



**P E N E T A P A N**

**Nomor 85/Pdt.Bth/2023/PN Srh**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Sei Rampah, yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan penetapan sebagai berikut, dalam perkara gugatan antara:

**S. S. JAYA RANI**, Perempuan, Lahir di Medan pada tanggal 17 Maret 1981, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Kristen, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Bertempat tinggal di Jalan Mojopahit Bawah Nomor 18-19, Kelurahan Baru, Kecamatan Siantar Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MUHAMMAD NUR, S.H., CPL** dan **NEETU SINGH, S.H.**, Advokat pada *Law Office "MUHAMMAD RAJA & ASSOCIATES"*, berkantor di Jalan Sunggal Nomor 27 (Z Suites Building 2<sup>nd</sup> Floor), Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, *Email [lawoffice.bungraja@gmail.com](mailto:lawoffice.bungraja@gmail.com)*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Agustus 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada tanggal 18 Agustus 2023 dengan Nomor 26/L/SK/2023/PN Pms, sebagai Pembantah;

lawan

1. **SARMAULI SILALAH**, Laki-laki, Lahir di Pematang Siantar pada, tanggal 29 Oktober 1976, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Jalan Meranti Nomor 155 Kelurahan Kahean, Kecamatan Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, sebagai Terbantah I;
2. **KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. DIREKTORAT JENDRAL KEKAYAAN NEGARA Cq. KANTOR WILAYAH DJKN SUMATERA UTARA Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA Dan LELANG PEMATANG SIANTAR Cq. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA Dan LELANG PEMATANG SIANTAR**, berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja Nomor 79, Kelurahan Kahean, Kecamatan Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, sebagai Terbantah II;

*Halaman 1 dari 24 Penetapan Nomor 85/Pdt.Bth/2023/PN Pms*



**3. PT. BANK SYARIAH INDONESIA Tbk KC PEMATANG SIANTAR**

**KARTINI Cq. DIREKTUR UTAMA PT. BANK SYARIAH INDONESIA Tbk KC PEMATANG SIANTAR KARTINI,**

berkedudukan di Jalan RA. Kartini Nomor 6 G Kelurahan Timbang Galung, Kecamatan Siantar Barat, Kota Pematang Siantar, sebagai Terbantah III;

**4. KEMENTERIAN AGRARIA Dan TATA RUANG/BADAN**

**PERTANAHAN NASIONAL (ATR/BPN) PEMATANG SIANTAR Cq.**

**KEPALA KANTOR AGRARIA Dan TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL (ATR/BPN) PEMATANG SIANTAR,**

berkedudukan di Jalan Dahlia Nomor 8 Kelurahan Simarito, Kecamatan Siantar Barat, Kota Pematang Siantar, sebagai Terbantah IV;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Membaca Surat Permohonan Pencabutan Gugatan Perlawanan tanggal 30 Agustus 2023;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang bahwa Pembantah dengan surat bantahan tanggal 16 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada tanggal 18 Agustus 2023 dengan Nomor register 85/Pdt.Bth/2023/PN Pms, telah mengajukan bantahan sebaga berikut:

**A. TENTANG KEDUDUKAN ATAU LEGAL STANDING PELAWAN.**

1. Bahwa Pelawan (ic. S.S.JAYA RANI) dan Alm. Rama Chandran adalah suami istri yang menikah pada tahun 2004 dan dari hasil perkawinan tersebut telah dikarunia 2 (dua) orang anak yang bernama RAJ SRI PRIYA, Perempuan berusia ±18 (delapan belas) tahun dan RAJ SURYA PRASHATH, laki-laki berusia ±14 (empat belas) tahun;
2. Bahwa pada tanggal 20 Mei 2015 telah meninggal dunia dengan meninggalkan seorang istri yang bernama S.S.JAYA RANI dan 2 (dua) orang anak, oleh karena Alm. Rama Chandran telah meninggal dunia maka secara hukum yang menjadi ahli waris sah dari Alm. Rama Chandran adalah Pelawan;

