaupun usaha Penggugat telah membayar sesuai dengan dalil gugatan Penggugat pada angka 6 maka Tergugat I memberikan Peringatan I,II dan III kepada Penggugat dengan alasan bahwa Penggugat telah melakukan melakukan wanprestasi sementara Penggugat tidak pernah menerima Peringatan I, II dan III dari Tergugat I;"

3.5 Bahwa fakta hukum menunjukkan Tergugat telah memberikan jangka waktu yang cukup bagi Penggugat untuk menyelesaikan kewajiban atas perjanjian kredit *a quo* dengan adanya Surat Peringatan ke 1 (Satu) tanggal 19 Januari 2022 dan Surat Peringatan ke 2 (Dua) tanggal 26 Januari 2022.

3.6 Bahwa dalil posita gugatan halaman 2 angka 8 yang menyatakan:

"Bahwa niat baik dari Penggugat maka sekitar bulan Juni 2022 Penggugat pernah berjanji kepada Tergugat akan membayar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) karena Desember 2022

Halaman 21 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms



ada yang berniat membeli selambat-lambatnya November 2022, tetapi ternyata pembeli batal melakukan pembayaran yang berarti bahwa jauh sebelumnya Penggugat selalu mempunyai itikad baik untuk melunasi pinjamannya;"

3.7 Bahwa dalil tersebut diatas yang menyatakan Penggugat beritikad baik sangat bertolak belakang di mana nyatanya hingga diterimanya Surat Peringatan dari Tergugat tersebut, Penggugat terbukti tidak melakukan penyelesaian maupun pelunasan kewajiban atas perjanjian kredit kepada Tergugat hingga batas waktu yang telah diberikan.

3.8 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1238 KUHPerdara, yang berbunyi:

"Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu ditemukan."

3.9 Bahwa dengan telah disampaikannya surat peringatan namun tidak ada penyelesaian dari pihak Penggugat, maka Tergugat selaku Kreditur telah mengeluarkan Surat Pernyataan Wanprestasi No. B-178/BANKRAYA/KCP/TBT/05/2023 tanggal 24 Mei 2023, yang isinya menyatakan bahwa Penggugat selaku Debitur telah wanprestasi atas perjanjian kreditnya.

3.10 Bahwa oleh karena itu, tindakan Tergugat yang telah menyatakan Penggugat wanprestasi telah tepat dan benar sesuai dengan ketentuan Pasal 1238 KUHPerdara sehingga Tergugat berhak melakukan upaya-upaya untuk menutup utang Penggugat sebagai bentuk tanggung jawab Penggugat sebagaimana pula telah disepakati dalam Perjanjian Kredit a quo.

4. **Penetapan Jadwal Pelaksanaan Lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat adalah sah demi hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum.**

4.1 Bahwa Turut Tergugat membantah dengan tegas dalil posita gugatan Penggugat lembar 4 angka 17 serta petitum lembar 5 angka 3 yang pada pokoknya menyatakan *"Bahwa pada pelelangan jadwal 27 Juli Halaman 22 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms*



2023 tertera lelang pertama, sehingga penetapan lelang tersebut haruslah dinyatakan tidak sesuai prosedur karena pelelangan sudah kedua kalinya dilakukan;”

- 4.2** Bahwa dalil Penggugat tersebut tidak jelas dan tidak berdasar dengan tidak mencantumkan pada bagian mana maupun dokumen apa yang menyatakan lelang tanggal 27 Juli 2023 sebagai lelang pertama. Bahwa dalil Penggugat tersebut juga menunjukkan adanya inkonsistensi di mana pada dalil Penggugat pada posita gugatan lembar 3 angka 16 justru pada pokoknya Penggugat telah mengetahui adanya permohonan pelaksanaan lelang dari Tergugat sebanyak 2 (dua) kali dengan lelang pertama yang telah dilaksanakan oleh Turut Tergugat pada tanggal 31 Maret 2023 dan lelang ulang yang ditetapkan jadwal pelaksanaannya pada tanggal 27 Juli 2023.
- 4.3** Bahwa Penggugat juga tidak dapat menunjukkan atau merinci perbuatan melawan hukum dari Turut Tergugat yang melanggar ketentuan peraturan yang berlaku. Kemudian dalil-dalil Penggugat yang menyatakan Tindakan Tergugat dan Turut Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum adalah dalil yang menyesatkan dan tidak berdasar.
- 4.4** Bahwa perbuatan Turut Tergugat berkaitan dengan pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo* telah sesuai dan didasarkan pada Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir kali dengan *Staatsblad* 1941:3), Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah (“Undang-Undang Hak Tanggungan”) dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- 4.5** Bahwa sebagaimana diatur dengan tegas dalam Pasal 20 ayat (1) huruf a jo. Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah, bahwa penjual sebagai pemegang hak tanggungan atas objek gugatan *a quo* mempunyai hak untuk menjual objek
- Halaman 23 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms*



