



PUTUSAN

Nomor 380/Pdt/2018/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan, yang mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **Nurmala Nababan**, bertempat tinggal di Jalan Farel Pasaribu, gang Jambu Bol 2, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Siantar Marihat, Kota Pematangsiantar, Sumatera Utara, sebagai **Pembanding I** semula **Terlawan I**;
2. **Citra Elviance Simarmata**, bertempat tinggal di Jalan Farel Pasaribu, gang Jambu Bol 2, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Siantar Marihat, Kota Pematangsiantar, Sumatera Utara, sebagai **Pembanding II** semula **Terlawan IV**; dalam hal ini diwakili Kuasanya FRENGKY R.M.SILALAH, SH, domisili di Kantor Hukum Frengky SilahiSabungan & Rekan, beralamat di Jalan Jambu Gg.Pala No.1 C, Kota Pematangsiantar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2017;

Lawan:

1. **PT Permodalan Nasional Madani Persero Cabang Pematangsiantar**, berkedudukan di Jalan Patuan Anggi No. 6 Pematang Siantar dalam hal ini memberikan kuasa kepada RAY SEPRIADI beralamat di Jalan Patuan Anggi No.6 & 6A Pematangsiantar berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 November 2017, sebagai **Terbanding I** semula **Pelawan**;
2. **Jeriman Sianturi**, bertempat tinggal di Huta III Buntu Bayu, Desa/Kel Buntu Bayu, Kec. Hatonduhan, Kab Simalungun, sebagai **Terbanding II** semula **Terlawan II**;
3. **Pemerintah RI** cq Menteri Keuangan RI cq Kpknl cq Kanwil Djkn Sumut cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kpknl P Siantar, bertempat tinggal di Jalan Sisingamangaraja No. 79 Pematangsiantar, dalam hal ini diwakili dan dihadiri Kuasanya Sumarsono, SH, MH

Halaman 1 dari 34 halaman Putusan Nomor 380/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Joslan M.T. Nainggolan, SH, Kepala dan Pelaksana pada KPKNL Pematangsiantar, berdasarkan sebagai Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-1113/MK/.6/2017 tanggal 15 Desember 2017, sebagai **Terbanding III** semula **Terlawan III**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dan berikut putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 86/Pdt.Bth/2017/PN Sim., tanggal 28 Juni 2018, dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Pelawan dengan surat perlawanannya tanggal 15 November 2017, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun pada tanggal 15 November 2017 dalam Register Nomor 86/Pdt.Bth/2017/PN Sim., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- I. Para Terlawan telah melakukan eksekusi terhadap objek yang saat ini menjadi jaminan hutang Terlawan II kepada Pelawan
 1. Bahwa menurut Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 tahun 2014 tanggal 28 Maret 2014 (Surat Edaran Mahkamah Agung terbaru) tentang pemberlakuan rumusan hasil rapat pleno Kamar Mahkamah Agung Republik Indonesia tahun 2013 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi pengadilan perlu rumusan hukum hasil rapat pleno Kamar Perdata nomor 7 (tujuh) pada upaya hukum yang dilakukan oleh Terlelang disebutkan bahwa "dalam hal pemilik barang yang dilelang tidak mau menyerahkan barangnya secara sukarela kepada pemenang lelang dan Pemenang lelang mengajukan eksekusi kepada ketua Pengadilan Negeri maka dalam hal proses pengosongan objek (Eksekusi) belum selesai, maka upaya hukum yang diajukan oleh pihak terlelang adalah Perlawanan (Verzet) sedangkan dalam hal proses eksekusi pengosongan sudah selesai, maka upaya hukumnya adalah mengajukan gugatan".
 2. Bahwa apa yang dimaksudkan oleh Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut telah ada Pelawan, yaitu :
 - a. Pelawan tidak mau dengan sukarela menyerahkan barang yang dilelang;

Halaman 2 dari 34 halaman Putusan Nomor 380/Pdt/2018/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

- b. Pemenang lelang (Citra Elviance Simarmata) in casu Terlawan IV mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Simalungun;

- c. Eksekusi pengosongan belum selesai

Sehingga, menurut Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut diatas bahwa upaya hukum yang harus diajukan Pelawan adalah Perlawanan/Verzet yang masuk ruang lingkup hukum perdata (in casu Pengadilan Negeri Simalungun);

Bahwa mengacu pada yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 19 Februari tahun 1976 No. 954 K/SIP/1973 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tanggal 23 April 1981 No. 1281.K/SIP/1979 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 20 April 2002 No. 2911.K/Pdt/2000 mengenai keberatan atas eksekusi yang telah selesai dilaksanakan seharusnya diajukan ke Pengadilan dengan gugatan baru bukan dengan perlawanan;

Bahwa pelaksanaan lelang saat ini telah selesai dilaksanakan oleh Terlawan III namun pelaksanaan Eksekusi pengosongan objek lelang yang belum selesai dilaksanakan atas permintaan Terlawan IV, sehingga cukup beralasan dan berdasarkan hukum Pelawan mengajukan Perlawanan kepada Ketua Pengadilan Negeri Simalungun;

- II. Terlawan I dengan Terlawan III telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan lelang terhadap objek milik Terlawan II yang diagunkan kepada Pelawan

Bahwa Terlawan I telah mengajukan permohonan eksekusi terhadap objek milik Terlawan II sebagaimana surat dari Pengadilan Negeri Simalungun tertanggal 12 Juni 2017 Nomor: W2.U16/2127/HT.04.10/VI/2017 perihal pemberitahuan lelang;

Bahwa yang menjadi objek lelang tanggal 19 Juli 2017 yang diajukan oleh Terlawan I kepada Terlawan III sesuai surat Penetapan Jadwal Lelang dari Terlawan III tanggal 9 Juni 2017 No. S-438/WKN.02/KNL.02/2017 adalah sebidang tanah beserta tanaman yang ada diatasnya yang dikenal terletak di perkampungan (SD) Negeri Inpres Huta Sipol-pol Nagori Tonduan Kecamatan Hatonduan Kabupaten Simalungun dengan luas 15.000 m2 ataupun 38 rante ataupun ± 1.5 Ha, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Daerah Aliran Sungai Aek Haposek
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Kadman Sianturi dan Edison Sinurat
Sebelah Timur berbatasan dengan : Edison Sinurat dan Dosme Sianturi

Halaman 3 dari 34 halaman Putusan Nomor 380/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat berbatasan dengan : Diana Sianturi

Bahwa objek lelang tersebut adalah merupakan objek yang sama dengan agunan yang dijaminan oleh Terlawan II kepada Pelawan sesuai dengan bukti kepemilikan Surat Keterangan No No. 470/140/KS/TD/2001 yang telah diregister Camat Tanah Jawa No. 593.2/356/EKON/01 tanggal 23 Mei 2001 seluas \pm 2 Ha yang terletak di Desa/Kelurahan Tonduhan, Kecamatan Tanah Jawa, Kabupaten/Kota Simalungun, Provinsi Sumatera Utara atas nama Jeriman Sianturi dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan : Diana Br Sianturi

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Garang Sinurat

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Wakaf

Sebelah Barat berbatasan dengan : Diana Br Sianturi

Bahwa lelang eksekusi yang dilakukan oleh Terlawan III pada hari Rabu tanggal 19 Juli 2017 telah ada pemenang lelang dengan harga sebesar Rp. 62.500.000,- (Enam puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) yang dimenangkan oleh Terlawan IV (Citra Elviance Simarmata);

III.PELAWAN TELAH MEMBERIKAN PINJAMAN KEPADA TERLAWAN II DENGAN AGUNAN SEBIDANG TANAH MILIK TERLAWAN II BERDASARKAN SURAT KETERANGAN NO. 470/140/KS/TD/2001 YANG TELAH DIREGISTER CAMAT TANAH JAWA NO. 593.2/356/EKON/01 TANGGAL 23 MEI 2001

1. Bahwa pada tanggal 03 November 2010, antara PELAWAN dan TERLAWAN II telah menandatangani Perjanjian Kredit No. 045/ULM-PMST/PK/XI/10 tertanggal 03 November 2010 yang dilegalisir dihadapan Irvo Melyka M Tobing Notaris di Kabupaten Simalungun, dengan plafond setinggi-tingginya sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) dengan mengangsur tiap bulannya sebesar Rp. 3.677.800 (Tiga juta enam ratus tujuh puluh tujuh ribu delapan ratus rupiah);
2. Bahwa untuk menjamin pelunasan pinjaman dimaksud, TERLAWAN telah menyerahkan jaminan berupa tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan Surat Keterangan No No. 470/140/KS/TD/2001 yang telah diregister Camat Tanah Jawa No. 593.2/356/EKON/01 tanggal 23 Mei 2001 seluas \pm 2 Ha yang terletak di Desa/Kelurahan Tonduhan, Kecamatan Tanah Jawa, Kabupaten/Kota Simalungun, Provinsi Sumatera Utara atas nama Jeriman Sianturi dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan : Diana Br Sianturi

Halaman 4 dari 34 halaman Putusan Nomor 380/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Garang Sinurat
Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Wakaf
Sebelah Barat berbatasan dengan : Diana Br Sianturi