*Halaman 2 dari 24 Penetapan Nomor 85/Pdt.Bth/2023/PN Pms*



3. Bahwa semasa hidup Alm. Rama Chandran dan Pelawan (ic. S.S.JAYA RANI) ada memiliki harta benda/harta peninggalan yaitu berupa: sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kel. Baru Kec. Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan SHM Nomor 862 atas nama Rama Chandran dan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kel. Baru Kec. Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 862 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 863 atas nama **Rama Chandran**;
4. Pelawan adalah debitur dari Terlawan III (ic. PT. Bank Syariah Indonesia KCP Pematang Siantar). Adapun Pelawan menjadi debitur pada Terlawan III adalah pada awal mulanya Pelawan debitur PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Pematang Siantar dikarenakan PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Pematang Siantar melakukan MERGER menjadi PT. Bank Syariah Indonesia Tbk Cabang Pematang Siantar maka Pelawan menjadi Debitur PT. Bank Syariah Indonesia Tbk Cabang Pematang Siantar;
5. Bahwa Pelawan pada intinya menyatakan keberatan dan mohon penundaan atau penolakan terhadap Eksekusi Lelang atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 862 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 863 atas nama SARMULIA SILALAH semula atas nama **Rama Chandran** sampai Gugatan Pelawan ini diputus berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde);

## **B. TENTANG HUBUNGAN HUKUM (RECHTSBETREKKING) ANTARA PELAWAN DAN TERLAWAN I s/d TERLAWAN IV**

1. Bahwa pada tanggal 21 Agustus 2013, Alm. Rama Chandran mengajukan Pinjaman berupa Akad Pembiayaan Murabah Bil Wakalah dengan Nomor: 339/KC-PMS/MURB/VIII/2013 ke PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah di Kantor Cabang Pematang Siantar sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) yang telah mendapat persetujuan dari Pelawan (ic. S.S.JAYA RANI);
2. Bahwa terkait Pengajuan Pinjaman Ke PT. Bank Rakyat Indonesia

Halaman 3 dari 24 Penetapan Nomor 85/Pdt.Bth/2023/PN Pms



Syariah Kantor Cabang Pematang Siantar yang sekarang menjadi PT. Bank Syariah Indonesia Tbk Cabang Pematang Siantar tersebut, dalam hal ini Pelawan mengajukan harta tidak bergerak sebagai Agunan atau Jaminan yang selanjutnya disebut dalam perkara a quo sebagai objek sengketa yaitu masing-masing sebagai berikut:

- 1) sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kel. Baru Kec. Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 862 atas nama Rama Chandran;
- 2) sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kel. Baru Kec. Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 863 atas nama Rama Chandran;
3. Bahwa pada awalnya Pelawan melaksanakan kewajibannya selaku debitur PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Pematang Siantar sebagaimana dimaksud dalam perjanjian dan selanjutnya oleh PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Pematang Siantar melakukan Pengalihan Kredit milik Pelawan ke PT. Bank Syariah Indonesia Tbk Kantor Cabang Pematang Siantar;
4. Bahwa Terlawan III dalam melakukan kegiatan usaha perbankan dapat melakukan Merger atau Penggabungan sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan Merger adalah penggabungan dari dua bank atau lebih, dengan cara tetap mempertahankan berdirinya salah satu bank dan membubarkan bank-bank lainnya dengan atau tanpa melikuidasi;
5. Bahwa Merger atau penggabungan merupakan bentuk perlindungan bagi nasabah debitur yang dapat mempengaruhi posisinya sebagai debitur dan melindungi nasabah debitur dari konsekuensi penggabungan yang merugikan nama Bahwa konsekuensi yang mungkin terjadi setelah penggabungan adalah perubahan isi perjanjian antara bank dan nasabah debitur. Apabila perubahan dilakukan secara sepihak oleh bank dan tidak menguntungkan nasabah debitur, hal ini tidak adil karena nasabah debitur harus mematuhi perjanjian yang tidak

*Halaman 4 dari 24 Penetapan Nomor 85/Pdt.Bth/2023/PN Pms*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seimbang bahkan mengalami kerugian;