gugatan *a quo* melalui pelelangan umum jika debitur tidak membayar kewajiban utangnya.

- 4.6 Bahwa dapat Turut Tergugat sampaikan, sesuai ketentuan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, telah diatur bahwa:

“Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang.”

- 4.7 Bahwa berdasarkan permohonan lelang dari Tergugat tanggal 23 Februari 2023, kemudian Turut Tergugat telah menerbitkan surat penetapan lelang Nomor S-29/KNL.0202/2023 tanggal 28 Februari 2023, dengan menetapkan jadwal lelang atas objek jaminan *a quo* yang **dilaksanakan pada hari Jumat’ tanggal 31 Maret 2023 pukul 10.00 WIB (waktu server) dengan tempat lelang pada KPKNL Pematang Siantar dengan penawaran melalui internet (closed bidding).**

- 4.8 Bahwa menindaklanjuti hal tersebut, **Tergugat telah memberitahukan kepada Penggugat tentang rencana pelaksanaan lelang objek perkara a quo** melalui surat yang ditandatangani oleh Pemimpin Cabang PT Bank Raya Indonesia Tbk. Kantor Cabang Pembantu Tebing Tinggi melalui surat Nomor: B-073/BANKRAYA/KCP/TBT/03/2023 tanggal 20 Maret 2023 Perihal Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit yang ditujukan kepada Sdri. Masta Damanik, S.H.

- 4.9 Bahwa selain itu, pelaksanaan lelang *a quo* juga telah diumumkan oleh Tergugat selaku Penjual melalui selebaran/pengumuman tempel tanggal 1 Maret 2023 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan melalui surat kabar harian tanggal 16 Maret 2023 sebagai Pengumuman Lelang Kedua.

- 4.10 Bahwa berdasarkan Risalah Lelang Nomor 71/05/2023 tanggal 31 Maret 2023 hasilnya menyatakan pelaksanaan lelang **tidak ada yang mengajukan penawaran (TAP).**

Halaman 24 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms



- 4.11 Bahwa kemudian Tergugat mengajukan kembali permohonan lelang ulang pada tanggal 24 Mei 2023 dan Turut Tergugat menerbitkan Surat Nomor S-498/KNL.0202/2023 tanggal 26 Juni 2023, yang pada intinya menetapkan pelaksanaan lelang ulang yang **dilaksanakan pada hari Kamis tanggal 27 Juli 2023 pukul 10.00 WIB (waktu server) dengan tempat lelang pada KCP PT Bank Raya Indonesia Tbk Jalan Jenderal Sudirman Nomor 405 C Tebing Tinggi dan jenis penawaran melalui internet.**
- 4.12 Bahwa namun berdasarkan penelitian legalitas subjek dan objek yang dilakukan oleh Pejabat Lelang dari Turut Tergugat maka **dikarenakan tidak ada pengumuman lelang a quo, maka sesuai ketentuan Pasal 36 huruf c dan Pasal 39 huruf g PMK Petunjuk Pelaksanaan Lelang Tergugat II melalui pejabat lelang telah menerbitkan Surat Pernyataan Pembatalan Lelang Nomor: 63/BTL/05/2023 tanggal 20 Juli 2023.**
- 4.13 Bahwa pelaksanaan lelang pertama dan pembatalan pelaksanaan lelang ulang yang dilakukan oleh Turut Tergugat telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku, sehingga sudah sepatutnya **tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat dianggap sah demi hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum (onrechmatige daad).**
- 4.14 Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil petitum gugatan lembar 4 angka 2 yang pada pokoknya *“Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat mengadakan pengumuman pelelangan terhadap agunan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1012/Simarito a.n. Masta Damanik tidak sah dan harus dinyatakan tidak berkekuatan hukum.”*
- 4.15 Bahwa karena pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku serta tidak bertentangan dengan hukum atau peraturan perundang-undangan. Oleh karenanya, penetapan hasil pelaksanaan lelang pada Risalah Lelang Nomor 71/05/2023 tanggal 31 Maret 2023, adalah sah dan tidak dapat dibatalkan (vide Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Halaman 25 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms



Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan).