3. Bahwa seiring berjalannya waktu, TERLAWAN II mengajukan penambahan plafond pinjaman kepada Terlawan sebagaimana tertuang dalam Addendum Perjanjian Kredit No. 102/ULM-PMST/PK/IV/11 tertanggal 15 April 2011 yang dilegalisir di hadapan Irvo Melyka M Tobing, Sarjana Hukum, Notaris di Simalungun dengan Plafond Pinjamana sebesar Rp. 150.000.000,- (Seratus lima puluh juta rupiah);
4. Bahwa kembali Terlawan II mengajukan penambahan fasilitas kredit kepada Pelawan sesuai yang tertuang dalam Addendum Perjanjian Kredit No. 160/ULM-PMST/PK-TU/X/11 tertanggal 17 Oktober 2011 dengan plafond pinjaman sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)
5. Bahwa dikarenakan usaha Terlawan II mengalami penurunan omset, oleh karena itu Terlawan II mengajukan permohonan restruktur untuk memperkecil jumlah angsuran yang harus dibayarkan kepada Pelawan setiap bulan nya sebagaimana tertuang dalam Addendum Perjanjian Kredit No. 081/ULM-PMST/PK-ADD/X/12 tertanggal 09 Oktober 2012 Jo. Addendum Perjanjian Kredit No. 060/ULM-PMST/PK-RMR/VI/13 tertanggal 29 Juni 2013 Jo. Addendum Perjanjian Kredit No. 058/ULM-PMST/PK-RMR/VI/15 tertanggal 30 Juni 2015;
6. Bahwa terhadap agunan yang menjadi jaminan pelunasan hutang Terlawan II kepada Pelawan sesuai dengan bukti kepemilikan Surat Keterangan No No. 470/140/KS/TD/2001 yang telah diregister Camat Tanah Jawa No. 593.2/356/EKON/01 tanggal 23 Mei 2001 seluas \pm 2 Ha yang terletak di Desa/Kelurahan Tonduhan, Kecamatan Tanah Jawa, Kabupaten/Kota Simalungun, Provinsi Sumatera Utara atas nama Jeriman Sianturi telah sepakat untuk membebaskan Hak Tanggungan berdasarkan Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan No. 346/2010 tertanggal 03 November 2010;

IV. PERBUATAN PARA TERGUGAT TELAH MEMENUHI UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM.

1. Bahwa sebagaimana PELAWAN sampaikan sebelumnya diatas PARA TERLAWAN telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas Surat Keterangan No No. 470/140/KS/TD/2001 yang telah diregister Camat Tanah Jawa No. 593.2/356/EKON/01 tanggal 23 Mei 2001 seluas \pm 2 Ha

Halaman 5 dari 34 halaman Putusan Nomor 380/Pdt/2018/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

atas nama Jeriman Sianturi yang telah dijaminan kepada PELAWAN atas hutang dari TERLAWAN II;

2. Berdasarkan uraian di atas dan untuk lebih jelasnya, dapat PELAWAN sampaikan bahwa PARA TERLAWAN telah melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum, karena tindakan PARA TERLAWAN tersebut telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum, berdasarkan uraian sebagai berikut:

a. Unsur adanya suatu perbuatan:

- 1) Bahwa antara TERLAWAN II dengan PELAWAN telah melakukan Perjanjian Kredit Nomor 045/ULM-PMST/PK/XI/10 tertanggal 03 November 2010 Jo Addendum Perjanjian Kredit No. 102/ULM-PMST/PK/IV/11 tertanggal 15 April 2011 Jo. Addendum Perjanjian Kredit No. 160/ULM-PMST/PK-TU/X/11 tertanggal 17 Oktober 2011 Jo. Addendum Perjanjian Kredit No. 081/ULM-PMST/PK-ADD/X/12 tertanggal 09 Oktober 2012 Jo. Addendum Perjanjian Kredit No. 060/ULM-PMST/PK-RMR/VI/13 tertanggal 29 Juni 2013 Jo. Addendum Perjanjian Kredit No. 058/ULM-PMST/PK-RMR/VI/15 tertanggal 30 Juni 2015

- 2) Selanjutnya oleh TERLAWAN I memberikan jaminan berupa Surat Keterangan Camat No. Surat Keterangan No No. 470/140/KS/TD/2001 yang telah diregister Camat Tanah Jawa No. 593.2/356/EKON/01 tanggal 23 Mei 2001 seluas \pm 2 Ha yang terletak di Desa/Kelurahan Tonduhan, Kecamatan Tanah Jawa, Kabupaten/Kota Simalungun, Provinsi Sumatera Utara atas nama Jeriman Sianturi untuk dijadikan jaminan kepada PELAWAN atas fasilitas kredit yang diberikan oleh PELAWAN kepada TERLAWAN II;

b. Adanya kesalahan dari pihak pelaku:

Bahwa terdapat kesalahan dalam tindakan pelelangan yang dilakukan oleh TERLAWAN I, TERLAWAN II dan TERLAWAN III mengingat sebagaimana dalam Perjanjian Kredit Surat Keterangan Camat No. Surat Keterangan No No. 470/140/KS/TD/2001 yang telah diregister Camat Tanah Jawa No. 593.2/356/EKON/01 tanggal 23 Mei 2001 seluas \pm 2 Ha yang terletak di Desa/Kelurahan Tonduhan, Kecamatan Tanah Jawa, Kabupaten/Kota Simalungun, Provinsi Sumatera Utara atas nama Jeriman Sianturi telah dijaminan kepada PELAWAN manakala TERLAWAN II wanprestasi;

Halaman 6 dari 34 halaman Putusan Nomor 380/Pdt/2018/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)



c. Unsur adanya kerugian bagi korban

Bahwa mengingat terhadap Surat Keterangan Camat telah dijual melalui lelang oleh TERLAWAN I melalui TERLAWAN III sehingga mengakibatkan PELAWAN tidak mempunyai jaminan manakala TERLAWAN II wanprestasi sehingga mengakibatkan kerugian yang bersifat materil maupun immaterial;

d. Unsur adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian:

Bahwa hubungan sebab akibat merupakan faktor yang mengkaitkan antara kerugian PELAWAN dengan perbuatan PARA TERLAWAN.

3. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, maka terbukti demi hukum bahwa pemenuhan unsur-unsur Perbuatan Melanggar Hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara terpenuhi terhadap perlakuan dari PARA TERGUGAT. Lebih lanjut, dengan terpenuhinya unsur-unsur Perbuatan Melanggar Hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara tersebut, maka hal tersebut membuktikan bahwa PARA TERLAWAN ADALAH pihak yang beritikad buruk dalam mengajukan gugatan a quo karena nyata-nyata PELAWAN dapat membuktikan secara terang dan jelas dalil-dalil gugatannya (vide Pasal 163 HIR jo 1865 KUHPerdara).

BAHWA KARENA PELAWAN MAMPU MENGURAIKAN SECARA CERMAT DAN JELAS PERIHAL DAN TINDAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH PARA TERLAWAN DAN BERDASARKAN URAIAN DI ATAS BAHWA TERPENUHINYA SELURUH UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEBAGAIMANA DIMAKSUD PADA PASAL 1365 KUHPERDATA TERHADAP PARA TERLAWAN, MAKA PELAWAN MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENERIMA GUGATAN PELAWAN

Bahwa berdasarkan uraian di atas, dengan ini PELAWAN memohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara di Pengadilan Negeri Simalungun mengambil putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Perlawanan PELAWAN untuk seluruhnya;
2. Menyatakan lelang yang diajukan oleh Terlawan I kepada Terlawan III yang dimenangkan oleh Terlawan IV adalah tidak sah/tidak berdasarkan hukum;
3. Menyatakan batal demi hukum lelang tanggal 19 Juli 2017 oleh Terlawan III terhadap objek sebidang tanah beserta tanaman yang ada diatasnya yang dikenal terletak di perkampungan (SD) Negeri Inpres Huta Sipol-pol Nagori Tonduan Kecamatan Hatonduan Kabupaten Simalungun dengan luas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15.000 m2 ataupun 38 rante ataupun ± 1.5 Ha, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Daerah Aliran Sungai Aek Haposek

Sebelah Selatan berbatasan dengan: Kadman Sianturi dan Edison Sinurat

Sebelah Timur berbatasan dengan : Edison Sinurat dan Dosme Sianturi

Sebelah Barat berbatasan dengan : Diana Sianturi

Objek lelang tersebut adalah merupakan objek yang sama dengan agunan yang dijamin oleh Terlawan II kepada Pelawan sesuai dengan bukti kepemilikan Surat Keterangan No No. 470/140/KS/TD/2001 yang telah diregister Camat Tanah Jawa No. 593.2/356/EKON/01 tanggal 23 Mei 2001 seluas ± 2 Ha yang terletak di Desa/Kelurahan Tonduhan, Kecamatan Tanah Jawa, Kabupaten/Kota Simalungun, Provinsi Sumatera Utara atas nama Jeriman Sianturi dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan : Diana Br Sianturi

Sebelah Selatan berbatasan dengan: Garang Sinurat

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Wakaf

Sebelah Barat berbatasan dengan : Diana Br Sianturi

4. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi (*uitverbaar bij voorad*)
5. Membebankan biaya perkara kepada PARA TERLAWAN secara tanggung renteng.

ATAU

Apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Simalungun yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara *a quo* ini berpendapat lain, mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan dari Terbanding I semula Pelawan tersebut, oleh Pembanding I dan II semula Terlawan I dan IV telah memberikan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Perlawanan Pelawan Kabur (Exceptio Obscur Libel)

Bahwa objek gugatan perlawanan Pelawan tidak jelas, sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan sebagai berikut :

a. Eksekusi Pengosongan :

- Bahwa Pelawan dalam surat gugatan perlawanannya halaman 1angka 2 mendalilkan "Bahwa apa yang dimaksudkan oleh Surat

Halaman 8 dari 34 halaman Putusan Nomor 380/Pdt/2018/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

Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia dst” kemudian angka 2 butir b “Pemenang lelang (Citra Elviance Simarmata) in casu Terlawan IV mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Simalungun”

Dari dalil surat perlawanan yang dikemukakan oleh Pelawan tersebut merupakan perlawanan yang kabur, dimana Pelawan tidak secara detail dan terinci Nomor dan Tanggal permohonan Eksekusi dan terkait permohonan eksekusi apa yang dimohonkan Terlawan IV kepada Ketua Pengadilan Negeri Simalungun ;

- Bahwa Pelawan mengakui dalam dalil gugatan perlawanannya “Bahwa pelaksanaan lelang saat ini telah selesai dilaksanakan Terlawan III namun pelaksanaan Eksekusi pengosongan objek lelang yang belum selesai dilaksanakan atas permintaan Terlawan IV.