6. Bahwa dengan terjadi setelah Merger atau penggabungan perusahaan Terlawan III maka pengalihan hak tagih kepada bank hasil penggabungan yaitu dari PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Tbk Kantor Cabang Pematang Siantar menjadi ke PT. Bank Syariah Indonesia Tbk (**ic. Terlawan III**), dengan kata lain, Pelawan selaku nasabah debitur memiliki kreditur baru yaitu Terlawan III, yaitu bank hasil penggabungan karena apabila pengalihan tidak dilakukan dengan baik, hal ini dapat merugikan Pelawan sebagai nasabah atau sebagai debitur karena Terlawan III sebagai Perusahaan Perbankan harus menyediakan informasi yang jelas kepada Pelawan selaku Debitur;
7. Bahwa pada saat Alm. Rama Chandran mengajukan Akad Pembiayaan Murabah Bil Wakalah dengan Nomor: 339/KC-PMS/MURB/VIII/2013 ke PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah di Kantor Cabang Pematang Siantar yang telah mendapat persetujuan dari Pelawan telah melakukan pembayaran asuransi jiwa Alm. Rama Chandran kepada PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah di Kantor Cabang Pematang Siantar sebesar Rp. 90.000.000,-(sembilan puluh juta rupiah) pada tanggal 13 September 2013, dan setelah Alm. Rama Chandran meninggal dunia pada tanggal 20 Mei 2015, Pelawan mempertanyakan kepada Terlawan III perihal asuransi pertanggungan jiwa Alm. Rama Chandran, dan alangkah terkejutnya Pelawan mengetahui bahwa ternyata Terlawan III telah menempatkan asuransi jiwa Alm. Rama Chandran menjadi asuransi dengan risiko yang berbeda yaitu risiko **Fire, Lighting, Explosion, Impact Of Failing Aircraft And Smoke Is Nil** pada perusahaan Turut Terlawan yang terdaftar dengan nomor polis : 515113006271;
8. Bahwa karena Pelawan telah melakukan pembayaran dan Terlawan III tidak memeberikan informasi yang jelas tentang asuransi jiwa alam. Rama Chandran (ic.suami pelawan), maka Pelawan menganggap pembayaran tagihan kredit tersebut telah dicover Asuransi;
9. Bahwa hal tersebut terbukti dengan tidak pernah lagi ditagih angsuran oleh Terlawan III seperti biasanya Terlawan III menagih kerumah Pelawan tagihan angsuran tersebut hingga saat ini;

Halaman 5 dari 24 Penetapan Nomor 85/Pdt.Bth/2023/PN Pms





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa akibat tindakan Terlawan III yang tidak memberikan keterbukaan informasi kepada Pelawan, sehingga akhirnya Pelawan mendapat Surat Peringatan I (pertama) merupakan tindakan yang tidak melindungi kepentingan Pelawan selaku nasabah atau Debitur sebagaimana ketentuan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan RI Nomor: 6/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan dalam pasal 2(dua) yang menyebutkan “ perlindungan konsumen dan masyarakat di sektor jasa keuangan menerapkan prinsip:
  - 1) Edukasi yang memadai;
  - 2) Keterbukaan dan transparansi informasi;
  - 3) Perlakuan yang adil dan perilaku bisnis yang bertanggung jawab;
  - 4) Perlindungan asset , privasi, dan data konsumen;
  - 5) Penanganan pengaduan dan penyelesaian sengketa yang efektif dan efisien;
11. Bahwa pada tanggal 10 Januari 2019, Pelawan telah melakukan pembayaran kepada Terlawan III sebesar Rp. 82.000.000,- (delapan puluh dua juta rupiah) dalam memenuhi kewajibannya yang diterima pegawai Bank Syariah Indonesia yang bernama Yusnidar Nasution dengan tujuan untuk biaya administrasi pengambilan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 862 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 863 atas nama **Rama Chandran di PT Bank syariah Indonesia Tbk cabang Pematang Siantar** (ic.Terlawan III);
12. Bahwa karena Pelawan telah melakukan pembayaran kepada Terlawan III sebesar Rp. 82.000.000,- (delapan puluh dua juta rupiah) dalam memenuhi kewajibannya yang diterima pegawai PT Bank Syariah Indonesia Tbk yang bernama Yusnidar Nasution, maka Pelawan beranggapan pelunasan pinjaman alm.suami Terlawan telah dicover Asuransi;
13. Bahwa karena Pelawan telah melakukan pembayaran dan Terlawan III tidak memberikan informasi yang jelas tentang asuransi jiwa alam. Rama Chandran (ic.suami pelawan), maka Pelawan menganggap pembayaran tagihan kredit tersebut telah dicover Asuransi;
14. Bahwa hal tersebut terbukti dengan tidak pernah lagi ditagih angsuran