5. **Pelaksanaan lelang dengan hasil tanpa ada peminat dan penetapan jadwal lelang ulang yang telah batal dilaksanakan sehingga belum ada peralihan kepemilikan sehingga tidak ada akibat hukum apapun terhadap objek perkara a quo.**

5.1 Bahwa sebagaimana diuraikan di atas, Turut Tergugat telah melaksanakan lelang pertama terhadap objek perkara a quo pada tanggal 31 Maret 2023 sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang Nomor 71/05/2023 tanggal 31 Maret 2023 dengan hasil yaitu **pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan dimaksud tidak ada yang mengajukan penawaran (TAP).**

5.2 Bahwa kemudian terhadap rencana jadwal pelaksanaan lelang ulang pada tanggal 27 Juli 2023 telah dibatalkan oleh Turut Tergugat melalui **Surat Pernyataan Pembatalan Lelang Nomor : 63/BTL/05/2023 tanggal 20 Juli 2023,**

5.3 Bahwa terhadap hal-hal tersebut di atas, **maka belum ada peralihan dan tidak terdapat akibat hukum apapun terhadap objek perkara a quo.** Oleh karena itu, tindakan Penggugat yang mengikutsertakan Turut Tergugat dalam gugatan a quo adalah tindakan yang tidak berdasar dan mengada-ada. Untuk itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo menyatakan bahwa menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

6. **Tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat tidak berdasar hukum**

6.1 Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita halaman 4 angka 21 dan petitum halaman 5 angka 8 yang pada pokoknya menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat secara moril dan material sebesar Rp2.000.000.000,- (Dua miliar rupiah).

6.2 Bahwa terhadap tuntutan ganti kerugian Penggugat tersebut, dapat Turut Tergugat sampaikan hal-hal sebagai berikut:

Halaman 26 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms



- a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988, dengan tegas dinyatakan bahwa **“Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna”**.
 - b. Putusan Mahkamah Agung Nomor 19K/Sip/1983 tanggal 03 September 2003 menyatakan bahwa: **“...karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.”**
 - c. Putusan Mahkamah Agung Nomor 556K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983 menyatakan bahwa **“Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak.”**
- 6.3** Bahwa dalam posita maupun petitum gugatannya, Penggugat tidak mempunyai alasan yang jelas untuk menuntut ganti rugi dikarenakan kerugian moril dan materiil yang disampaikan oleh Penggugat menghitung sendiri tanpa diketahui dasarnya. Perhitungan Penggugat tersebut tidak memperhitungkan adanya beban kewajiban yang masih harus ditanggung oleh Penggugat selaku debitur berdasarkan perjanjian kredit dengan Tergugat.
- 6.4** Bahwa tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi materiil dan moril kepada Turut Tergugat tidak tepat karena dapat menunjukkan perbuatan dari Turut Tergugat yang merupakan perbuatan melawan hukum dan kedudukan Turut Tergugat yang seharusnya hanya sekedar dituntut untuk tunduk dan taat terhadap putusan Majelis Hakim tidak dapat dijatuhkan hukuman untuk melaksanakan sesuatu.
- 6.5** Bahwa selain itu, berdasarkan ketentuan Pasal 13 ayat (1) huruf k Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, telah diatur bahwa **Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang oleh Penjual.**
- 6.6** Bahwa sesuai dengan Surat Pernyataan Wanprestasi No. B- Halaman 27 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

178/BANKRAYA/KCP/TBT/05/2023 tanggal 24 Mei 2023, yang ditandatangani oleh Sdr. Dadang Kusuma Haryono selaku Pemimpin Cabang PT Bank Raya Indonesia Tbk. Kantor Cabang Pembantu Tebing Tinggi pada pokoknya menyatakan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata atau tuntutan pidana yang terkait dengan pengikatan objek lelang dan bertanggung jawab terhadap segala gugatan atau tuntutan yang timbul sebagai akibat pelelangan objek *a quo*.

6.7 Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menolak tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat dikarenakan tuntutan tersebut tidak beralasan hukum dan tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II.

Maka, Berdasarkan alasan-alasan tersebut, dengan ini Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematangsiantar yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi-eksepsi Turut Tergugat;
2. Menyatakan Turut Tergugat dikeluarkan sebagai pihak;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan dari Turut Tergugat bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo* berdasarkan Risalah Lelang Nomor 71/05/2023 tanggal 31 Maret 2023 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum;
4. Menyatakan menolak tuntutan ganti rugi materiil dan moril sejumlah tertentu yang dimintakan Penggugat;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 28 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik serta Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Nomor B.167/BANKRAYA/KCP-TBT/05/2022 tanggal 12 Mei 2023 Perihal Tanggapan Surat Somasi Masta Damanik, diberi tanda bukti P – 01;
2. Fotocopy Surat Nomor 36/ADV/NMS/XXII/2023 tanggal 19 Mei 2023 P, diberi tanda bukti P – 02;
3. Fotocopy Surat Nomor B.188/BANKRAYA/KCP-TT/06/2023 tanggal 13 Juni 2020, diberi tanda bukti P – 03;
4. Fotocopy *Print Out*, diberi tanda bukti P – 04;

Menimbang bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda P – 04 tidak dicocokkan dengan aslinya karena merupakan fotokopi dari *print out*, dan seluruh alat bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya, sehingga alat bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **BERTI MIENCES MANURUNG**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 2010 sebagai teman dekat dan teman curhat;
 - Bahwa Saksi tahu masalah Penggugat dengan Bank Raya, yaitu Penggugat tidak bisa membayar hutangnya pada Bank raya sejak pandemi Covid-19;

Halaman 29 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Penggugat meminjam pada Bank Raya;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa pinjaman Penggugat pada Bank Raya;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa hutang Penggugat pada Bank Raya;
- Bahwa Penggugat ada cerita kepada Saksi bahwa pinjamannya macet;
- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat menggunakan pinjamannya untuk apa;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa sisa hutang Penggugat pada Bank Raya;
- Bahwa pekerjaan Penggugat adalah Notaris;
- Bahwa setahu Saksi, sumber penghasilan Penggugat selain sebagai Notaris adalah kost-kostan, tempat futsal dan ladang;
- Bahwa Penggugat sudah mengajukan restrukturisasi kepada Bank Raya, tapi tetap tidak bisa menutupi;
- Bahwa setelah Bank Raya memberikan restrukturisasi, tetap Penggugat tidak sanggup membayar hutangnya;
- Bahwa Saksi tahu kost-kostan Penggugat mau dilelang;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat mau menjual sendiri kost-kostannya tapi belum ada pembeli;
- Bahwa setahu Saksi awalnya Penggugat mau menjual kost-kostan tersebut dengan harga Rp5.500.000.000,00 (lima miliar lima ratus juta rupiah) lalu diturunkan menjadi Rp4.800.000.000,00 (empat miliar delapan ratus juta rupiah);
- Bahwa setahu Saksi, keadaan ekonomi Penggugat tahun ini sudah mulai membaik tapi belum pulih sepenuhnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa jumlah pendapatan Penggugat dari hasil sewa kost-kostan;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa cicilan hutang Penggugat perbulannya;
- Bahwa setahu Saksi, yang menjadi agunan pinjaman Penggugat adalah kostan milik Penggugat yang terletak di dekat rumah Walikota;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Bank raya masih mengenakan bunga atau tidak pada hutang Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu setelah direstrukturisasi hutang Penggugat menjadi berapa jumlahnya;

Halaman 30 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms

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 setahu Saksi, sejak tahun 2019 mulai macet pembayaran hutang Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu sebelum macet, sudah berapa lama Penggugat melakukan pembayaran hutangnya;

Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Keterangan Permohonan Pinjaman Nomor 013/SKPP/KCP-TTG/II/2019 tanggal 19 Februari 2019, diberi tanda bukti T - 1;
2. Fotocopy Surat Permohonan tanggal 19 Oktober 2020 yang ditandatangani oleh Masta Damanik, diberi tanda bukti T - 2;
3. Fotocopy Surat Nomor 07/OL/BRI-AGRO/TTG/03/2019 Perihal *Offering Letter* – Surat Persetujuan Pemberian Fasilitas Kredit tanggal 25 Maret 2019, diberi tanda bukti T - 3;
4. Fotokopi Surat Penawaran Putusan Kredit (*Offering Letter*) Nomor 64/SPPK/BRI-AGRO/KCP-TBT/11/2020 Perihal Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) tanggal 20 November 2020, diberi tanda bukti T - 4;
5. Fotokopi Akta Perjanjian Kredit Investasi *Refinancing* Pinjaman Tetap Angsuran (PTA) Nomor 160 tanggal 25 Maret 2019, diberi tanda bukti..... T - 5;
6. Fotokopi Addendum Perjanjian Kredit Investasi *Refinancing* Pinjaman Tetap Angsuran (KI REF – PTA) Nomor 035/BRI-AGRO/KCP-TBT/11/2020 tanggal 26 November 2020, diberi tanda bukti T - 6;
7. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1012 atas nama Pemegang Hak Masta Damanik, S.H., diberi tanda bukti T - 7;
8. Fotokopi AKta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 28/2019 tanggal 24 April 2019, diberi tanda bukti T -

Halaman 31 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8;

9. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 490/2019, diberi tanda bukti T -

9;

Menimbang bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, sehingga alat bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Nomor B.053/BANKRAYA/KCP/TBT/02/2023 Perihal Permohonan Lelang Agunan Kredit Melalui Internet Penawaran Tertutup (*Closed Bidding*) Dan Pengantar SKPT tanggal 23 Februari 2023, diberi tanda bukti TT - 1a;
2. Fotocopy Surat Nomor B.173/BANKRAYA/KCP/TBT/05/2023 Perihal Permohonan Lelang Agunan Kredit Melalui Internet Penawaran Tertutup (*Closed Bidding*) dan Pengantar SKPT tanggal 24 Mei 2023, diberi tanda bukti TT - 1b;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Wanprestasi Nomor B.178/BANKRAYA/KCP/TBT/05/2023 tanggal 24 Mei 2023, diberi tanda bukti TT - 2;
4. Fotokopi Surat Nomor S-135/KNL.0202/2023 Hal Penetapan Jadwal Lelang tanggal 28 Februari 2023, diberi tanda bukti TT - 3a;
5. Fotokopi Surat Nomor S-498/KNL.0202/2023 Hal Penetapan Jadwal Lelang tanggal 26 Juni 2023, diberi tanda bukti TT - 3b;
6. Fotokopi Akta Perjanjian Kredit Investasi *Refinancing* Pinjaman Tetap Angsuran (PTA) Nomor 160 tanggal 25 Maret

Halaman 32 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2019, diberi tanda bukti.....
..... **TT - 4a;**
7. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1012 atas nama Pemegang Hak Masta Damanik, S.H., diberi tanda bukti **TT - 4b;**
8. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 490/2019, diberi tanda bukti **TT - 4c;**
9. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 28/2019 tanggal 24 April 2019, diberi tanda bukti **TT - 4d;**
10. Fotokopi Surat Nomor B.190/BRI-AGRO/KCP-TBT/07/2021 Hal Surat Peringatan I tanggal 1 Juli 2021, diberi tanda bukti **TT - 5a;**
11. Fotokopi Surat Nomor B.240/BRI-AGRO/KCP-TBT/07/2021 Hal Surat Peringatan II tanggal 26 Juli 2021, diberi tanda bukti **TT - 5b;**
12. Fotokopi Surat Nomor B.025/RAYA/KCP-TBT/02/2022 Hal Surat Peringatan III tanggal 2 Februari 2022, diberi tanda bukti **TT - 5c;**
13. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor Berkas 2368/2023 tanggal 20 Maret 2023, diberi tanda bukti **TT - 6;**
14. Fotokopi Surat Nomor B.073/BANKRAYA/KCP/TBT/03/2023 Perihal Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit tanggal 20 Maret 2023, diberi tanda bukti **TT - 7;**
15. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 01 Maret 2023, diberi tanda bukti **TT - 8a;**
16. Fotokopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 16 Maret 2023, diberi tanda bukti

Halaman 33 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms

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

..... TT – 8b;

17. Fotokopi Risalah Lelang Nomor 71/05/2023 tanggal 30 Maret 2023, diberi tanda bukti

..... TT – 9a;

18. Fotokopi Surat Pernyataan Pembatalan Lelang Nomor 63/BTL/05/2023 tanggal 20 Juli 2023, diberi tanda bukti

..... TT – 9b;

19. Fotokopi Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, diberi tanda bukti.....

..... TT – 10;

Menimbang bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda TT – 4a, TT – 4b, TT – 4d, TT – 5a, TT – 5b dan TT – 5c, tidak dicocokkan dengan aslinya karena merupakan fotokopi dari fotokopi, bukti surat bertanda TT – 7 tidak dicocokkan dengan aslinya karena merupakan fotokopi dari hasil *scan* serta bukti surat bertanda TT – 10 tidak dicocokkan dengan aslinya karena merupakan fotokopi dari *print out*, akan tetapi seluruh alat bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya, sehingga alat bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 13 Oktober 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Halaman 34 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms



Menimbang bahwa di dalam jawabannya Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi Kompetensi Relatif (Eksepsi Tidak Berwenang Mengadili yang Bersifat Relatif/Eksepsi Kewenangan Relatif);

Menimbang bahwa di dalam jawabannya Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Premature;
2. Gugatan Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang bahwa pada umumnya yang diartikan dengan eksepsi ialah suatu sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan;

Menimbang bahwa Pasal 162 RBg menyatakan bahwa tangkisan-tangkisan (eksepsi-eksepsi) yang ingin Tergugat kemukakan, kecuali mengenai ketidakwenangan Hakim tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok gugatan;

Menimbang bahwa dari ketentuan Pasal 162 RBg tersebut diketahui ruang lingkup eksepsi tidak hanya menyangkut kompetensi (kewenangan mengadili), namun ada juga hal-hal lain yang dimungkinkan sebagai alasan untuk mengajukan eksepsi. Namun demikian eksepsi-eksepsi di luar kompetensi (kewenangan mengadili) tersebut, diperiksa, dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Ad. 1. Eksepsi Kompetensi Relatif

Menimbang bahwa Tergugat dalam jawabannya mendalilkan pada pokoknya bahwa Pengadilan Negeri Pematangsiantar tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, dikarenakan yang berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini adalah Pengadilan Negeri Tebing Tinggi sesuai dengan kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit Investasi Refinancing Pinjaman Tetap Angsuran

Halaman 35 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms



(PTA) Nomor 160 tanggal 25 Maret 2019 dibuat dihadapan Notaris Denilah Shofa Nasution, SH, Mkn Notaris di Tebing Tinggi, di dalam Pasal 22 dan sebagaimana dirubah dengan Akta Addendum Perjanjian Kredit Investasi Refinancing Pinjaman Tetap Angsuran (KI REF - PTA) Nomor 035/BRI-AGRO/KCP-TBT/11/2020 tanggal 26 November 2020 dibuat dibawah tangan, ditandatangani kreditur dan debitur, dalam Pasal 10. Berdasarkan hal tersebut diatas **Penggugat dan Tergugat I telah sepakat memilih domisili hukum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi**, dikarenakan domisili hukum antara Penggugat dan Tergugat I adalah di Tebing Tinggi, sehingga apabila terjadi perselisihan antara Penggugat dan Tergugat I sudah sepatutnya diselesaikan di Pengadilan Negeri Tebing Tinggi, hal tersebut telah sesuai berdasarkan Pasal 1320 – 1337 KUH Perdata dan Perjanjian tersebut berlaku sebagai Undang-Undang bagi pihak-pihak yang membuatnya (Pasal 1338 KUHPerdata), maka sudah sepatutnya GUGATAN PENGGUGAT secara keseluruhan harus dinyatakan gugur demi hukum atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) dikarenakan cacat formil;

Menimbang bahwa Penggugat dalam repliknya mendalilkan pada pokoknya bahwa objek perjanjian antara Penggugat dan Tergugat adalah berupa tanah dan bangunan, sehingga sangat jelas diatur jika yang menjadi objek merupakan tanah dan bangunan maka, yang menjadi domisili gugatan adalah dimana letak tanah dan bangunan berada. Bahwa pengertian Pasal 118 ayat (4) menurut yang menyebutkan :” Bila dengan surat sah dipilih dan ditentukan suatu tempat berkedudukan, maka Penggugat dapat memasukkan surat gugatan itu kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam daerah hukum yang dipilih itu”, Bahwa pengertian dapat bukan merupakan sifat yang mengharuskan Penggugat, artinya kata dapat, bukan merupakan suatu kewajiban yang sifatnya imperative atau memaksa. Oleh karenanya jawaban Tergugat haruslah ditolak dan dikesampingkan;

Menimbang bahwa kompetensi relatif berkaitan dengan kewenangan mengadili suatu pengadilan negeri berdasarkan daerah hukumnya. Menurut M. Yahya Harahap dalam buku *Hukum Acara Halaman 36 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms*



Perdata, halaman 191, tempat kedudukan daerah hukum menentukan batas kompetensi relatif mengadili bagi setiap pengadilan negeri. Meskipun perkara yang disengketakan termasuk yurisdiksi absolut lingkungan Peradilan Umum, sehingga secara absolut pengadilan negeri berwenang mengadilinya, namun kewenangan absolut itu dibatasi oleh kewenangan mengadili secara relatif. Jika perkara yang terjadi berada di luar daerah hukumnya, secara relatif pengadilan negeri tersebut tidak berwenang mengadilinya;

Menimbang bahwa ketentuan kewenangan mengadili dihubungkan dengan batas daerah hukum pengadilan negeri, merujuk pada ketentuan Pasal 142 RBg, yang mengatur sebagai berikut:

- 1) Gugatan-gugatan perdata, yang pada tingkat pertama termasuk wewenang Pengadilan Negeri, diajukan dengan surat permohonan yang ditandatangani oleh penggugat atau oleh kuasanya sesuai ketentuan Pasal 147 kepada Ketua Pengadilan Negeri yang mempunyai wilayah hukum di mana tergugat bertempat tinggal atau jika dia tidak mempunyai tempat tinggal yang diketahui, di tempat kediamannya yang sebenarnya.
- 2) Dalam hal gugatan diajukan terhadap beberapa orang tergugat yang tidak tinggal bersama-sama dalam satu wilayah hukum Pengadilan Negeri maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat tinggal salah seorang di antara mereka, menurut pilihan penggugat. Jika antara tergugat-tergugat terdapat hubungan orang yang berutang utama dan penjamin, kecuali yang diatur dalam Pasal 6 ayat (2) RO, diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat tinggal yang berutang utama atau salah seorang di antaranya.
- 3) Jika tergugat tidak mempunyai tempat tinggal yang diketahui dan juga tempat kediamannya tidak diketahui atau jika tergugat tidak dikenal, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat tinggal penggugat atau salah seorang di antara penggugat-penggugat, atau jika gugatan itu adalah mengenai benda-benda tidak bergerak, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam wilayah hukum di mana benda itu berada.

Halaman 37 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms



- 4) Jika dengan suatu akta telah dipilih akan tempat tinggal, maka jika dikehendaki, penggugat dapat mengajukan gugatannya kepada Ketua Pengadilan Negeri yang mempunyai wilayah hukum yang meliputi tempat tinggal pilihan itu.
- 5) Dalam perkara yang berhubungan dengan tuntutan atas suatu benda tak bergerak, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam wilayah hukum mana terletak benda tersebut; jika benda-benda tak bergerak itu terletak di dalam wilayah hukum lebih dari satu Pengadilan Negeri, maka gugatan diajukan kepada salah seorang di antara Ketua-Ketua Pengadilan Negeri tersebut, menurut pilihan penggugat.

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan mempelajari gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai adanya perjanjian kredit antara Penggugat sebagai debitur dengan Tergugat sebagai kreditur dengan agunan sebidang tanah beserta bangunan yang berada di atasnya sebagaimana sertipikat hak milik nomor 1012 atas nama Penggugat, akan tetapi Penggugat mengalami kesulitan untuk melakukan pembayaran sebagaimana yang diperjanjikan sehingga Tergugat mengajukan permohonan lelang kepada Turut Tergugat;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Akta Perjanjian Kredit Investasi *Refinancing* Pinjaman Tetap Angsuran (PTA) Nomor 160 tanggal 25 Maret 2019 (*vide* bukti surat bertanda T – 5 dan TT – 4a) terdapat klausul “*Mengenai Perjanjian Kredit dan segala akibat serta pelaksanaannya, Bank dan Debitur memilih tempat kediaman hukum yang tetap dan tidak berubah pada Kantor panitera Pengadilan Negeri setempat, tanpa mengurangi hak Bank untuk menggugat Debitur*” dan Addendum Perjanjian Kredit Investasi *Refinancing* Pinjaman Tetap Angsuran (KI REF – PTA) Nomor 035/BRI-AGRO/KCP-TBT/11/2020 tanggal 26 November 2020 (*vide* bukti surat bertanda T – 6) terdapat klausul “*Mengenai Perjanjian Kredit ini dan segala akibat serta pelaksanaannya, Bank dan Debitur memilih tempat kediaman hukum (domisili) yang tetap dan tidak berubah pada kantor Halaman 38 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms*”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi dan/atau Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pematang Siantar, tanpa mengurangi hak dari bank untuk memohon pelaksanaan/eksekusi dari perjanjian Kredit ini dan/atau mengajukan tuntutan atau gugatan terhadap Debitur dihadapan Pengadilan Negeri lain atau lembaga berwenang lainnya atau melakuakn lelang di KPKNL lain didalam wilayah Republik Indonesia berdasarkan ketentuan yang berlaku”, maka Majelis Hakim berpendapat telah ada pilihan domisili hukum yang disepakati oleh Penggugat dan Tergugat selaku para pihak dalam perjanjian kredit tersebut, yaitu Pengadilan Negeri Tebing Tinggi;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, oleh karena Penggugat dan Tergugat telah memilih domisili hukum sebagai mana dalam Perjanjian Kredit Investasi *Refinancing* Pinjaman Tetap Angsuran (PTA) Nomor 160 tanggal 25 Maret 2019 dan Addendum Perjanjian Kredit Investasi *Refinancing* Pinjaman Tetap Angsuran (KI REF – PTA) Nomor 035/BRI-AGRO/KCP-TBT/11/2020 tanggal 26 November 2020 dan permasalahan perkara *a quo* erat kaitannya dengan Perjanjian Kredit tersebut, maka sebagaimana ketentuan Pasal 142 ayat (4) RBg, maka Pengadilan Negeri Pematang Siantar tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo*

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat mengenai kewenangan relatif beralasan hukum dan patut dinyatakan diterima, dan selanjutnya Pengadilan Negeri Pematang Siantar menyatakan tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai kewenangan relatif telah dinyatakan diterima, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan eksepsi yang lainnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai adanya perjanjian kredit antara Penggugat sebagai debitur dengan Tergugat sebagai kreditur dengan agunan sebidang tanah beserta bangunan yang berada di atasnya sebagaimana sertipikat hak milik

Halaman 39 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor 1012 atas nama Penggugat, akan tetapi Penggugat mengalami kesulitan untuk melakukan pembayaran sebagaimana yang diperjanjikan sehingga Tergugat mengajukan permohonan lelang kepada Turut Tergugat;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai kompetensi relatif diterima, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan pokok perkara;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi diterima maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 142 dan Pasal 162 R.Bg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat tentang kompetensi relatif;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Pematang Siantar tidak berwenang mengadili perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp763.000,00 (tujuh ratus enam puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematang Siantar, pada hari **Jumat**, tanggal **17 November 2023**, oleh kami, **Rinto Leoni Manullang, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Vivi Indrasusi Siregar, S.H., M.H.** dan **Febriani, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan pada hari **Selasa**, tanggal **28 November 2023** dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh **Sinta Roida Ritonga, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Halaman 40 dari 41 halaman Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Pms

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)



Vivi Indrasusi Siregar, S.H., M.H.

Rinto Leoni Manullang, S.H., M.H.

Febriani, S.H.

Panitera Pengganti,

Sinta Roida Ritonga, S.H.

Perincian biaya:

1. Proses	Rp 70.000,00
2. PNBP	Rp 30.000,00
3. Panggilan	Rp103.000,00
4. PNBP Panggilan	Rp 30.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	Rp500.000,00
6. PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp 10.000,00
7. Materai	Rp 10.000,00
8. Redaksi	<u>Rp 10.000,00</u>
Jumlah	Rp763.000,00

(Tujuh Ratus Enam Puluh Tiga Ribu Rupiah)