Dengan tegas Terlawan IV tidak pernah sama sekali mengajukan permohonan eksekusi pengosongan kepada Ketua Pengadilan Negeri Simalungun, sehingga dalil pelawan tersebut mengada-ngada ataupun ngawur atau tidak benar ;

b. Objek perlawanan Pelawan tidak jelas dan kabur

- Bahwa Pelawan menyatakan objek lelang yang dilelang Terlawan III pada tanggal 19 Juli 2017 sesuai surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor : S-438/WKN.02/KNL.02/2017 tanggal 9 Juni 2017 adalah sebidang tanah beserta tanaman yang ada diatasnya yang dikenal terletak di Perkampungan (SD) Negeri Inpres Huta Sipol-pol Nagori Tonduhan Kecamatan Hatonduhan Kabupaten Simalungun dengan luas : 15.000 M² ataupun \pm 38 rante ataupun \pm 1,5, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Daerah Aliran Sungai Haposek

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Kadman Sianturi dan Edison Sianturi

Sebelah Timur berbatasan dengan : Edison Sinurat dan Dosme Sianturi

Sebelah Barat berbatasan dengan : Diana Sianturi

- Bahwa menurut Pelawan dalam perlawanannya Terlawan II menyerahkan jaminan berupa tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan Surat Keterangan No No. 470/140/KS/TD/2001 yang telah diregister Camat Tanah Jawa No. 593.2/356/EKON/01 tanggal

Halaman 9 dari 34 halaman Putusan Nomor 380/Pdt/2018/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

23 Mei 2001 seluas \pm 2 Ha yang terletak di Desa/Kelurahan Tonduhan, Kecamatan Tanah Jawa, Kabupaten/Kota Simalungun, Provinsi Sumatera Utara atas nama Jeriman Sianturi dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Diana Br Sianturi
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Garang Sinurat
Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Wakaf
Sebelah Barat berbatasan dengan : Diana Br Sianturi

- Bahwa objek yang dipermasalahkan antara objek lelang dengan objek jaminan hutang Terlawan II yang dipegang oleh Pelawan terdapat perbedaan berupa : antara tanah beserta tanaman diatasnya dengan tanah dan bangunan, luasnya dan batas-batasnya;
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas objek yang dipermasalahkan oleh Pelawan tidak jelas atau kabur, yang berakibat Perlawanan Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

c. Pelawan memberikan pinjaman kredit kepada Terlawan II

- Bahwa Pelawan dalam surat perlawanannya pada angka romawi III menerangkan bahwa pada tanggal 03 November 2010, antara Pelawan dan Terlawan II telah menandatangani Perjajian Kredit No. 045/ULM-PMST/PK/XI/10 tertanggal 03 November 2010 dst, dengan plafond setinggi-tingginya sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dengan angsuran dst
- Bahwa untuk menjamin pelunasan pinjaman dimaksud, Terlawan telah menyerahkan jaminan berupa tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan Surat Keterangan No No. 470/140/KS/TD/2001 yang telah diregister Camat Tanah Jawa No. 593.2/356/EKON/01 tanggal 23 Mei 2001.
- Bahwa Terlawan II mengajukan penambahan plafond pinjaman kepada Terlawan sebagaimana tertuang dalam Adendum Perjanjian Kredit No. 102/ULM-PMST/PK/VI/11 tertanggal 15 April 2011 dengan Plafond sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan kembali mengajukan penambahan fasilitas krdit sesuai yang tertuang dalm Adendum Perjanjian Kredit No. 160/ULM-PMST/PK-TU/X/11 tertanggal 17 oktober 2011 sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

Halaman 10 dari 34 halaman Putusan Nomor 380/Pdt/2018/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 dikarenakan usaha Terlawan II mengalami penurunan omset, Terlawan II mengajukan 3X (tiga kali) permohonan restruktur untuk memperkecil jumlah angsuran yang harus dibayarkan kepada Pelawan setiap bulannya.
- Bahwa Pelawan bersama dengan Terlawan II telah mengadakan kesepakatan penambahan Plafond melalui beberapa kali Adendum Perjanjian Kredit hingga Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) akan tetapi Pelawan tidak menerangkan dengan jelas dan terinci apakah proses penambahan plafond Adendum Perjanjian Kredit tersebut diikuti ataupun dibarengi dengan pemberian jaminan baru atau/dan atau tambahan jaminan harta Terlawan II kepada Pelawan dan juga tidak dijelaskan secara detail dan rinci berapa lama Perjanjian Kredit disepakati serta berapa besar angsuran yang harus dibayarkan oleh Terlawan II setiap bulannya kepada Pelawan;
- Bahwa apabila hanya jaminan Surat Keterangan No. 470/140/KS/TD/2001 yang telah diregister Camat Tanah Jawa No. 593.2/356/EKON/01 tanggal 23 Mei 2001 yang menjadi jaminan hutang Terlawan II kepada Pelawan setelah di Adendum Perjaian Kredit, jika dianalisis jelas ketidak konsistenan, ketidak telitian dan ketidak hati-hatian serta ketidak cermatan Pelawan dalam memberikan pinjaman kepada Terlawan II, dimana Pelawan telah menentukan Plafond tertinggi atas jaminan yang diberikan oleh Terlawan II sebagai jaminan kepada Pelawan, akan tetapi Pelawan masih bersedia memberikan penambahan plafond;
- Bahwa Terlawan ada mengajukan penambahan plafond pinjaman kepada Terlawan sebagaimana tertuang dalam Adendum Perjanjian Kredit No. 102/ULM-PMST/PK/VI/11 tertanggal 15 April 2011 dengan Plafond sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), Pelawan tidak menerangkan kepada Terlawan mana Terlawan II mengajukan plafond pinjaman tersebut.
- Dari dalil surat perlawanan yang dikemukakan oleh Pelawan tersebut merupakan perlawanan yang kabur, dimana Pelawan tidak secara jelas, detail dan terinci sehingga maka mengakibatkan perlawanan Pelawan kabur (obscuur), sehingga perlawanan Pelawan a quo harus dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*).

d. Mencampur adukkan beberapa persoalan

Halaman 11 dari 34 halaman Putusan Nomor 380/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa didalam surat perlawanan Pelawan menyatakan adanya perbuatan melawan hukum atas pelaksanaan lelang tanggal 19 Juli 2017. Bahwa kenyataanya dalam perkara ini, lelang pada tanggal 19 Juli 2017 telah dijalankan menurut prosedur yang berlaku serta tidak bertentangan dengan hukum, karenanya dalil – dalil Pelawan tidak benar;
- Bahwa selanjutnya Pelawan juga meminta pembatalan lelang tanggal 19 Juli 2017, dimana Pelawan tidak secara detail, terinci dan jelas menyebutkan ataupun menerangkan lelang yang termuat dalam Risilah Lelang yang mana;
- Bahwa dengan demikian Pelawan telah mencampuradukkan beberapa persoalan yang berbeda ketentuan dan dasar hukumnya, maka mengakibatkan perlawanan Pelawan kabur (obscur), sehingga perlawanan Pelawan a quo harus dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard);

e. Petitum tidak didukung posita

- Bahwa Pelawan dalam petitum perlawanannya point 4 meminta “menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi (uitverbaar bij voorad)”;
- Bahwa Pelawan dalam posita (dalil gugatan) perlawanannya tidak mengemukakan alasan dan dasar hukum Pelawan meminta “menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi (uitverbaar bij voorad);
- Bahwa menurut M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan halaman 452 *“Kontradiksi antara posita dengan petitum, hal – hal yang dapat dituntut dalam petitum, harus mengenai penyelesaian sengketa yang didalilkan. Mesti terbina sinkronisasi dan konsistensi antara posita dengan petitum. Hanya yang dijelaskan dalam posita yang dapat diminta dalam petitum. Sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan, tidak dapat diminta dalam petitum, oleh karena itu petitum tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”*

2. Dasar Hukum Dalil Perlawanan Pelawan tidak jelas

- a. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2911 K/Pdt/2000 tanggal 30 April 2002, pada

Halaman 12 dari 34 halaman Putusan Nomor 380/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokoknya menentukan apabila lelang telah selesai dilakukan, maka bentuk keberatan yang akan diajukan ke Pengadilan Negeri adalah berupa “gugatan” (bersifat Contentiosa – Penggugat melawan Tergugat), jadi bukan “perlawanan”.

- b. Bahwa secara tegas Yurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 697 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977 menyatakan “formalitas pengajuan perlawanan terhadap eksekusi harus diajukan sebelum penjualan lelang dijalankan, upaya yang dapat diajukan pihak ketiga untuk membatalkan eksekusi harus melalui gugatan”;
 - c. Bahwa secara tegas juga Putusan Mahkamah Agung RI No. 786 K/Pdt/1988 menyatakan “ Derden verzet atas eksekusi berdasarkan alasan sebagai pemilik dapat dibenarkan asal diajukan sebelum eksekusi selesai”
 - d. Bahwa seharusnya formalitas perlawanan eksekusi tersebut didasari oleh Pelawan sebagai pemegang hak milik atas objek yang akan dilelang (pemegang Hak Milik, HGU, HGB, Hak Pakai dan termasuk pemegang Hak Tanggungan.
3. Perlawanan salah alamat ditujukan terhadap Terlawan IV
- a. Bahwa terlawan IV diajukan sebagai pihak dalam perkara tuduhan perbuatan melawan hukum. Bahwa Terlawan IV menolak dengan tegas dalil tersebut, karena dalam dalil-dalil perlawanan Pelawan tidak tegas dan jelas perbuatan melawan hukum mana yang dilakukan oleh Terlawan IV sebagaimana dimaksud oleh Pelawan, sehingga sangat tidak tepat diajukan kepada Terlawan IV;
 - b. Bahwa Pelawan mendalilkan Terlawan IV melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah tidak jelas, karena secara hukum tidak ada hubungan hukum antara Pelawan dengan Terlawan IV, sehingga Perbuatan Melawan Hukum apa yang dilakukan oleh Terlawan IV;
 - c. Bahwa Terlawan IV adalah Warga Negara Indonesia yang beritikad baik membeli barang yang dilelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (Terlawan III) yang tentunya dilaksanakan dengan prosedur dan tata cara yang benar dan sesuai dengan ketentuan undang – undang;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Terlawan I dan Terlawan IV menolak dalil-dalil perlawanan Pelawan untuk seluruhnya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Terlawan I dan Terlawan IV;;

Halaman 13 dari 34 halaman Putusan Nomor 380/Pdt/2018/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

2. Bahwa apa yang telah dikemukakan di dalam Eksepsi diatas, mohon dianggap termasuk dalam pokok perkara ini sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan;
3. Bahwa permasalahan yang terjadi substansi pokok dan dasar oleh Pelawan didalam mengajukan perlawanannya khususnya terhadap Terlawan I adalah sehubungan dengan tindakan Terlawan I yang telah mengajukan permohonan Eksekusi penjualan lelang kepada Ketua Pengadilan Negeri Simalungun terhadap harta milik/kepunyaan Terlawan II melalui bantuan Terlawan III atas objek lelang sebidang tanah beserta tanaman yang ada diatasnya yang dikenal terletak di Perkampungan (SD) Negeri Inpres Huta Sipol-pol Nagori Tonduhan Kecamatan Hatonduhan Kabupaten Simalungun dengan luas : $\pm 15.000 \text{ M}^2$ ataupun ± 38 rante ataupun $\pm 1,5$, dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara berbatasan dengan : Daerah Aliran Sungai Haposek
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Kadman Sianturi dan Edison Sianturi
Sebelah Timur berbatasan dengan : Edison Sinurat dan Dosme Sianturi
Sebelah Barat berbatasan dengan : Diana Sianturi
yang telah dilaksanakan pada tanggal 19 Juli 2017 sebagaimana termuat dalam kutipan Risalah Lelang Nomor : 171/2017;
4. Bahwa objek lelang tersebut bukan merupakan jaminan yang diberikan Terlawan II kepada Terlawan I untuk menjamin pembayaran hutangnya . Terlawan II menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 307/Tonduhan persil No. 182 tertanggal 11 Januari 1992 terdaftar atas nama Sumahati Sianturi (Alm. Ayah kandung Terlawan II) dan satu surat penyerahan hak tanah warisan tertanggal 28 Oktober 2010 yang diperbuat oleh Mennak Sitorus (Alm. Ibu kandung Terlawan II) yang berdasarkan jawaban Terlawan II didalam persidangan sebagaimana termuat dalam Putusan Perkara Perdata Nomor : 61/Pdt/G/2014/PN.Sim tanggal 15 April 2015 adalah harta warisan yang belum dibagikan Almarhum orangtua Terlawan II kepada para ahli warisnya;
5. Bahwa akibat jaminan atas hutang berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 307/Tonduhan persil No. 182 tertanggal 11 Januari 1992 terdaftar atas nama Sumahati Sianturi yang diserahkan Terlawan II kepada Terlawan I merupak harta warisan yang belum dibagi mengakibatkan Ketua Pengadilan Negeri Simalungun menolak meletakkan sita eksekusi atas sebidang tanah

Halaman 14 dari 34 halaman Putusan Nomor 380/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 307/Tonduhan persil No. 182 tertanggal 11 Januari 1992 terdaftar atas nama Sumahati Sianturi dan meminta Terlawan I untuk mencari dan menghunjuk hatra milik/kepunyaan Terlawan II yang lainnya untuk diletakkan sita eksekusi atas Putusan Perkara Perdata Nomor : 61/Pdt/G/2014/PN.Sim tanggal 15 April 2015;

6. Bahwa dengan tegas Pasal 1131 KUHPPerdata menyatakan “Segala barang-barang bergerak dan barang tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan perorangan debitur itu”, menurut pendapat Yahya Harahap, SH dalam bukunya berjudul “Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata” halaman 180 yang menyatakan “pemenuhan pembayaran, berdasarkan Pasal 1131 KUHPPerdata pada prinsipnya, tidak ada utang debitur yang tidak dijamin”;
7. Bahwa dengan tegas Pasal 1132 KUHPPerdata “Barang-barang itu menjadi jaminan bersama bagi semua kreditur terhadapnya, hasil penjualan barang-barang itu dibagi menurut perbandingan piutang masing-masing kecuali bila diantara para kreditur itu ada alasan-alasan sah untuk didahulukan”;
8. Bahwa sebelum pelaksanaan sita eksekusi atas objek lelang tersebut, Ketua Pengadilan Negeri Simalungun meminta secara lisan kepada Terlawan I untuk terlebih dahulu Terlawan I meminta keterangan atas status tanah yang akan diletakkan sita eksekusi yang dalam hal ini merupakan objek lelang tersebut kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten secara lisan menerangkan bahwa tanah yang merupakan objek lelang tersebut belum pernah didaftarkan ataupun belum terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun (belum bersertifikat);
9. Bahwa sebelum diletakkan Sita Eksekusi oleh Jurusita Pengadilan Negeri Simalungun, Ketua Pengadilan Negeri Simalungun telah melaksanakan Aanmaning/Teguran kepada Terlawan II untuk memenuhi isi Putusan Perkara Perdata Nomor : 61/Pdt/G/2014/PN.Sim tanggal 15 April 2015 sesuai dengan Penetapan Aanmaning/Teguran Nomor : 02/Pdt.Eks/Aan/2016/PN.Sim, jo. Nomor : 61/Pdt/G/2014/PN.Sim tanggal 25 Februari 2016 yang termuat dalam Berita Acara Aanmaning I Nomor : 02/Pdt.Eks/Aan/2016/PN.Sim, jo. Nomor : 61/Pdt/G/2014/PN.Sim tanggal 15 Maret 2016 dan Berita Acara Aanmaning II Nomor : 02/Pdt.Eks/Aan/2016/PN.Sim, jo. Nomor : 61/Pdt/G/2014/PN.Sim tanggal 31 Maret 2016 akan tetapi Terlawan tidak memenuhi isi putusan tersebut;

Halaman 15 dari 34 halaman Putusan Nomor 380/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa objek lelang tersebut telah diletakkan sita eksekusi berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Simalungun tertanggal 15 Juni 2016 Nomor : 02/Pen.Pdt/Eks/2016/PN-Sim, (Nomor : 61/Pdt/G/2014/PN-Sim) oleh Jurusita Pengadilan Negeri Simalungun sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sita Eksekusi (Eksekutorial Beslag) Nomor : 61/BA/PDT/EKS/G/2014/PN-Sim (Nomor : 61/PDT/G/2014/PN-Sim) tanggal 27 Juni 2016;
11. Bahwa pelelangan atas objek lelang merupakan kelanjutan proses Sita Eksekusi yang telah diletakkan sita eksekusi atas objek lelang untuk menjalankan isi Putusan Perkara Perdata Nomor : 61/Pdt/G/2014/PN.Sim tanggal 15 April 2015, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 200 ayat (1) HIR yang menyatakan *"Penjualan barang yang disita dilakukan dengan bantuan kantor lelang, atau menurut keadaan yang dipertimbangkan Ketua, oleh orang yang melakukan penyitaan itu atau orang lain yang cakap dan dapat melakukan penyitaan itu atau orang lain yang cakap dan dapat dipercaya, yang ditunjuk oleh Ketua untuk itu dan berdiam di tempat di mana penjualan itu harus dilakukan atau di dekat tempat itu"*;
12. Bahwa pelaksanaan lelang tersebut guna memenuhi penetapan Ketua Pengadilan Negeri Simalungun No. 02/Pdt/G/Eks/L/2016/PN.Sim jo. No. 61/Pdt/G/2014/PN.Sim tanggal 16 Mei 2017. Bahwa Ketua Pengadilan Negeri Simalungun melaksanakan penjualan lelang melalui KPKNL Pematangsiantar (Terlawan III) untuk memenuhi pelaksanaan eksekusi atas Putusan Perkara Perdata Nomor : 61/Pdt/G/2014/PN.Sim tanggal 15 April 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*) antara Terlawan I dan Terlawan II terkait Wanprestasi hutang piutang;
13. Bahwa sebelum lelang dilaksanakan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pematangsiantar telah meminta Surat Keterangan Tanah (SKT) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun tanggal 09 Juni 2017 Nomor : SW-439/WKN.02/KNL.02/2017;
14. Bahwa Ketua Pengadilan Negeri Simalungun meminta bantuan kepada Pangulu Nagori Tonduan Kecamatan Hatonduhan Kabupaten Simalungun untuk menerbitkan Surat Keterangan Tanah (SKT) atas aset Termohon Eksekusi Jeriman Sianturi tanggal 12 Juni 2017 Nomor : W2.U16/2128/HT.04.10/VI/2017;
15. Bahwa Pangulu Nagori Tonduan Kecamatan Hatonduhan Kabupaten Simalungun menerbitkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 592.2/201/AGR/TD/2017 tanggal 19 juni 2017 sebidang tanah beserta

Halaman 16 dari 34 halaman Putusan Nomor 380/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanaman yang ada diatasnya seluas : $\pm 15.000 \text{ M}^2$ ataupun ± 38 rante ataupun $\pm 1,5$ Hayang terletak di Perkampungan (SD) Negeri Inpres Huta III Sipol-pol, Nagori Tonduhan, Kecamatan Hatonduhan, Kabupaten Simalungun atas nama Jeriman Sianturi dan sepanjang sepengetahuan kami dilaporkan bahwa tanah tersebut belum disertifikatkan;

16. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun telah menerbitkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 415/5-12.08/VI/2017 tanggal 22 juni 2017 yang menerangkan bahwa tanah yang terletak di Perkampungan SD Negeri Inpres Huta III Sipolpol, Nagori Tonduhan, Kecamatan Hatonduhan, Kabupaten Simalungun seluas $\pm 15.000 \text{ M}^2$ setelah diteliti pada Daftar umum Kantor Pertanahan Simalungun belum terdaftar atas nam Jeriman Sianturi;
17. Bahwa pihak pemohon lelang (Pengadilan Negeri Simalungun) telah memberitahukan rencana pelaksanaan lelang kepada Terlawan II (Termohon Eksekusi) dengan surat Ketua Pengadilan Negeri Simalungun Nomor : W2.U16/2127/HT.04.10/VI/2017 tanggal 12 juni 2017 tentang Pemberitahuan pelaksanaan Eksekusi lelang perkara perdata No. 61/Pdt/G/2014/PN-Sim;
18. Bahwa penjualan lelang tersebut telah diumumkan oleh pihak penjual lelang dalam hal ini Pengadilan Negeri Simalungun melalui selebaran/tempelan Pengumuman Lelang Eksekusi I Nomor : 61/Pen/PDT/EKS/G/2017/PN-Sim. (Nomor : 61/PDT/G/2014/PN-Sim) tanggal 19 Juni 2017, ralat Pengumuman Lelang I (Pertama) Nomor : 61/Pen/PDT/EKS/G/2017/PN-Sim. (Nomor : 61/PDT/G/2014/PN-Sim) tanggal 22 juni 2017 dan Pengumuman Lelang II (Kedua) Eksekusi Nomor : 61/Pen/PDT/EKS/G/2017/PN-Sim. (Nomor : 61/PDT/G/2014/PN-Sim) tanggal 05 Juli 2017 melalui surat kabar Harian Siantar 24 Jam;
19. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 27 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang berbunyi "Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penual atau berdasarkan penetapan atau putusan dari lembaga peradilan", mengingat dalam pelaksanaan lelang tersebut tidak dipenuhinya ketentuan tersebut maka KPKNL Pematangsiantar tetap melaksanakan lelang;
20. Bahwa lelang telah dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 19 Juli 2017 bertempat di Pengadilan Negeri Simalungun, dilakukan oleh saudara Parulian Hasibuan, Sarjana Hukum, Panitera Pengadilan Negeri Simalungun bertindak dalam jabatannya untuk melaksanakan Eksekusi

Halaman 17 dari 34 halaman Putusan Nomor 380/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lelang dan dihadapan Pejabat Lelang saudara Lambok Halomoan Siahaan, Sarjana Hukum. Dalam pelaksanaan lelang ini hanya ada 1 (satu) peserta lelang yakni saudara Citra Elviance Simarmata (Terlawan IV) yang diwakili oleh kuasanya. Penawaran saudara Citra Elviance Simarmata sebesar Rp. 62.500.000,- (enam puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) yang melampaui harga limit yang ditetapkan oleh Penjual, maka penawarannya disahkan sebagai pembeli lelang;

21. Bahwa Terlawan IV ditetapkan sebagai Pembeli lelang yang telah dilaksanakan pada tanggal 19 Juli 2017 oleh Terlawan II sebagai termuat dalam Kutipan Risalah Lelang Nomor : 171/2017 tertanggal 07 Agustus 2017;
22. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang berbunyi "Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan";
23. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1210 K/SIP/1973 tanggal 19 Nopember 1973 dengan tegas menyatakan "bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan";
24. Bahwa sesuai dengan buku Pedoman Teknis Administrasi dan teknis Peradilan Perdata umum huruf A angka 21 halaman 100 secara tegas menyatakan "bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan";
25. Bahwa Terlawan IV sebagai pembeli lelang telah membayar lunas harga lelang beserta pajak ke negara dan juga Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), demi hukum Terlawan IV adalah pemiliki yang sah atas objek lelang tersebut;
26. Bahwa berdasarkan uraian kami diatas maka terhadap lelang pada tanggal 19 Juli 2017 yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku adalah sah menurut hukum, maka tidak dapat dibatalkan dan oleh karenanya kepada pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum;
27. Bahwa beberapa Yurisprudensi dengan tegas membenarkan pembeli yang beritikad baik harus dilindungi berdasarkan rasa kepastian hukum sekaligus keadilan bagi pembeli lelang dimana hal itu tercermin dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI antara lain :

Halaman 18 dari 34 halaman Putusan Nomor 380/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Putusan Mahkamah Agung RI No. 251 K/SIP/1958 tanggal 26 Desember 1958 : "Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah"
 - b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomro : 323/K/Sip/1968 : "suatu lelang yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Perundang-undangan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum"
 - c. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1230 K/SIP/1980 tanggal 29 Maret 1982 : "Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum"
 - d. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996 : "Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi"
 - e. Putusan Mahkamah Agung RI No. 52 K/SIP/1975 tanggal 23 September 1975 : "Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi"
 - f. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 821 K/SIP/1974 : "Pembelian dimuka umum melalui kantor lelang adalah pembeli yang beritikad baik, harus dilindungi oleh Undang-Undang";
28. Bahwa kepastian dan perlindungan hukum telah diberikan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia lewat dikukuhkannya Yurisprudensi terhadap Putusan Mahkamah Agung RI No. 1068 K/Pdt/2008 tanggal 21 Januari 2009 dalam Rakernas MA tahun 20011, dengan kaidah hukumnya :
- Bahwa pembatalan lelang yang telah dilakukan berdasarkan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (Sertifikat Hak Tanggungan sebagai dasar lelang eksekusi pun memiliki irah-irah yang sama seperti putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap), tidak dapat dibatalkan;
 - Bahwa pembeli lelang terhadap objek sengketa berdasarkan Berita Acara Lelang dan Risalah Lelang yang beritikad baik dan oleh karena itu harus dilindungi;
 - Bahwa apabila dikemudian hari ada putusan yang bertentangan dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap dan menyatakan putusan yang berkekuatan tetap tersebut tidak mengikat, maka putusan itu tidak bisa dipakai sebagai alasan untuk membatalkan lelang (terlebih menerima untuk diletakkan sita ataupun blokir), yang dapat dilakukan adalah menuntut ganti rugi atas objek sengketa dari Pemohon lelang.;
29. Bahwa Panitera Pengadilan Negeri Simalungun telah menyerahkan uang hasil lelang kepada Terlawan I sebagaimana termuat dalam Berita Acara

Halaman 19 dari 34 halaman Putusan Nomor 380/Pdt/2018/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

Penyeraham Hasil Lelang Kepada Pemohon Eksekusi (Nomor : 02/Pen.Pdt/Eks/2016/PN-Sim) (Nomor : 61/Pdt.G/2014/PN.Sim) tanggal 31 Juli 2017 sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Terlawan I dan Terlawan IV mohon dengan hormat agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menyatakan dan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Terlawan I dan Terlawan IV;
- Menolak perlawanan Pelawan seluruhnya, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menyatakan lelang yang dilaksanakan oleh Terlawan III dan dimenangkan oleh Terlawan IV pada tanggal 19 Juli 2017 sebagaimana termuat dalam Kutipan Risalah Lelang Nomor :171/2017 adalah sah berdasarkan hukum;
- Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara ini.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan dari Terbanding I semula Pelawan tersebut, oleh Terbanding II semula Terlawan II telah memberikan jawaban sebagai berikut :

- Benar bahwa pelawan telah memberikan pinjaman kepada Terlawan II dengan agunan sebidang tanah milik Terlawan II berdasarkan Surat Keterangan No : 470/140/KS/TD/2001, yang telah diregister Camat Tanah Jawa No : 5932/356/EKON/01, tanggal 23 Mei 2001;
- Awal pinjaman pertama tanggal 3 November 2010, antara Pelawan dan Terlawan II telah menandatangani Perjanjian Kredit No : 045/ULM.PMST/PK/XI/10, dengan besar pinjaman Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), dilegalisir dihadapan Irvo Melika M Tobing sebagai Notaris di Kabupaten Simalaungun, dengan mengangsur setiap bulannya Rp 3.677.800,00 (tiga juta enam ratus tujuh puluh tujuh delapan ratus rupiah);
- Bahwa seiring berjalannya waktu, Terlawan II mengajukan penambahan plafon pinjaman kepada Pelawan dalam adendum Perjanjian Kredit No :

Halaman 20 dari 34 halaman Putusan Nomor 380/Pdt/2018/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

102/ULM.PMST/PK/IV/11, tanggal 15 April 2011, sebanyak Rp 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), yang dilegalisir dihadapan Irvo Melika M Tobing sebagai Notaris di Kabupaten Simalungun;

- Terlawan II mengajukan penambahan fasilitas kredit kepada Pelawan dalam Perjanjian Kredit No : 160/ULM.PMST/PK/TU/X/11, tanggal 17 Oktober 2011, dengan plafon pinjaman Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
- Bahwa Terlawan II mengalami penurunan omset, oleh karena itu Terlawan II mengajukan permohonan restruktur sebagai berikut :
 - Addendum Perjanjian Kredit No : 081/ULM.PMST/PK-ADD/X/12, tanggal 9 Oktober 2012 Jo.
 - Addendum Perjanjian Kredit No : 060/ULM.PMST/PK-RMR/VI/13, tanggal 29 Juni 2013 Jo.
 - Addendum Perjanjian Kredit No : 085/ULM.PMST/PK-RMR/V/15, tanggal 30 Juni 2015;
- Bahwa jaminan yang ada di Pelawan tidak ada saya gandakan atau agunkan kepada orang lain atau jual beli kepada orang lain dan sampai dengan saat ini masih aktif mengangsur kepada Pelawan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding I semula Pelawan tersebut, Terbanding III semula Terlawan III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa dengan tegas Terlawan III membantah dan menolak dalil-dalil yang dikemukakan Pelawan dalam surat perlawanannya kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Eksepsi Perlawanan Kurang Pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium)
 - 2.1 Bahwa keterkaitan Terlawan III dalam perkara a quo adalah sehubungan dengan dilaksanakannya lelang eksekusi Pengadilan Negeri Simalungun yang dilakukan Terlawan III.
 - 2.2 Bahwa sesuai dengan Risalah Lelang Nomor: 171/2017 tanggal 19 Juli 2017, dapat diketahui bahwa tindakan pelelangan yang dilakukan Terlawan III merupakan tindak lanjut dari permintaan Panitera Pengadilan Negeri Simalungun, yang tertuang dalam surat permohonan pelaksanaan lelang Nomor: W2.U16/949/HT.04.10/V/2017 tanggal 27 Mei 2017.

Halaman 21 dari 34 halaman Putusan Nomor 380/Pdt/2018/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

- 2.3 Bahwa dengan demikian, pada prinsipnya lelang yang dilaksanakan oleh Terlawan III merupakan lelang yang dimohonkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Simalungun.
- 2.4 Bahwa sangatlah beralasan apabila Panitera Pengadilan Negeri Simalungun sebagai pihak yang mengajukan permohonan lelang sebagaimana angka 2.2 dan 2.3 diatas ikut ditarik sebagai pihak.
- 2.5 Bahwa berdasarkan hal tersebut, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, yang menyatakan “ Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena terdapat kesalahan formil mengenai pihak yang harus digugat, tetapi tidak digugat, sehingga gugatannya tidak sempurna”, karenanya sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (niet ontvankelijkeverklaard).

3. Eksepsi Obscur Libel

- 3.1 Bahwa perlawanan yang diajukan Pelawan tidak jelas dan kabur, mengenai obyek yang diperkarakan sebagai berikut:

- Pelawan menyatakan bahwa obyek yang diperkarakan sesuai surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor: S-438/WKN.02/KNL.02/2017 tanggal 9 Juni 2017 adalah:

Sebidang Tanah beserta tanaman yang ada diatasnya yang dikenal terletak di perkampungan (SD) Negeri Inpres Huta Sipol-pol Nagori Tonduan Kecamatan Hatonduan Kabupaten Simalungun dengan luas 15.000 m2 ataupun 38 rante ataupun $\pm 1,5$ Ha dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan : Daerah Aliran Sungai Aek Haposoek;

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Kadman Sianturi dan Edison Sinurat;

Sebelah Timur berbatasan dengan : Edison Sinurat dan Dosme Sianturi;

Sebelah Barat berbatasan dengan : Diana Sianturi.

- Selanjutnya bahwa menurut Pelawan yang dijamin Terlawan II (Jeriman Sianturi) kepada Pelawan adalah obyek yang sama sesuai dengan bukti kepemilikan Surat Keterangan No.470/140/KS/TD/2001 yang telah deregister Camat Tanah Jawa

Halaman 22 dari 34 halaman Putusan Nomor 380/Pdt/2018/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

No.593.2/356/EKON/01 tanggal 23 Mei 2001 seluas \pm 2 Ha yang terletak di Desa/Kelurahan Tonduhan, Kecamatan Tanah Jawa, Kabupaten/Kota Simalungun, Provinsi Sumatera Utara atas nama Jeriman Sianturi dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan : Diana Br Sianturi;

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Garang Sinurat;

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Wakaf;

Sebelah Barat berbatasan dengan : Diana Br Sianturi.

3.2 Bahwa berdasarkan data yang ada pada Terlawan III, pelaksanaan lelang dengan obyek yang dibeli seharga Rp.62.500.000,00 melalui lelang sesuai Risalah Lelang Nomor: 171/2017 tanggal 19 Juli 2017 oleh Citra Elviance Simarmata (Terlawan IV) dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara berbatas dengan Daerah Aliran Sungai Aek Haposoek, ukuran +135 m;

Selatan berbatas dengan Kadman Sianturi dan Edison Sinurat, ukuran + 135 m;

Timur dengan Edison Sinurat dan Dosme Sianturi, ukuran + 90 M;

Barat dengan Diana Sianturi, ukuran + 60 m.

3.3 Bahwa dengan demikian, obyek yang diperkarakan menjadi kabur karena terdapat perbedaan batas-batas antara obyek yang dilelang oleh Terlawan III dengan obyek yang menurut Pelawan menjadi jaminan hutang Terlawan II.

Oleh karena itu Pelawan tidak memiliki koneksitas dengan Terlawan III.

3.4 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, cukup beralasan bagi Terlawan III untuk memohon kepada Majelis Hakim agar Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas, mohon dianggap telah menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara ini, dengan tegas Terlawan III menolak seluruh dalil/alasan Pelawan dalam surat Perlawanannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa sesuai surat Risalah Lelang tanggal 19 Juli 2017 adalah Sebidang Tanah beserta tanaman yang ada diatasnya yang dikenal terletak diperkampungan (SD) Negeri Inpres Huta Sipol-po Nagori Tonduan

Halaman 23 dari 34 halaman Putusan Nomor 380/Pdt/2018/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

Kecamatan Hatoduan Kabupaten Simalungun dengan luas 15.000 m² ataupun 38 rante ataupun \pm 1.5 Ha , dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Daerah Aliran Sungai Aek

Haposek

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Kadman Sianturi dan Edison

Sinurat

Sebelah Timur berbatasan dengan : Edison Sinurat dan Dosme

Sianturi

Sebelah Barat berbatasan dengan : Diana Sianturi

dengan bukti kepemilikan Surat Keterangan Nomor: 470/140/KS/TD/2001 yang telah deregister Camat Tanah Jawa No.593.2/356/EKON/01 tanggal 23 Mei 2001 seluas \pm 2 Ha yang terletak di Desa/Kelurahan Tonduhan, Kecamatan Tanah Jawa, Kabupaten/Kota Simalungun, Provinsi Sumatera Utara atas Nama Jeriman Sianturi.

3. Bahwa Pelawan sesungguhnya tidak mempunyai legal Standing/ kedudukan Hukum yang benar terhadap obyek yang dilelang oleh Terlawan III tanggal 19 Juli 2017 dengan alasan bahwa fakta hukum dan kronologisnya adalah sebagai berikut:

- Bahwa obyek yang dilelang tersebut adalah pelaksanaan eksekusi atas putusan Nomor: 61/Pdt/G/2014/PN.Sim tanggal 15 April 2015 di Pengadilan Negeri Simalungun antara Terlawan I dan Terlawan II terkait hutang piutang.
- Bahwa pada intinya obyek tersebut dilelang untuk melunasi hutang Terlawan II kepada Terlawan I.
- Bahwa permohonan Lelang diajukan oleh Pengadilan Negeri Simalungun cq.Panitera Pengadilan Negeri Simalungun sebagai pelaksana eksekusi lelang berdasarkan Penetapan Nomor: 02/Pdt/G/Eks/L/2016/PN.Sim, (Nomor: 61/Pdt/G/2014/PN.Sim) tanggal 16 Mei 2017.
- Bahwa sebelum dilelang obyek tersebut telah disita oleh Pengadilan Negeri Simalungun sebagaimana Surat Penetapan Sita Nomor: 02/Pen.Pdt/Eks/2016/PN.Sim, (Nomor: 61/Pdt/G/2014/PN.Sim) tanggal 15 Juni 2016 dan Berita Acara Sita Nomor: 61/BA/Pdt/Eks/G/2014/PN.Sim (Nomor: 61/Pdt/G/2014/PN.Sim) tanggal 27 Juni 2016.
- Bahwa pelaksanaan Lelang tersebut telah dilaksanakan sesuai prosedur dan persyaratan lelang akan kami uraikan selanjutnya.

Halaman 24 dari 34 halaman Putusan Nomor 380/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dalil Pelawan yang pada intinya menyatakan obyek lelang adalah obyek yang menjadi jaminan hutang Terlawan II kepada Pelawan dan (seolah-olah) Pelawan memiliki hak preferen atau hak untuk didahului sehingga mendalilkan bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Terlawan III terhadap obyek yang disengketakan mengandung unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH), dalil demikian harus ditolak karena fakta hukumnya sebagai berikut:
 - Bahwa Pelawan dalam dalilnya (yang masih harus dibuktikan) menyatakan telah membuat perjanjian kredit dengan Terlawan II, namun tidak diikuti dengan membuat perjanjian pengikatan sesuai ketentuan hukum kebendaan yang berlaku.
 - Dengan demikian perjanjian terkait jaminan hutang antara Pelawan dengan Terlawan II menurut pendapat kami tidak sempurna.
5. Bahwa oleh karena itu, penjaminan (tanpa pengikatan) demikian tidak sesuai dengan pasal 1132 KUH Perdata, pasal 1133 KUH Perdata dan Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) karena tidak memiliki sifat hukum kebendaan sebagai berikut:
 - Mengikuti bendanya (*Droit de suite*) dalam arti bahwa yang mengikuti tidak hanya haknya tapi juga kewenangan untuk menjual dan hak eksekusi.
 - Dapat dipertahankan pemenuhannya terhadap siapapun juga.
 - Dapat dialihkan, contohnya melalui cessi.
 - Asas Prioriteit, yakni hak kebendaan yang lebih tua lebih diutamakan dari pada yang kemudian.
6. Bahwa pengikatan jaminan demikian tidak didaftarkan di kantor pertanahan sehingga tidak memenuhi asas publisiteit oleh karenanya tidak dapat mengikat pihak ketiga atau tidak boleh merugikan pihak ketiga lain.
7. Bahwa berdasarkan uraian kami pada angka 3 sampai dengan 6 maka Pelawan tidak memiliki dasar legalitas yang cukup untuk menuntut dan eksekusi obyek lelang/obyek yang disengketakan sebagai jaminan dengan hak mendahului.

Lelang telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku.
8. Bahwa terhadap obyek yang dilelang (sesuai Risalah Lelang Nomor : 171/2017 tanggal 19 Juli 2017) dilaksanakan atas permohonan Pengadilan Negeri Simalungun sesuai surat Nomor:

Halaman 25 dari 34 halaman Putusan Nomor 380/Pdt/2018/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

WA.U16/949/HT.04.10/V/2017 tanggal 27 Mei 2017, sebagaimana diatur dalam pasal 11 ayat (1) PMK Nomor 27/PMK.06/2016.

9. Bahwa dokumen persyaratan lelang sesuai Pasal 6 ayat (2) Perdirjen Kekayaan Negara Nomor: PER-02/KN/2017 tentang petunjuk teknis pelaksanaan lelang telah lengkap yakni:

1. Salinan/fotokopi putusan dan/atau penetapan pengadilan;
2. Salinan/fotokopi penetapan aanmaning/teguran kepada tereksekusi dari ketua pengadilan;
3. Salinan/fotokopi penetapan sita oleh ketua pengadilan;
4. Salinan/fotokopi Berita Acara Sita;
5. Salinan/fotokopi Perincian Hutang/jumlah kewajiban tereksekusi yang harus dipenuhi, kecuali untuk eksekusi pembagian harta gono gini; dan
6. Asli dan/atau fotokopi bukti kepemilikan/hak apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan diperlukan adanya bukti kepemilikan/hak, atau apabila bukti kepemilikan/hak tidak dikuasai, harus ada surat pernyataan/surat keterangan dari Penjual bahwa barang-barang tersebut tidak disertai bukti kepemilikan/hak dengan menyebutkan alasannya.

10. Dalam ketentuan ini selanjutnya menyebutkan sebagai berikut :

- a. Fotokopi putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor: 61/Pdt/G/2014/PN.Sim tanggal 15 April 2015.
- b. Fotokopi Penetapan Sita oleh Ketua Pengadilan Nomor: 02/Pen.Pdt/Eks/2016/PN.Sim, (Nomor: 61/Pdt/G/2014/PN.Sim) tanggal 15 Juni 2016.
- c. Fotokopi Berita Acara Sita Jaminan Nomor: 61/BA/Pdt/Eks/G/2014/PN.Sim (Nomor: 61/Pdt/G/2014/PN.Sim) tanggal 27 Juni 2016.
- d. Fotokopi Penetapan Aanmaning/teguran Nomor: 02/Pdt.Eks/Aan/2016/PN.Sim, Jo. Nomor: 61/Pdt.G/2014/PN.Sim tanggal 25 Pebruari 2016.
- e. Fotokopi Berita Acara Aanmaning I Nomor : 02/Pdt.Eks/Aan/2016/PN.Sim, Jo. Nomor : 61/Pdt.G/2014/PN.Sim tanggal 15 Maret 2016.
- f. Fotokopi Berita Acara Aanmaning II Nomor : 02/Pdt.Eks/Aan/2016/PN.Sim, Jo. Nomor : 61/Pdt.G/2014/PN.Sim tanggal 31 Maret 2016.

Halaman 26 dari 34 halaman Putusan Nomor 380/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. Fotokopi Perincian Hutang yang ditandatangani Panitera Pengadilan Negeri Simalungun tanggal 22 Mei 2017.
- h. Fotokopi pemberitahuan lelang kepada Termohon Eksekusi (Jeriman Sianturi) Nomor: W2.U16/2127/HT.04.10/VI/2017 tanggal 12 Juni 2017
- i. Surat Pernyataan dari Pengadilan Negeri Simalungun tanggal 7 Juni 2017 yang menyatakan bahwa kedua obyek lelang tidak disertai bukti kepemilikan/hak, karena Pemohon eksekusi tidak memilikinya.
- j. Fotokopi Penetapan Harga limit dari Ketua Pengadilan Negeri Simalungun 02/Pdt/G/Eks/L/2016/PN.Sim, Jo. Nomor : 61/Pdt/G/2014/PN.Sim 16 Mei 2017.
- k. Fotokopi Penetapan Lelang 02/Pdt/G/Eks/L/2016/PN.Sim, Jo. Nomor: 61/Pdt/G/2014/PN.Sim tanggal 16 Mei 2017.
11. Bahwa batas-batas obyek yang dilelang sesuai Risalah Lelang Nomor: 171/2017 telah sesuai dengan Penetapan Sita, Berita Acara Sita dan Penetapan Lelang sebagaimana kami sebutkan pada angka 5 dimaksud diatas.
12. Bahwa lelang dimaksud telah didahului dengan Pengumuman Lelang Eksekusi I Nomor : 61/Pen/PDT/EKS/G/2017/PN-Sim (Nomor: 61/PDT/G/2014/PN-Sim) melalui selebaran/tempelan tanggal 19 Juni 2017, ralat Pengumuman Lelang I Eksekusi Pengadilan Negeri Simalungun Nomor: 61/Pen/PDT/EKS/G/2017/PN-Sim (Nomor: 61/PDT/G/2014/PN-Sim), dan Pengumuman Lelang Eksekusi Kedua Nomor: 61/Pen/PDT/EKS/G/2017/PN-Sim (Nomor: 61/PDT/G/2014/PN-Sim) melalui surat kabar harian "Siantar 24 Jam" yang terbit pada tanggal 5 Juli 2017, sehingga setiap orang dapat mengetahui akan adanya lelang dimaksud (asas publisitas) vide pasal 54 PMK Nomor 27/PMK.06/2010.
- Pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan
13. Bahwa sesuai dengan Pasal 4 PMK Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan bahwa yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan.
14. Bahwa dalam Buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum huruf AJ angka 21 halaman 100 dengan tegas menyatakan "bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan."

Halaman 27 dari 34 halaman Putusan Nomor 380/Pdt/2018/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

15. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1210 K/SIP/1973 tanggal 19 Nopember 1973 dengan tegas menyatakan "bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan."

M a k a : berdasarkan uraian dan Jawaban tersebut di atas, Terlawan III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk dapat kiranya memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Terlawan III cukup beralasan dan dapat diterima ;
- Menyatakan Terlawan III agar dikeluarkan sebagai pihak berperkara dalam perkara *a quo*.

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menyatakan lelang yang dilaksanakan Terlawan III sesuai Risalah Lelang Nomor: 171/2017 tanggal 19 Juli 2017 adalah SAH dan tidak dapat dibatalkan;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara.

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan dari Terbanding I semula Pelawan tersebut, Pengadilan Negeri Simalungun telah menjatuhkan putusan Nomor 86/Pdt.Bth/2017/PN Sim., tanggal 28 Juni 2018, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Terlawan I, Terlawan III dan Terlawan IV;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan Pelawan adalah sebagai Pelawan yang benar;
2. Mengabulkan Perlawanan dari Pelawan untuk sebagian;
3. Menyatakan lelang yang diajukan oleh Terlawan I kepada Terlawan III yang dimenangkan oleh Terlawan IV adalah tidak berdasarkan hukum;
4. Menyatakan batal demi hukum lelang tanggal 19 Juli 2017 oleh Terlawan III terhadap objek sebidang tanah beserta tanaman yang ada diatasnya yang

Halaman 28 dari 34 halaman Putusan Nomor 380/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikenal terletak di perkampungan (SD) Negeri Inpres Huta Sipol-pol Nagori Tonduan Kecamatan Hatonduan Kabupaten Simalungun dengan luas 15.000 m² ataupun 38 rante ataupun ± 1.5 Ha, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Daerah Aliran Sungai Aek Haposek

Sebelah Selatan berbatasan dengan: Kadman Sianturi dan Edison Sinurat

Sebelah Timur berbatasan dengan : Edison Sinurat dan Dosme Sianturi

Sebelah Barat berbatasan dengan : Diana Sianturi

Objek lelang tersebut adalah merupakan objek yang sama dengan agunan yang dijamin oleh Terlawan II kepada Pelawan sesuai dengan bukti kepemilikan Surat Keterangan No No. 470/140/KS/TD/2001 yang telah diregister Camat Tanah Jawa No. 593.2/356/EKON/01 tanggal 23 Mei 2001 seluas ± 2 Ha yang terletak di Desa/Kelurahan Tonduan, Kecamatan Tanah Jawa, Kabupaten/Kota Simalungun, Provinsi Sumatera Utara atas nama Jeriman Sianturi dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan : Diana Br Sianturi;

Sebelah Selatan berbatasan dengan: Garang Sinurat;

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Wakaf;

Sebelah Barat berbatasan dengan : Diana Br Sianturi;

5. Menolak Perlawanan Pelawan untuk selain dan selebihnya;
6. Menghukum Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang ini berjumlah Rp 2.246.000,00 (dua juta dua ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 86/Pdt.Bth/2017/PN Sim., tanggal 28 Juni 2018 tersebut, Kuasa Hukum Pembanding I dan II semula Terlawan I dan IV telah mengajukan banding pada tanggal 27 Juli 2018 sesuai dengan Akte Banding Nomor 86/Pdt.Bth/2017/PN Sim, permohonan banding mana telah diberitahukan secara sah dan patut oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Simalungun kepada Pelawan semula Terbanding I pada tanggal 1 Agustus 2018, kepada Terbanding II semula Terlawan II pada tanggal 16 Agustus 2018, dan kepada Terbanding III semula Terlawan III pada tanggal 1 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa dalam upaya hukum banding tersebut, Kuasa Hukum Pembanding semula Terlawan I tidak ada mengajukan memori banding;

Halaman 29 dari 34 halaman Putusan Nomor 380/Pdt/2018/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

Menimbang, bahwa Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Simalungun telah menyampaikan secara patut dan sah Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (inzage) kepada Pembanding I dan II semula Terlawan I dan IV pada tanggal 10 September 2018, kepada Terbanding I semula Pelawan pada tanggal 10 September 2018, kepada Terbanding II semula Terlawan II pada tanggal 14 September 2018, dan kepada Terbanding III semula Terlawan III pada tanggal 4 September 2018, yang isinya memberitahukan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal masing-masing pihak menerima pemberitahuan tersebut, kepada kedua belah pihak berperkara diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara Nomor 86/Pdt.Bth/2017/PN Sim., tanggal 28 Juni 2018 yang dimintakan banding tersebut sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding I dan II semula Terlawan I dan IV telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan ditentukan pasal 7, 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo pasal 199, 202 Rbg, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim pada Pengadilan Tingkat Pertama dalam menjatuhkan putusan dalam perkara ini Majelis Hakim pada Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama oleh karenanya Majelis Hakim pada Pengadilan Tingkat Banding akan menjatuhkan putusan dalam perkara ini dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pemohon banding dahulu Terlawan I tidak melengkapi permohonan bandingnya dengan Surat Memori banding sehingga Majelis Hakim pada Pengadilan Tingkat Banding akan menjatuhkan putusan dalam perkara ini berdasarkan kepada seluruh hasil pemeriksaan persidangan peradilan tingkat pertama sebagaimana terdapat dalam berita acara persidangan Pengadilan tingkat pertama yang dihubungkan dengan bukti – bukti berupa surat-surat dan keterangan saksi-saksi, yang dihubungkan dengan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama;

Halaman 30 dari 34 halaman Putusan Nomor 380/Pdt/2018/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

Menimbang, bahwa pada pemeriksaan persidangan pada Pengadilan Tingkat Pertama yang menjadi pokok permasalahan antara Pelawan dengan Terlawan I, II, III, IV adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Para Terlawan telah melakukan eksekusi terhadap objek yang menjadi jaminan hutang Terlawan II pada Pelawan;
2. Bahwa pelaksanaan lelang telah dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 19 Juli 2017 bertempat di Pengadilan Negeri Simalungun dan sebagai pembeli lelang adalah Terlawan IV;
3. Bahwa Terlawan IV ditetapkan sebagai pembeli lelang sebagaimana Kutipan Risalah Lelang Nomor 171/2017 tanggal 7 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Majelis Hakim pada Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pembanding dahulu Terlawan I telah mengajukan gugatan terhadap Terlawan II dalam perkara perdata Nomor 61/Pdt.G/20114/PN Sim., dimana Terlawan I berkedudukan sebagai Penggugat dan Terlawan II berkedudukan sebagai Tergugat bahwa Pengadilan Negeri Simalungun dalam Putusannya tanggal 15 April 2014 mengabulkan Gugatan Penggugat (Terlawan I/Pembanding);

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya Gugatan Penggugat maka Penggugat mengajukan permohonan sita eksekusi atas objek yang menjadi jaminan hutang Tergugat, yang semula adalah berupa sebidang tanah dengan sertifikat namun karena tanah sertifikat masih merupakan harta warisan yang belum dibagi maka untuk pemenuhan pembayaran hutang Tergugat dilakukan sita eksekusi terhadap tanah atas nama Tergugat berupa sebidang tanah beserta tanaman diatasnya yang dikenal terletak di Perkampungan SD Negeri Inpres Huta III Si pol-pol Nagori Tonduan Kecamatan Hatonduan Kabupaten Simalungun dengan luas lebih kurang 15.000 M2 ataupun lebih kurang 38 rante dengan batas batas:

Sebelah Utara berbatasan dengan aliran sungai Aek haposek;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Kadiman Sianturi dan Edison Sinurat;

Sebelah Timur berbatasan dengan Edison Sinurat dan Dosme Sianturi;

Sebelah Barat berbatasan dengan Diana Sianturi, sebagaimana terdapat pada Berita acara sita eksekusi Nomor 61/BA/PDT/EKS/G/2014/PN Sim tanggal 27 Juni 2016 (bukti T.I,T.IV-4);

Menimbang, bahwa berdasarkan sita eksekusi tersebut diatas Pengadilan Negeri Simalungun telah menyurati Kantor Badan Pertanahan

Halaman 31 dari 34 halaman Putusan Nomor 380/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Simalungun dengan surat Nomor W2.U16/3851/HT.04.10/IX/2016 tanggal 14 September 2017 apakah tanah yang diletakkan sita tersebut merupakan tanah negara atau tidak (Bukti T.I.TV-5);

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Simalungun telah menyurati Pangulu Nagori Tonduan meminta bantuan untuk menerbitkan SKT atas nama Jeriaman Sianturi (Termohon Eksekusi) ; dengan surat dimaksud terbit surat Keterangan Tanah Nomor :592.2/201/AGR/TD/2017;

Menimbang, bahwa pada saat diletakkan sita eksekusi terhadap tanah tersebut diatas terbukti bahwa terhadap tanah tersebut belum tidak sedang dibebani hak tanggungan, hal ini dapat disimpulkan dengan surat Badan Pertanahan RI Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun Nomor 415/5-12.03/VI/2017 tanggal 22 Juni 2017;

Menimbang, bahwa untuk terlaksananya Lelang atas objek Sita Eksekusi telah ditempuh dengan cara mengeluarkan Surat :

- Pengumuman Lelang I (Pertama) Eksekusi Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 61/Pen/PDT/EKS/G/2017/PN Sim;
- Ralat Pengumuman Lelang I (pertama) yang menyatakan Dokumen asli kepemilikan /Bukti kepemilikan tidak dikuasai oleh Penjual;
- Kepala Kantor Pelayanan Kekayan Negara dan Lelang telah menyurati Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Simalungun pada tanggal 19 Juli 2017 yang menanyakan apakah tanah objek eksekusi lelang adalah terdaftar atas nama Jeriman Sianturi yang oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Simalungun dinyatakan bahwa tanah tersebut belum ada terdaftar atas nama Jeriman Sianturi;

Menimbang, bahwa Pelaksanaan Lelang telah dilaksanakan di Pengadilan Negeri Simalungun pada tanggal 19 Juli 2017 sebagai Pembeli Lelang adalah Citra Elviance Simarmata, sebagaimana terdapat pada Kwitansi Nomor RL 171/tanggal 19 Juli 2017 dengan pembayaran sebesar Rp 63.750.000 (enampuluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dan kutipan Risalah Lelang Nomor 171/2017 (bukti TI,TIV-18);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat, bahwa lelang yang dilaksanakan pada Pengadilan Negeri Simalungun tanggal 19 Juli 2017 adalah sah menurut hukum oleh karenanya Pembeli Lelang Citra Elviance Simarmata, adalah Pembeli yang harus dilindungi;

Halaman 32 dari 34 halaman Putusan Nomor 380/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 86/Pdt./Bth/2017/PN Sim., tanggal 28 Juni 2018 tidak dapat di pertahankan lagi oleh karenanya harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 86/Pdt.Bth/2017/PN Sim., tanggal 28 Juni 2018 dibatalkan maka Pengadilan Tingkat Banding akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa didalam petitum jawabannya, Pembanding I dan Pembanding II dahulu Terlawan I dan Terlawan IV mencantumkan *Ex Aequo et bono* oleh karenanya Majelis Hakim pada Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa Pembanding II, Terlawan IV harus dinyatakan sebagai Pembeli yang harus dilindungi;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemohon Banding dahulu Terlawan I dapat diterima dan Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 86/Pdt.Bth/2017/PN Sim., tanggal 28 Juni 2018 dibatalkan, maka Terbanding dahulu Pelawan dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan yang pada tingkat banding ditetapkan sebagaimana dalam amar Putusan dibawah ini;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam Reglemen Hukum Acara Perdata untuk Daerah Luar Jawa dan Madura *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (RBg)*, (S. 1927-227), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding I, II dahulu Terlawan I, IV;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 86/Pdt.Bth/2017/PN Sim., tanggal 28 Juni 2018;

MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan Terbanding I semula Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
- Menolak Gugatan Perlawanan Terbanding I semula Pelawan untuk seluruhnya;

Halaman 33 dari 34 halaman Putusan Nomor 380/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Terbanding I semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ini ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Medan pada hari Senin tanggal 21 Januari 2019 oleh kami Tigor Manullang, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Dr. Albertina Ho, S.H., M.H. dan Pontas Eefendi, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut pada peradilan tingkat banding berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 380/Pdt/2018/PT MDN tanggal 13 Desember 2018, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 28 Januari 2019 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Para Hakim Anggota serta dibantu oleh H.T.Boyke H.P. Husny, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota,

ttd.

Dr. Albertina Ho, S.H., M.H.

ttd.

Pontas Efendi, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

ttd.

Tigor Manullang, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

H.T.Boyke H.P. Husny, S.H., M.H.

Perincian Biaya :

1. Meterai	Rp. 6.000,00
2. Redaksi	Rp. 5.000,00
3. Pemberkasan	<u>Rp. 139.000,00</u>
Jumlah	Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah); =====

Halaman 34 dari 34 halaman Putusan Nomor 380/Pdt/2018/PT MDN