Halaman 6 dari 24 Penetapan Nomor 85/Pdt.Bth/2023/PN Pms



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Terlawan III seperti biasanya Terlawan III menagih kerumah Pelawan tagihan angsuran tersebut sejak meninggalnya suami Pelawan pada tahun 2015 hingga saat ini;

15. Bahwa telah terbukti dan meyakinkan Terlawan III telah mengelabui Pelawan, karena apabila Terlawan III memberikan informasi yang jelas kepada Pelawan, maka pada tahun 2019 indonesia dilanda covid-19, ada perintah Presiden Republik Indonesia kepada perbankan untuk memberikan kelonggaran kepada debitur, jika Terlawan III saat itu terbuka atas asuransi jiwa alm. Rama Chandran selaku debitur yang tidak didaftarkan oleh Terlawan III, maka sepatutnyalah Terlawan III menawarkan program Pemerintah tersebut;

16. Bahwa pada saat itu Indonesia dilanda virus covid-19, maka Terlawan III sebagai Lembaga Perbankan sudah sepatutnya memberikan kelonggaran kepada Pelawan akibat dampak pandemi covid-19 yang menimbulkan kesulitan keuangan seluruh masyarakat Indonesia termasuk juga bagi Pelawan, sehingga keadaan pandemi covid-19 sebagai suatu keadaan Force majeure sesuai dengan **Keputusan Presiden Nomor 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Non-Alam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) Sebagai Bencana Nasional di atas, Covid-19 dapat dinyatakan sebagai force majeure.** Bahwa *Force majeure* adalah suatu alasan untuk membebaskan debitur dari kewajiban membayar ganti rugi atas dasar wanprestasi yang dikemukakan oleh pihak kreditur bagi Pelawan untuk menunda melaksanakan kewajibannya sebagai Debitur pada Terlawan III;

17. Bahwa tidak tercapainya maksud dan tujuan suatu kontrak Pelawan dan Terlawan III yang disebabkan karena keadaan memaksa atau force majeure, yang berakibat terhadap suatu peristiwa dimana Pelawan tidak dapat melakukan kewajibannya karena kejadian di luar jangkauannya untuk menghindari dari peristiwa tersebut. Bahwa meskipun Terlawan III mengetahui bahwa kondisi pada tahun 2021 masih dalam kondisi pandemi covid-19 yang telah mengakibatkan perekonomian masyarakat mengalami ketidakstabilan akan tetapi pada tanggal 20 Desember 2021 langsung menyampaikan Surat Peringatan I (pertama) dengan nomor

Halaman 7 dari 24 Penetapan Nomor 85/Pdt.Bth/2023/PN Pms

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat: 01/1037-03/ACR.PS kepada kepada Pelawan dan tidak menunggu waktu berapa lama pada tanggal 27 Desember 2021 Terlawan III memberikan Surat Peringatan II (kedua) dengan nomor surat: 01/312-03/9070;

18. Bahwa Terlawan III selaku Pelaku Usaha Jasa Keuangan (PUJK) dapat melaksanakan usahanya dengan beritikad baik dan tidak diskriminatif kepada Pelawan sebagaimana ketentuan **Peraturan Otoritas Jasa Keuangan RI Nomor: 6/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan dalam pasal 4 ayat 1 PUJK wajib beritikad baik dalam melaksanakan kegiatan usahanya dan ayat 2 yang menyebutkan PUJK dilarang memberikan perlakuan yang diskriminatif kepada Konsumen**", dan akan tetapi seakan tidak memperdulikan itikad baik dari Pelawan dalam melaksanakan kewajibannya selaku Debitur Terlawan III, kemudian Terlawan III mengirimkan surat kepada Pelawan perihal : pemberitahuan lelang ulang jaminan bapak tertanggal 27 April 2022 dengan nomor surat: 02/267-3/8117 dan surat perihal : pemberitahuan lelang ulang jaminan bapak tertanggal 02 Juni 2022 dengan nomor surat: 02/320-3/8117, dan berdasarkan surat tersebut, telah dikeluarkan surat penetapan hari dan tanggal lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pematang Siantar ic. Terlawan II dengan nomor surat: S-172/KNL.0202/2022 tertanggal 20 April 2022 atas seluruh objek agunan Pelawan;

19. Bahwa tindakan Terlawan III yang melakukan pelelangan atas agunan milik Pelawan pada Terlawan III, yang mana baik Pelawan melakukan pinjaman akad pada Terlawan III jelas telah mengabaikan prinsip dari BANK SYARIAH yang diatur dalam Undang-Undang No 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dalam PASAL 1 ANGKA 7 yang menyebutkan "**Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah**";

20. Bahwa dalam pelaksanaan lelang tersebut objek jaminan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Mojopahit Residence

Halaman 8 dari 24 Penetapan Nomor 85/Pdt.Bth/2023/PN Pms

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kel. Baru Kec. Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 862 atas nama **Rama Chandran** dan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kel. Baru Kec. Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 863 atas nama **Rama Chandran** dengan harga sebesar Rp. 710.00.000,-( tujuh ratus sepuluh juta rupiah) dengan pembeli Terlawan I dan telah di balik namakan oleh Terlawan IV menjadi atas nama Terlawan I;

21. Bahwa penentuan harga limit atas objek jaminan tersebut jauh dibawah nilai pasar dan dapat di jual dengan kisaran harga sebesar Rp. 2.000.000.000,(dua milyar rupiah) dimana objek sengketa tersebut strategis sehingga nilai limit tersebut yang hanya ditetapkan sebesar Rp. 710.00.000,-( tujuh ratus sepuluh juta rupiah),- hal ini terbukti sangat merugikan Pelawan;

## C. TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM (ONRECHTMATIGE DAAD) YANG DILAKUKAN OLEH TERLAWAN I s/d IV

22. Bahwa dalam Pasal 1245 KUH Perdata *Tidak ada penggantian biaya, kerugian dan bunga bila karena keadaan memaksa atau karena hal yang terjadi secara kebetulan, debitur terhalang untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau melakukan suatu perbuatan yang terlarang baginya.* Bahwa akibat dari adanya pandemi covid 19 sebagai keadaan force majeure maka terhadap perikatan yang terjadi sehingga Pelawan tidak melakukan prestasinya kepada Terlawan III, maka Terlawan III yang harus menanggung resiko atas keadaan memaksa tersebut, hal ini bersesuaian dan sejalan dengan maksud dalam **Pasal 1237 KUH Perdata** menyatakan bahwa “**Dalam hal adanya perikatan untuk memberikan suatu kebendaan tertentu, kebendaan itu semenjak perikatan dilahirkan, adalah atas tanggungan si berpiutang.**” Bahwa sejak perikatan yang terjadi antara Pelawan dengan Terlawan III lahir, maka benda yang menjadi objek perikatan milik Pelawan menjadi tanggungan pihak kreditur (ic. Terlawan III);

Halaman 9 dari 24 Penetapan Nomor 85/Pdt.Bth/2023/PN Pms



23. Bahwa meskipun Terlawan III mengetahui bahwa dalam kondisi pandemi covid-19 yang telah mengakibatkan perekonomian masyarakat mengalami ketidakstabilan akan tetapi Terlawan III pada tanggal 20 Desember 2021 langsung menyampaikan Surat Peringatan I (pertama) dengan nomor surat: 01/1037-03/ACR.PS kepada kepada Pelawan dan tidak menunggu waktu berapa lama pada tanggal 27 Desember 2021 Terlawan III memberikan Surat Peringatan II (kedua) dengan nomor surat: 01/312-03/9070. Bahwa tindakan Terlawan II tersebut telah mengabaikan **Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-Nunda Pembayaran yang ditetapkan pada tanggal 17 Jumadil Akhir 1421 H. 16 September 2000 M pada angka 2(dua) menyebutkan : "Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan force majeure tidak boleh dikenakan sanksi";**
24. Bahwa total seluruh tunggakan Pelawan kepada Terlawan III sebesar Rp. 921.247.555,03- (sembilan ratus dua puluh satu juta dua ratus empat puluh tujuh ribu lima ratus lima puluh lima koma tiga rupiah) dengan perincian QS POKOK sebesar Rp. 726.933.953,08 ,-(tujuh ratus dua puluh enam juta sembilan ratus tiga puluh tiga ribu sembilan ratus lima puluh tiga koma delapan rupiah) dan QS MARGIN sebesar Rp. 194.313.601,95,- (seratus sembilan puluh empat juta tiga ratus tiga belas ribu enam ratus satu koma sembilan puluh lima rupiah) tidak tepat, karena sejak Pelawan sebagai debitur pada Terlawan III telah melaksanakan pembayaran kewajibannya sebesar Rp.677.066.015 ( enam ratus tujuh puluh tujuh juta enam puluh enam ribu koma lima belas rupiah) ditambah Rp.82.000.000,- (delapan puluh dua juta rupiah) sehingga total yang sudah dibayarkan oleh Penggugat adalah sejumlah Rp. 759.066.015 (tujuh ratus lima puluh sembilan juta enam puluh enam koma lima belas rupiah);
25. Bahwa seharusnya besarnya utang Pelawan kepada Terlawan III sebesar Rp.440.933.985 (empat ratus empat puluh juta sembilan ratus tiga puluh tiga ribu sembilan ratus delapan puluh lima rupiah) sehingga besarnya utang menjadi tidak bersesuaian (fixed), maka sudah sepatutnya lelang atas tanah dan bangunan milik Pelawan yang

Halaman 10 dari 24 Penetapan Nomor 85/Pdt.Bth/2023/PN Pms



dilakukan oleh Terlawan II, dan Terlawan III tidak dapat dilanjutkan, hal ini sejalan dengan [Putusan Mahkamah Agung Nomor 2903 K/Pdt/1999](#) tanggal 22 Mei 2001 yang menyebutkan eksekusi grosse akta pengakuan utang dinilai tidak memiliki eksekutorial titel karena debitur telah membantah atau menyangkal jumlah utang yang harus dibayarnya kepada kreditur masih ada perbedaan dan perselisihan jumlah utang. Bahwa oleh karena itu Penetapan Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Pematang Siantar atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kel. Baru Kec. Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan SHM Nomor 862 atas nama SARMULIA SILALAH semula atas nama Rama Chandran dan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kel. Baru Kec. Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan SHM Nomor 863 atas nama SARMULIA SILALAH semula atas nama Rama Chandran tidak sah, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

26. Bahwa sebagaimana yang diatur dalam **Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 6 /POJK.07/2022 Tentang Perlindungan Konsumen Dan Masyarakat Di Sektor Jasa Keuangan Pasal 16 (1) PUJK** wajib menyediakan informasi mengenai produk dan/atau layanan yang jelas, akurat, benar, mudah diakses, dan tidak berpotensi menyesatkan Konsumen. Bahwa tindakan Terlawan III yang memberikan informasi yang telah menyesatkan Pelawan perihal asuransi pertanggungan jiwa Alm. Rama Chandran yang telah menempatkan asuransi jiwa Alm. Rama Chandran menjadi asuransi dengan risiko yang berbeda yaitu risiko **Fire, