



PUTUSAN

Nomor 565/PDT/2024/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan, yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

1. **Ridwan Siahaan**, berkedudukan di Jl. M. Yacob No. 156 Kel. Sei Kera

Hilir, Kec. Medan Perjuangan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Sei Kera Hilir II, Medan Perjuangan, Kota Medan, Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I** semula **Penggugat I**;

2. **Viona Novayanti Lumban Toruan**, berkedudukan di Jl. M. Yacob No.

156 Kel. Sei Kera Hilir, Kec. Medan Perjuangan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Sei Kera Hilir II, Medan Perjuangan, Kota Medan, Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II** semula **Penggugat II**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Abdul Lawali Hasibuan, S.H.,M.H.,M.M, dkk beralamat di Jalan Kapiten Selamat Ketaren Komp. MMTC No. 115 Medan Estate, Deli Serdang, Sumatera Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Desember 2023;

L a w a n

1. **PT. Bank Mandiri Persero, Tbk Cabang Medan Imam Bonjol**, bertempat tinggal di Jl. Imam Bonjol No. 7 Lt. V & VII, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, Petisah Tengah,

Halaman 1 dari 33 hal Putusan Nomor 565/PDT/2024/PT MDN



Medan Petisah, Kota Medan, Sumatera Utara,
selanjutnya disebut sebagai **Terbanding**
semula **Tergugat**;

2. **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Medan**, bertempat tinggal di Jl. P. Diponegoro No. 30-A, Kelurahan Madras Hulu, Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan Madras Hulu, Medan Polonia, Kota Medan, Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 565/PDT/2024/PT MDN tanggal 25 September 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Medan Nomor 565/PDT/2024/PT MDN tanggal 25 September 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dalam perkara ini;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 565/PDT/2024/PT MDN tanggal 26 September 2024 tentang penetapan hari sidang;
4. Berkas Perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta salinan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mdn, tanggal 23 Juli 2024 dan segala surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mdn, tanggal 23 Juli 2024, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

Halaman 2 dari 33 hal Putusan Nomor 565/PDT/2024/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat.

Dalam Provisi

1. Menolak Provisi Penggugat.

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.335.500,00 (tiga ratus tiga puluh lima ribu lima ratus rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mdn., tanggal 23 Juli 2024 dihadiri para pihak yang berperkara dan Kuasanya serta diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Medan pada hari itu juga;

Bahwa atas putusan tersebut Pembanding I, II semula Penggugat I, II melalui Kuasanya secara elektronik melalui E-mail telah mengajukan permohonan upaya hukum banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mdn jo No.181/2024., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Medan;

Bahwa atas permohonan banding dari Pembanding I, II semula Penggugat I, II tersebut, secara elektronik telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 7 Agustus 2024 melalui E-mail;

Bahwa terhadap memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, secara elektronik telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 12 Agustus 2024 melalui E - mail, oleh Terbanding semula Tergugat melalui Kuasanya telah diajukan kontra memori banding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 12 Agustus 2024, telah diberitahukan kepada Pembanding I semula Penggugat I, Pembanding II semula Penggugat II, Kuasa Pembanding I, II semula Penggugat I, II, pada tanggal 19 Agustus 2024 melalui E - mail;

Halaman 3 dari 33 hal Putusan Nomor 565/PDT/2024/PT MDN



Bahwa pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) yang diberitahukan oleh Petugas IT melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Medan, telah memberitahukan kepada para pihak yang berperkara untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara masing-masing kepada Pembanding I semula Penggugat I, Pembanding II semula Penggugat II, Kuasa Terbanding semula Tergugat dan Kuasa Pembanding I, II semula Penggugat I, II pada tanggal 26 Agustus 2024 yang dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan, diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara sebelum berkas dikirim secara elektronik ke Pengadilan Tinggi Medan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding I, II semula Penggugat I, II telah diajukan pada tanggal 2 Agustus 2024, sedangkan putusan perkara Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mdn., diucapkan pada tanggal 23 Juli 2024 dalam persidangan yang terbuka untuk umum, dengan demikian permintaan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan pasal 7, 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo pasal 199, 202 Rbg, *juncto* Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan yang menetapkan jangka waktu untuk mengajukan upaya hukum banding adalah 14 (empat belas) hari kerja. Oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dinyatakan dapat diterima;

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding I, II semula Penggugat I, II melalui Kuasanya telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa alasan-alasan memori banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat I pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 4 dari 33 hal Putusan Nomor 565/PDT/2024/PT MDN



1. Pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama Dalam Provisi telah keliru dan salah

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama Dalam Provisi yang menolak gugatan Provisi Pembanding semula Penggugat termuat pada halaman 42 Putusan tingkat pertama yang menyatakan:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan provisi Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan provisi berupa permohonan agar Majelis Hakim memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat untuk menunda pelaksanaan Lelang terhadap objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan provisi tersebut, tidak **memenuhi persyaratan** sebagaimana dijelaskan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dan **bukan** merupakan **tindakan sementara melainkan masuk kedalam pokok perkara**, sehingga Majelis Hakim berpendapat gugatan provisi tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Bahwa Pembanding semula Penggugat keberatan dan menolak pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama Dalam Provisi tersebut berdasarkan alasan :

- a. Bahwa SEMA Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dan Provisional adalah hanya mengatur persyaratan penjatuhan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad), bukan mengatur persyaratan penjatuhan Putusan/Penetapan Provisionil;

Bahwa ketentuan dalam SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tersebut salah satu diantaranya mengatur kaitan antara Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dengan Putusan/Penetapan Provisionil yang termuat pada angka 4 huruf e SEMA tersebut yang menentukan bahwa Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dapat dijatuhkan apabila Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan

Halaman 5 dari 33 hal Putusan Nomor 565/PDT/2024/PT MDN



pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv;

Bahwa pengaturan hal yang sama yakni Dikabulkannya gugatan Provisionil menjadi alasan dapat dikabulkannya tuntutan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) diatur juga dalam Pasal 180 ayat (1) HIR dan Pasal 191 ayat (1) RBg;

Bahwa oleh karena SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tidak mengatur persyaratan penjatuhan Putusan/Penetapan Provisionil, maka pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama menolak gugatan Provisi Pembanding semula Penggugat karena gugatan Provisi tersebut **tidak memenuhi persyaratan** sebagaimana dijelaskan dalam SEMA Nomor 3 Tahun 2000 adalah tidak tepat serta telah keliru dan salah;

- b. Bahwa gugatan pokok perkara dalam gugatan Pembanding semula Penggugat adalah materi seperti yang dikemukakan pada petitum 5 dan petitum 6 gugatan yaitu Menyatakan lelang Hak Tanggungan yang dimohonkan Tergugat kepada Turut Tergugat dan tindakan lelang yang dilakukan Turut Tergugat terhadap objek Hak Tanggungan Peringkat-I No. 810/2013 tanggal 22 Maret 2013, dan Hak Tanggungan Peringkat-I No. 12660/2012 tanggal 18 Oktober 2012, dan Hak Tanggungan Peringkat-II No. 308/2013 tanggal 18 Januari 2018 dan semua surat-surat yang dibuat Tergugat dan Turut Tergugat berkaitan dengan lelang terhadap objek Hak Tanggungan tersebut adalah batal **dan tidak mengikat serta tidak** berkekuatan hukum, dan agar Menghukum Tergugat dan TuM Tergugat untuk **memberhentikan pelakeanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan** tersebut sebelum ada Penetapan Pelaksanaan Lelang dari Ketua Pengadilan yang berwenang;

Bahwa sedangkan gugatan Provisi Pembanding semula Penggugat adalah meminta Majelis Hakim memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat menunda pelaksanaan Lelang terhadap objek hak tanggungan tersebut sampai adanya Putusan Pengadilan yang

Halaman 6 dari 33 hal Putusan Nomor 565/PDT/2024/PT MDN



berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini; dimana penundaan tersebut bukanlah merupakan pembatalan dan peberhentian pelaksanaan lelang secara tetap, oleh karena itu materi gugatan Provisi tersebut masih dalam kategori tindakan sementara, dan belum masuk dalam kedalam pokok perkara;

2. Pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama Dalam Pokok Perkara yang menyatakan dalil gugatan tentang Perbuatan Melawan Hukum tidak terbukti adalah pertimbangan yang keliru dan salah

Bahwa rangkaian pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama Dalam Pokok Perkara yang menolak gugatan Pembanding semula Penggugat pada halaman 42 sampai dengan halaman 45 Putusan tingkat pertama, dimana pada pokoknya inti daripada rangkaian pertimbangan tersebut adalah menyatakan:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah adanya perbuatan melawan hukum oleh Tergugat yaitu PT. Bank Mandiri (Persero) Cabang Medan Imam Bonjol yang melakukan lelang terhadap dua objek hak tanggungan milik Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg baik Penggugat maupun Para Tergugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya maupun bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-19;

Menimbang, untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-23;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.T-1 sampai dengan T.T-4b;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat I dan Turut Tergugat, dihubungkan dengan

Halaman 7 dari 33 hal Putusan Nomor 565/PDT/2024/PT MDN



gugatan Penggugat serta jawaban Tergugat I dan Turut Tergugat, diperoleh fakta bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dan Turut Tergugat terjadi sejak ditandatanganinya Surat Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.MDN/230/KMK/2012 tanggal 18 Juli 2012, dimana Penggugat sebagai Direktur CV. Jadi Mandiri selaku Debitur mendapat fasilitas Kredit Modal Kerja dari Tergugat I selaku Kreditur (bukti T-5);

Menimbang, bahwa selanjutnya dibuat perjanjian tambahan berupa perjanjian kredit baru antara Para Penggugat berdasarkan Surat Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.MDN/573/KMK/2012 tanggal 05 November 2012 (bukti P-8 dan T-6);

Menimbang, bahwa Surat Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.MDN/230/KMK/2012 antara Penggugat dengan Tergugat I telah dilakukan V (lima) kali Addendum sebagaimana dalam bukti P-3 sampai P-7;

Menimbang, bahwa Surat Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CRO.MDN/573/KMK/2012 antara Penggugat dengan Tergugat telah dilakukan V (lima) kali Addendum sebagaimana dalam bukti P-9 sampai P-13;

Menimbang, bahwa atas pinjaman tersebut Penggugat telah menyerahkan agunan kepada Tergugat I sebagaimana dalam bukti T-7, dan P- 14/T-9 dimana agunan tersebut telah pula dibebani Hak Tanggungan sebagaimana dalam bukti T-8, T-10 dan T-11;

Menimbang, bahwa dari bukti T-12 sampai dengan T-14 yaitu Surat Peringatan I tanggal 24 Januari 2018, Surat Peringatan II tanggal 20 Februari 2018 dan Surat Peringatan III tanggal 12 Maret 2018, dapat diketahui bahwa Penggugat telah menunggak atau tidak memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I. Sehingga pada tanggal 24 Januari 2018, Tergugat I mengirim surat kepada Penggugat tentang Pernyataan Default Uraian preetasi (bukti T-15);

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak lagi memenuhi kewajiban kepada Tergugat I sebagaimana yang telah

Halaman 8 dari 33 hal Putusan Nomor 565/PDT/2024/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipeqanjikan meskipun telah dilakukan Peringatan I sampai dengan III, maka berdasarkan bukti TT- 3 Tergugat I atas permintaan dari Tergugat I mengeluarkan Penetapan Jadwal Lelang atas agunan yang diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat I sebagaimana dalam surat tanggal 31 Mei 2018. Pelaksanaan atas lelang tersebut telah dimuat oleh Turut Tergugat dalam Risalah Lelang Nomor 757/04/2018 tanggal 05 Juli 2018 (bukti TT-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, Penggugat tidak dapat membuktikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat kepada Penggugat. Justru sebaliknya, Penggugat telah ingkar janji/wanprestasi kepada Tergugat I karena Penggugat tidak memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I, meskipun Tergugat I telah mengirim teguran dan peringatan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Turut Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, maka dalil gugatan Penggugat berikutnya tidak dipertimbangkan lagi. Oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil dalam gugatannya sehingga gugatan Penggugat tidak berakibatkan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tidak beralaskan hukum, terhadap bukti bukti lain yang lahir akibat dari bukti yang telah dipertimbangkan diatas, Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkannya lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1338 dan 1320 BW Yo Pasal 6 Undang undang Nomor a Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan peraturan peraturan lain yang bersangkutan;

Halaman 9 dari 33 hal Putusan Nomor 565/PDT/2024/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut telah keliru dan salah, berdasarkan alasan:

- Bahwa dalam mempertimbangkan dalil gugatan tentang perbuatan melawan hukum tersebut, Majelis Hakim tingkat pertama tidak mempertimbangkan secara lengkap semua unsur-unsur dalil perbuatan melawan hukum yang dikemukakan dalam point 14 posita gugatan, sehingga dengan ketidaklengkapan pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim tingkat pertama dapat menyatakan Penggugat tidak dapat membuktikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat kepada Penggugat, dan juga dalam mempertimbangkan tidak terbuktinya perbuatan melawan hukum tersebut Majelis Hakim tingkat pertama hanya mempertimbangkan bukti-bukti surat saja, sedangkan dalil perbuatan melawan hukum yang didasarkan pada pelanggaran peraturan perundang-undangan yang mengatur prosedur eksekusi Hak Tanggungan tidak dipertimbangkan Majelis Hakim. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama juga menyebutkan ketentuan hukum yang menjadi dasar pertimbangannya adalah:

Pasal 1338 dan 1320 BW Yo Pasal 6 Undang-undang Nomor a Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

- Bahwa unsur perbuatan melawan hukum yang tidak dipertimbangkan Majelis Hakim tingkat pertama adalah perbuatan melawan hukum yang disebut pada point 14 jo. point 13 huruf c posita gugatan yaitu:
 - Bahwa permohonan lelang hak tanggungan tersebut tidak dimohonkan Tergugat ke Pengadilan dan Turut Tergugat dalam melaksanakan lelang hak tanggungan tersebut tidak atas Perintah/Penetapan Pengadilan, padahal permohonan lelang hak tanggungan tersebut seharusnya dimohonkan Tergugat ke Pengadilan dan tindakan eksekusi lelang hak tanggungan dilakukan Turut Tergugat haruslah berdasarkan Penetapan/Perintah Pengadilan yang berwenang sebagaimana ditegaskan dalam TEKNIS

Halaman 10 dari 33 hal Putusan Nomor 565/PDT/2024/PT MDN

Disclaimer

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



ADMINISTRASI DAN TEKNIS PERADILAN PERDATA UMUM DAN PERDATA KHUSUS, BUKU II EDISI 2007 MAHKAMAH AGUNG RI 2008 pada angka II. TEKNIS PERADILAN pada huruf AG. EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN pada angka 4 yang menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan yang menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dan apabila debitur cidera janji maka berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan tersebut, pemegang hak tanggungan mohon eksekusi eertifikat hak tanggungan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang. Kemudian eksekusi akan dilakukan seperti eksekusi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;

- Bahwa pembuktian mengenai ketentuan perundang-undangan yang berupa PEDOMAN TEKNIS ADMINISTRASI DAN TEKNIS PERADILAN PERDATA UMUM DAN PERDATA KHUSUS, BUKU II EDISI 2007 MAHKAMAH AGUNG RI 2008 pada angka II. TEKNIS PERADILAN pada huruf AG: EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN pada angka 4 tersebut, menurut azas Curi Novit Jus (Pengadilan atau Hakim dianggap mengetahui segala hukum positif) tidak perlu diajukan sebagai bukti dalam persidangan;
- Bahwa pengemukaan dalil peraturan perundang-undangan tersebut dalam gugatan Pembanding semula Penggugat adalah sangat terang dan jelas, oleh karena itu dengan tidak dipertimbangkannya hal tersebut menunjukkan Majelis Hakim tingkat pertama telah sengaja menghindar untuk memprtimbangkannya, hal yang demikian berarti Putusan Majelia Hakim tingkat pertama tersebut tidak memerikea, tidak mempertimbangkan dan tidak mengadili semua dalil-dalil gugatan sebagaimana mestinya menurut hukum yang berlaku;
- Bahwa selain berdasarkan TEKNIS ADMINISTRASI DAN TEKNIS PERADILAN PERDATA UMUM DAN PERDATA KHUSUS, BUKU II EDISI 2007 MAHKAMAH AGUNG RI 2008 pada angka II.

Halaman 11 dari 33 hal Putusan Nomor 565/PDT/2024/PT MDN



TEKNIS PERADILAN pada huruf AG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN tersebut diatas, maka dalil mengenai permohonan lelang hak tanggungan tersebut seharusnya dimohonkan Tergugat ke Pengadilan dan tindakan eksekusi lelang hak tanggungan dilakukan Turut Tergugat haruslah berdasarkan Penetapan/Perintah Pengadilan yang berwenang adalah juga berdasarkan ketentuan Pasal 26 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan beserta Penjelasannya yang pada pokoknya telah menentukan bahwa *Selama öelum ada pezaforan pemndang-undangan yang mengatur secaze kfiusus eksekusi f4ak Fanggungen, se0egai pengganti kefenfuan hhusus mengenai eksekusi hypoffieeh afies fanoh yang diotzzr dalam Pasal 224 HIR dan Pasal 2fi8 RBg* dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 14, peraturan mengenai eksekusi hypotheek yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang, berlaku terhadap

- Bahwa peraturan perundang-undangan yang mengatur secara khusus eksekusi Hak Tanggungan sebagai pengganti ketentuan khusus mengenai eksekusi hypotheek atas tanah yang diatur dalam Pasal 224 HIR dan Pasal 258 RBg yang dimaksud pasal 26 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan tersebut sampai saat ini faktanya belum pernah ada diterbitkan oleh pihak yang berwenang;

Bahwa ketentuan eksekusi Hak Tanggungan yang diatur dalam Pasal 26 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan tersebut adalah meliputi cara melakukan eksekusi Hak Tanggungan yang diatur dalam 6 dan pasal 14 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan; dimana sebelum adanya perundang-undangan yang mengatur secara khusus eksekusi Hak Tanggungan tersebut maka menurut Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan tidak ada istilah eksekusi Hak Tanggungan versi pasal 6 (pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum) atau versi pasal 14

Halaman 12 dari 33 hal Putusan Nomor 565/PDT/2024/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(eksekusi hak tanggungan berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap) melainkan semua eksekusi Hak Tanggungan dilakukan dengan satu versi yaitu menurut pasal 26 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yaitu eksekusi Hak Tanggungan harus dimohonkan kepada Pengadilan dan harus dilkakukan melalui Perintah/Penetapan Pengadilan;

- Bahwa keberadaan konstruksi ketentuan hukum mengenai eksekusi Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud Pasal 26 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan tersebut dalam kaitannya dengan pembuktian dalil gugatan Pembanding semula Penggugat adalah juga menuruti azas Curi Novit Jus (Pengadilan atau Hakim dianggap mengetahui segala hukum positif} tidak perJu diajukan sebagai bukti dalam persidangan;
- Bahwa oleh karena pertimbangan Majelis Hakim tersebut tidak memeriksa dan mempertimbangkan serta mengadili semua dalil-dalil gugatan incasu dalil mengenai PEDOMAN TEKNIS ADMINISTRASI DAN TEKNIS PERADILAN PERDATA UMUM DAN PERDATA KHUSUS, BUKU II EDISI 2007 MAHKAMAH AGUNG RI 2008 pada angka II TEKNIS PERADILAN pada huruf AG. EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN dan Pasal 26 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan sebagaimana mestinya menurut hukum acara perdata yang berlaku, maka pertimbangan dan amar putusan yang menolak gugatan Pembanding eemula Penggugat tersebut adalah tslah cacat hukum dan harus dibatalkan;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas telah terbukti pertimbangan dan amar Putusan Majelis Hakim tingkat pertama adalah keliru dan salah, oleh karena itu Putusan Pengadilan tingkat pertama tersebut harus dibatalkan, untuk itu Pembanding semula Penggugat memohon kepada Yang Mulia

Halaman 13 dari 33 hal Putusan Nomor 565/PDT/2024/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Pengadilan Tinggi Medan cq. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar kiianya berkenan untuk menjatuhkan Putusan dalam pei1<ara aquo yang Amamya berbunyi sebagaimana petitum gugatan Pembanding Gemula Penggugat yaitu:

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding yang diajukan Pembanding eemula Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 8/Pdt.G/2024/PN.Mdn tanggal 23 Juli 2024 yang dimohonkan banding oleh PembandIng semula Penggugat tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM PROVISI

- Memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat menunda pelaksanaan Lelang
 - a. Hak Tanggungan Perlngkst-t No. 610f2013 tanggal 22 Maret 2013, berupa Tanah yang terletak di Jalan Pertahanan Duoun VI Desa Petumbak Kampung, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Dall Ssr dang, dengan bukti kepemllikan Sarttflkat Hak Mlllk No. 1337 langgal 22 Doeember 2000 atas nama Ridwan Siahaan;
 - b. Hak Tanggungan Perlngkat-l No. : 12080fZ0t2 tsnggal 18 Oktober Z0t2, dan M•k Tanggungan Peringkat-tl No. : 308f2013 tanggal 18 Januad 3018 berupa Tanah dan Bangunan yang tadamk di Jalan M. Yacob Nomor 166 Kelurahan Sei Kera Hilir, Kecamatan Bedan Tlmur, Kota Medan dengan bukti kepemllikan Sertifikat Hak Mlik No. 266 tanggal U September 1865 atas nama Ridwan Siahaan;Sampai adanya Putuean Pengadilan yang barkekuatan hukum talap dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah diletakkan dalam perkara ini;

Halaman 14 dari 33 hal Putusan Nomor 565/PDT/2024/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan:

- Hak Tanggungan Peringkat-I No. 810/2013 tanggal 22 Maret 2013, berupa Tanah yang terletak di Jalan Pertahanan Dusun VI Desa Patumbak Kampung, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik No. 1237 tanggal 22 Desember 2009 atas nama Ridwan Siahaan;
- Hak Tanggungan Peringkat-I No. : 12660/2012 tanggal 18 Oktober 2012, dan Hak Tanggungan Peringkat-II No. : 308/2013 tanggal 18 Januari 2018 berupa Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan M. Yacob Nomor 156 Kelurahan Sei Kera Hilir, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik No. 288 tanggal 14 September 1988 atas nama Ridwan Siahaan; menurut hukum harus dilakukan melalui Penetapan Ketua Pengadilan yang berwenang;

4. Menyatakan lelang yang dilakukan Turut Tergugat atas permintaan Tergugat atas objek Hak Tanggungan:

- Hak Tanggungan Peringkat-I No. 810/2013 tanggal 22 Maret 2013, berupa Tanah yang terletak di Jalan Pertahanan Dusun VI Deea Patumbak Kampung, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik No. 1237 tanggal 22 Desember 2009 atas nama Ridwan Siahaan;
- Hak Tanggungan Peringkat-I No. : 12660/2012 tanggal 18 Oktober 2012, dan Hak Tanggungan Peringkat-II No. : 308/2013 tanggal 18 Januari 2018 berupa Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan M. Yacob Nomor 156 Kelurahan Sei Kera Hilir, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik No. 288 tanggal 14 September 1988 atas nama Ridwan Siahaan; dengan mengingkari Surat Tergugat kepada Penggugat Nomor : MNR-RCR/CTR.WEST.0170/2023 tanggal 08 Desember 2023 Perihal : Surat Persetujuan Penyelesaian Kredit, Tergugat belum pernah memberikan pemberitahuan Pemyataan Wanprestasi atas perjanjian kredit tersebut kepada Penggugat, Tergugat tidak pernah memberitahukan total jumlah hutang Penggugat, Tergugat belum

Halaman 15 dari 33 hal Putusan Nomor 565/PDT/2024/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemah memberikan Peringatan tertulis kepada Penggugat, dan Tergugat belum pemah melakukan pembinaan dan mem-backup permodalan usaha Penggugat, Turut Tergugat belum pemah membuat pengumuman lelang di media massa serta tanpa melalui Penetapan Ketua Pengadilan yang berwenang adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad);

5. Menyatakan lelang Hak Tanggungan yang dimohonkan Tergugat kepada Turut Tergugat dan tindakan lelang yang dilakukan Turut Tergugat terhadap objek Hak Tanggungan:

- Hak Tanggungan Peringkat-I No. 810/2013 tanggal 22 Maret 2013, berupa Tanah yang terletak di Jalan Pertahanan DuBun VI Desa Patumbak Kampung, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik No. 1237 tanggal 22 Desember 2009 atas nama Ridwan Siahaan;
- Hak Tanggungan Peringkat-I No. : 12660/2012 tanggal 18 Oktober 2012, dan Hak Tanggungan Peringkat-II No. : 308/2013 tanggal 18 Januari 2018 berupa Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan M. Yacob Nomor 156 Kelurahan Sei Kera Hilir, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik No. 288 tanggal 14 September 1988 atas nama Ridwan Siahaan;

dan semua surat-eurat yang dibuat Tergugat dan Turut Tergugat berkaitan dengan lelang terhadap objek Hak Tanggungan tersebut adalah batal dan tidak mengikat serta tidak berkekuatan hukum;

6. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk memberhentikan pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan tersebut aebelum ada Penetapan Pelaksanaan Lelang dari Ketua Pengadilan yang berwenang;

7. Menyatakan Putusan dalam Perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (Uitbaar bij vorraad) meekipun ada Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali maupun Verzet dan Derden Verzet;

8. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Halaman 16 dari 33 hal Putusan Nomor 565/PDT/2024/PT MDN

Disclaimer

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

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



Apabila Ketua Pengadilan Negeri Medan cq. Majelis Hakim Yang Mulia dalam perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang bahwa alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Terbanding semula Tergugat pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa terhadap dalil-dalil ulangan Pembanding dari gugatannya secara nyata telah dibantah oleh Terbanding dalam jawaban dalam pemeriksaan tingkat pertama di Pengadilan Negeri Medan didukung dengan bukti surat-surat serta telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan menyatakan bahwa gugatan Pembanding ditolak untuk seluruhnya. Bahwa meskipun Pembanding mengajukan banding terhadap putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, namun tidak ada hal-hal baru dalam memori bandingnya dan Pembanding hanya mencari-cari alasan yang mengada-ngada untuk menghalangi Terbanding I melaksanakan haknya sebagai Pemegang Hak Tanggungan untuk melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan dengan mengajukan banding a quo. Bahwa namun demikian, Terbanding I akan menyampaikan kembali bantahan-bantahan atas keberatan-keberatan Pembanding dalam Memori Bandingnya.

2. **Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama Sudah Tepat Dan Benar Dalam Memeriksa Dan Mengadili Provisi yang diajukan dalam Perkara A Quo**

a. Bahwa Terbanding sependapat dengan Pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dalam Putusannya terkait dengan Provisi yang diajukan Pembanding yang telah diputus dalam Putusan halaman 42 alinea 4 dan 5 yaitu:

"Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan provisi beru.pa permohonan agar Majelis Hakim memerintahkan

Halaman 17 dari 33 hal Putusan Nomor 565/PDT/2024/PT MDN



Tergugat dan Turut Tergugat untuk menundapelaksanaan Lelang terhadap objek sengketa”;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan provisi tersebut, tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dijelaskan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dan bukan merupakan tindakan sementara melainkan masuk kedalam pokok perkara, sehingga Majelis Hakim berpendapat gugatan provisi tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak”;

- b. Bahwa lebih lanjut, permohonan provisi yang diajukan Pembanding juga tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa berdasarkan hukum acara perdata permohonan provisi hanyalah bertujuan untuk memperoleh Tindakan sementara selama roses persidangan berjalan yang bukan mengenai pokok perkara, sedangkan permohonan provisi yang diajukan oleh Pembanding untuk tidak melaksanakan lelang atau membatalkan lelang terhadap agunan kredit Pembanding tersebut sudah masuk ke dalam pokok perkara yang memerlukan pembuktian terlebih dahulu atas adanya pelanggaran hukum dalam pelaksanaan lelang agunan kredit dimaksud, karenanya beralasan hukum apabila Majelis Hakim Banding tetap menolak tuntutan provisi Pembanding

3. Majelis Hakim Tingkat Pertama Sudah Tepat Dan Benar Dalam Memeriksa Dan Mengadili Perkara A Quo Dengan Mendasarkan Pada Peraturan Perundang - Undangan Yang Berlaku, sehingga Putusannya Harus Dipertahankan/ Dikuatkan oleh Majelis Hakim Tinggi Medan.

- a. Bahwa Pembanding pada memori Banding yang pada pokoknya mendalilkan keberatan atas Putusan Majelis

Halaman 18 dari 33 hal Putusan Nomor 565/PDT/2024/PT MDN



Hakim Tingkat Pertama dan menganggap salah dalam menerapkan hukum dalam pertimbangannya.

- b. Bahwa oleh karena tidak ada hal-hal baru dalam memori banding Pembanding yang dapat dipertimbangkan pada tingkat banding, maka Terbanding sangat sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Medan pada halaman 44 sampai dengan 45 dalam putusannya yang pada pokoknya tidak adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terbanding sebagaimana dikutip sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak lagi memenuhi kewajiban kepada Tergugat I sebagaimana yang telah diperjanjikan meskipun telah dilakukan Peringatan I sampai dengan III, maka berdasarkan bukti TT-3 Tergugat I atas permintaan dari Tergugat I mengeluarkan Penetapan Jadwal Lelang atas agunan yang diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat I sebagaimana dalam surat tanggal 31 Mei 2018. Pelaksanaan atas lelang tersebut telah dimuat oleh Turut Tergugat dalam Risalah Lelang Nomor 757/04/2018 tanggal 05 Juli 2018 (bukti TT-I)”

“Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, Penggugat tidak dapat membuktikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat kepada Penggugat. Justru sebaliknya, Penggugat telah ingkar janji/ wanprestasi kepada Tergugat I karena Penggugat tidak memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I, meskipun Tergugat I telah mengirim teguran dan peringatan”

*“Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Turut Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, maka dalil gugatan Penggugat berikutnya **tidak***

Halaman 19 dari 33 hal Putusan Nomor 565/PDT/2024/PT MDN



dipertimbangkan lagi. Oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya”

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil dalam gugatannya sehingga gugatan Penggugat tidak beralaskan hukum dan patut untuk ditolak”

“Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tidak beralaskan hukum, terhadap bukti bukti lain yang lahir akibat dari bukti yang telah dipertimbangkan diatas, Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkannya lagi”

“Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara”

- c. Bahwa sesuai fakta hukum yang telah dibuktikan dalam Persidangan Tingkat Pertama, bahwa agunan sudah diikat dengan Hak Tanggungan secara yuridis sempurna dan Pembanding sudah dinyatakan lalai / wanprestasi oleh Terbanding. Selanjutnya agunan sudah dilelang oleh Terbanding pada tanggal 5 Juli 2018 dengan memenuhi seluruh syarat dan ketentuan lelang, karenanya tidak ada ketentuan hukum yang Terbanding langgar. Selain itu apabila memang Pembanding berkeinginan untuk melakukan penyelesaian kredit kepada Terbanding, hal itu dapat saja dilakukan oleh Pembanding, tetapi sayangnya keinginan - keinginan untuk menyelesaikan hutang tersebut hanya berupa kamufase belaka, karena sampai Gugatan aquo diajukan oleh Pembanding, Terbanding belum ada menerima pembayaran penyelesaian kredit yang diajukan oleh Pembanding.
- d. Bahwa berdasarkan fakta hukum dan penjelasan tersebut di atas, dikarenakan jelas bahwa pengikatan Hak Tanggungan atas agunan kredit Pembanding dilakukan

Halaman 20 dari 33 hal Putusan Nomor 565/PDT/2024/PT MDN



oleh Terbanding berdasarkan kesepakatan dari Pembanding sebagai jaminan pelunasan hutang milik Pembanding dan fasilitas kredit tersebut telah dinikmati/dimanfaatkan oleh Pembanding Ic CV. JADI MANDIRI, karenanya demi hukum hak Terbanding selaku Pernegang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) atas agunan kredit haruslah dilindungi.

- e. Bahwa selain itu, ketentuan Pasal 2 APHT yang telah disetujui dan ditandatangani oleh Pemilik Agunan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang, telah diatur secara tegas bahwa:

“Jika Debitor tidak memenuhi **kewajiban** untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang (Perjanjian Kredit), oleh Pihak Pertama (ic. Pembanding), Pihak Kedua [ic. Terbanding] 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 (i.e. Pembanding);

- a. *Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian;*
- b. *Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;*
- c. *Dst.sama*
- f. Bahwa sesuai Pasal 6 UU Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut maka Terbanding selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berhak melakukan lelang Hak Tanggungan atas agunan kredit PEMBANDING Ic CV. JADI MANDIRI dengan perantaraan TURUT TERBANDING, yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sebidang tanah Hak Milik No. 1237/Patumbak, luas 647 m² terdaftar atas nama RIDWAN SIAHAAN selaku direktur Pembanding yang terletak di Desa Patumbak Kampung, Kee. Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatra Utara yang telah diikat secara yuridis sempurna dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 810/2013 tanggal 22 Maret 2013 sebesar Rp. 465.000.000,00 (empat ratus enam puluh lima juta Rupiah) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 441/2012 tanggal 21 November 2012 yang dibuat di hadapan Juniaty Hotnida Situmorang,SH, PPAT di Kabupaten Deli Serdang.
2. Sebidang tanah Hak Milik No.288/Sei Kerah Hilir II, luas 95 M² berikut bangunan yang berada diatasnya, terdaftar atas nama Ridwan Siahhaan selaku direktur Pembanding yang terletak di Jl.M.Yacob, Kelurahan Sei Kerah Hilir II, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan 288/Sei Kerah Hilir luas 95 m² atas nama RIDWAQN SIAHAAN dan telah diikat secara yuridis sempurna dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No.12660/2012 tanggal 18 Juni 2012 sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 202/2012 tanggal 18 Agustus 2012 yang dibuat dihadapan Ferry Susanto Limbong, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Medan dan Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) No. 308/2013 tanggal 18 Januari 2013 sebesar Rp. 19.500.000,00 (sembilan belas juta lima ratus ribu rupiah) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan berdasarkan Akta Pemberian Hak

Halaman 22 dari 33 hal Putusan Nomor 565/PDT/2024/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan No. 456/2012 tanggal 8 November 2012 yang dibuat di hadapan Ferry Susanto Limbong, SH, PPAT di Kota Medan.

- g. Bahwa sesuai PERJANJIAN KR.EDIT yang dijelaskan dalam Fakta Hukum di atas, atas fasilitas kredit yang telah dinikmati oleh Pembanding, Pembanding wajib untuk membayar bunga kepada Terbanding, karenanya tidak ada alasan yang dapat dibenarkan hukum atas bunga yang telah dibayarkan oleh Pembanding digunakan untuk membayar hutang pokok kredit Pembanding.
- h. Perlu juga Terbanding sampaikan bahwa dana yang diberikan oleh Terbanding kepada Pembanding dalam bentuk fasilitas kredit merupakan dana nasabah Terbanding yang setiap bulan atau sesuai perjanjian antara Terbanding dengan nasabah, harus Terbanding bayarkan bunganya kepada nasabah dan adanya biaya dana (*cost of fund*) yang harus Terbanding bayar terkait dengan fasilitas kredit yang diberikan kepada Pembanding yang sudah macet. Dengan demikian apabila Terbanding tidak memperoleh bunga dari fasilitas kredit yang telah Terbanding berikan kepada Pembanding jelas akan sangat merugikan Terbanding karena Terbanding harus membayar bunga kepada nasabah Terbanding.
- i. Perlu juga Terbanding sampaikan kembali bahwa Pembanding telah menyerahkan AGUNAN kepada Terbanding untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit DEBTIUR dan telah dikat dengan Hak Tanggungan secara yuridis sempurna, karenanya Terbanding sebagai pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk melakukan lelang AGUNAN apabila DEBITUR lalai/wanprestasi dan basil lelang tersebut digunakan untuk

Halaman 23 dari 33 hal Putusan Nomor 565/PDT/2024/PT MDN

Disclaimer

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



melunasi hutang/kewajiban DEBITUR kepada TERBANDING. Hak untuk melelang AGUNAN ini diberikan dan dijamin oleh Undang - undang sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 6 Undang – undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah (selanjutnya di sebut "UU Hak Tanggungan")

Bahwa disamping itu, ketentuan Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang telah disetujui dan ditandatangani oleh Pemilik Agunan (i.c Ridwan Siahaan dengan persetujuan istrinya Viona Novayanti Lumban Toman di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang di Kota Medan, telah diatur secara tegas bahwa :

"jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang (Perjanjian Kredit), oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua [ic. TERBANDING] 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 (i.e. Ridwan Siahaan):

- d. Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;*
- e. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;*
- f. dst.sama;*
- j. Bahwa sesuai fakta hukum, Pembanding telah tidak melakukan pembayaran atas fasilitas kreditnya sesuai dengan yang disepakati dalam PERJANJIAN KREDIT sebagaimana juga diakui dengan tegas oleh PEMBANDING meskipun TERBANDING

Halaman 24 dari 33 hal Putusan Nomor 565/PDT/2024/PT MDN



telah menyampaikan Surat Pemberitahuan, Surat Peringatan I, II dan III bahkan TERBANDING juga telah menyatakan PEMBANDING I lalai/wanprestai, karenanya berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggungan, Pasal 2 APHT dan PERJANJIAN KREDIT, TERBANDING berhak untuk mengumumkan lelang dan melaksanakan Lelang Hak Tanggungan sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

- k. Bahwa haruslah ditolak dalil Pembanding yang menyatakan bahwa pelaksanaan lelang eksekusi agunan harus dilakukan melalui pengadilan. Bahwa Terbanding selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) melaksanakan hanya untuk melakukan pelelangan terhadap agunan fasilitas kredit Pembanding sebagaimana diatur dalam

- 1) Pasal 11 tentang Agunan dan Asuransi angka 2 Perjanjian Kredit No.CRO.MDN/230/KMK/2012 tanggal 18 Juni 2012 beserta addendum - adendumnya yang sudah disetujui dan ditandatangani oleh Pembanding dan Terbanding, yaitu:

"Dalam hal Bank (i.c Terbanding) karena sebab apapun dan atas pertimbangannya sendiri melakukan eksekusi atas agunan yang telah diserahkan baik pada saat ini maupun pada saat yang akan datang berdasarkan Perjanjian Kredit ini maupun perubahannya, Debitur (i.c Pembanding) dengan ini bertanggung jawab dan membebaskan Bank (i.c Terbanding) dari segala tuntutan maupun gugatan yang timbul dalam bentuk apapun dan dari pihak manapun sebagai akibat pelaksanaan eksekusi tersebut dan untuk itu apabila diperlukan Debitur (i.c Pembanding) dengan ini memberikan kuasa kepada Bank (i.c Terbanding) untuk

Halaman 25 dari 33 hal Putusan Nomor 565/PDT/2024/PT MDN



melakukan tindakan - tindakan hukum yang diperlukan untuk mempertahankan haknya”.

- 2) Pasal 6 Undang-undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut: UU Hak Tanggungan”):

“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”

- 3) Pasal 20 UU Hak Tanggungan

(1) Apabila debitor 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 sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor kreditor lainnya”*
- c. dan seterusnya.*

- 4) **Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Pasal 2** yang sudah disetujui dan ditandatangani oleh Pemanding, Pemilik Agunan dan Terbanding I:

“ Jika Debitur (i.c Pemanding) tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya berdasarkan

Halaman 26 dari 33 hal Putusan Nomor 565/PDT/2024/PT MDN



perjanjian utang putang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama (i.c PembandingJ, Pihak Kedua (i.c Terbanding) selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa perset:uJuaan terlebih dahulu dari Pihak Pertama (i.c Pembanding)

- a. Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian -sebagian;*
- b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat – syarat penjualan;*
- c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;*
- d. Menyerahkan apa yang dijual kepada pembeli yang bersangkutan;*
- e. Mengambil dari uang hasil lelang penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitur tersebut diatas;*
- f. Melakukan hal - hal lain yang menurut Undang - undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut;*

5) Buku II Pedoman Teknis Adm.inistrasi dan Tenis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Edisi 2007 huruf AG angka 12, yang menyatakan:

“Penjualan agunan berdasarkan janji untuk menjual atas kekuasaan sendiri berdasarkan Pasal 1178 ayat (2) BW dan Pasal 11 ayat (2) e UU No. 4 Tahun 1996 (Undang - undang Hak Tanggungan) dilakukan melalui

Halaman 27 dari 33 hal Putusan Nomor 565/PDT/2024/PT MDN



pelelangan oleh Kantor Lelang Negara atas permohonan Pemegang Hak Tanggungan pertama"

- 6) Kaedah hukum yang terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung R.I No.2859 K/Pdt/2011 tanggal 6 Juni 2012, yaitu:

"Bahwa berdasarkan pasal.14 Undang-undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan pada pokoknya menentukan, bahwa Sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dan pasal 6 menentukan, apabila debitur cedera janji pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya, dari hasil penjualan tersebut.

1. Bahwa mengenai pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan yang dilakukan berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggungan (tanpa dengan fiat eksekusi Ketua Pengadilan Negeri) telah diperkuat dengan pendapat ahli hukum, sebagai berikut:

1. Dr.Herawati Poesoko,SH.,MH. menyatakan:

"Pasal 6 UUHT tersebut dipersiapkan oleh Pembentuk Undang undang sebagai tiang penyanggah utama bagi kreditor (bank) dalam rangka memperoleh percepatan perlunasan piutangnya...., maka tidak diragukan lagi bahwa Pasal 6 UUHT merupakan dasar hukum berlakunya parate executie manakala debitur wanprestasi." "kemudahan menggunakan sarana Pasal 6 UUHT dikarenakan pelaksanaan penjualan obyek Hak Tanggungan hanya melalui pelelangan umum, tanpa harus meminta fiat Ketua Pengadilan Negeri"

2. Prof.Dr.St. Remy Siahdani,SH. menyatakan:

Halaman 28 dari 33 hal Putusan Nomor 565/PDT/2024/PT MDN



“Untuk melakukan parate executie, Pemegang Hak Tanggungan tidak perlu bukan saja memperoleh persetujuan dari pemberi Hak Tanggungan, tetapi juga tidak perlu meminta penetapan dari Pengadilan setempat”

- m. Bahwa dengan pelaksanaan Pasal 6 UU Hak Tanggungan, juga telah diterbitkan Surat Edaran dari Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara yaitu Surat Edaran Nomor SE-21/PN/1998 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pasal 6 UU Hak Tanggungan dan Surat Edaran Nomor: SE- 23/PN/2000, dengan penjelasan sebagai berikut:

- 1) Dalam angka 1 Surat Edaran No. SE-21/PN/1998 tersebut diatur bahwa:

“Penjualan bukan secara paksa, tetapi merupakan tindakan pelaksanaan perjanjian oleh pihak-pihak. Oleh karena itu tidak perlu ragu-ragu lagi melayani permintaan lelang dari pihak perbankan atas obyek Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan”

Selanjutnya dalam angka 3 Surat Edaran tersebut menegaskan bahwa

“Lelang obyek Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan adalah tergolong pada Lelang Sukarela”

- 2) Ketentuan tersebut dipertegas lagi dalam Surat Edaran No. SE- 23/PN/2000 yang mengatur bahwa:

“Penjualan obyek Hak Tanggungan tersebut pada dasarnya dilakukan dengan cara lelang dan tidak memerlukan fiat eksekusi dari Pengadilan mengingat penjualan berdasarkan Pasal 6 UUHT merupakan tindakan pelaksanaan perjanjian.

Selanjutnya disebutkan juga dalam angka 2 Surat Edaran No. SE- 23/PN/2000 bahwa:



“Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 UUHT tidak diperlukan persetujuan debitur (in casu Pembanding) untuk pelaksanaan lelangnya”

- 3) Bahwa dasar hukum pelaksanaan *parate executie* di atas diperkuat lagi dengan terbitnya Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang Pasal 11 menyatakan bahwa:

“Kepada 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 Fonnal Subjek dan Objek Lelang:

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, pelaksanaan lelang atas agunan kredit yang dilaksanakan melalui KPKNL telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak ada peraturan peruntang undangan yang dilanggar;

- n. Bahwa sesuai Pasal 6 UU Hak Tanggungan, Alda Pembebanan Hak Tanggungan, Perjanjian Kredit berikut addendum-addendumnya, Terbanding selaku pemegang Hak Tanggungan berhak dan diberi kewenangan oleh UU Hak Tanggungan untuk menjual obyek Agunan dengan kekuasaan sendiri, dengan bantuan Pejabat Lelang dari Kantor Pelayanan dan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan (i.c TURUT TERBANDING) yang hasilnya digunakan sebagai pelunasan hutang kredit DEBITUR kepada TERGUGAT. TERGUGAT selaku kreditur yang beritikad baik layak dan berhak untuk mendapat perlindungan hukum. Hal ini sejalan dengan Yurispundensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2935 K/Pdt/2096 tanggal 10 Juli 2014, sebagai berikut:

Halaman 30 dari 33 hal Putusan Nomor 565/PDT/2024/PT MDN



“Bahwa doktrin hukum yang diterima dalam praktik hukum adalah Pemegang Hak Tanggungan (ic. TERBANDING) beritikad baik wajib dilindungi.”

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dalil-dalil keberatan yang disampaikan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya sangat tidak beralasan menurut hukum karena Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memeriksa perkara *a quo* sudah tepat, benar dan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku serta telah memenuhi asas keadilan dan kepastian hukum dalam memberikan pertimbangan hukumnya sehingga telah memenuhi rasa keadilan bagi semua pihak dalam perkara *a quo*.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas dan dikarenakan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Medan telah menerapkan hukum sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku terhadap putusan dimaksud, maka Terbanding semula Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Tinggi Medan untuk berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 8/Pdt.G/2024/PN Mdntanggal 23 Juli 2024 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mdn., tanggal 23 Juli 2024, memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut:

Halaman 31 dari 33 hal Putusan Nomor 565/PDT/2024/PT MDN



Menimbang bahwa dengan memperhatikan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan-alasan diajukan oleh Pembanding semula Penggugat telah dipertimbangkan Hakim Tingkat Pertama dengan tepat dan benar sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut oleh karena dalam pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam mengambil putusan sedangkan dalam memori banding tidak ditemukan hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama maka memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mdn, tanggal 23 Juli 2024 beralasan menurut hukum dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan maka Pembanding semula Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan;

Memperhatikan Rbg Stb Nomor 1947/227 jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Mdn, tanggal 23 Juli 2024 yang dimohonkan banding;

Halaman 32 dari 33 hal Putusan Nomor 565/PDT/2024/PT MDN



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

3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Kamis tanggal 10 Oktober 2024 yang terdiri dari Saur Sitindaon, S.H.,M.Hum. sebagai Hakim Ketua, Abner Situmorang, S.H.,M.Hum. dan Asban Panjaitan, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 17 Oktober 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Farida Malem., S.H.,M.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya, serta putusan tersebut dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Medan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Abner Situmorang, S.H.,M.Hum.
ttd

Saur Sitindaon, S.H.,M.Hum.

Asban Panjaitan, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Farida Malem, S.H.,M.H.

Perincian biaya:

1. Meterai..... Rp. 10.000,00
2. Redaksi.....Rp. 10.000,00
3. Biaya proses.....Rp. 130.000,00

Halaman 33 dari 33 hal Putusan Nomor 565/PDT/2024/PT MDN



Jumlah.....Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);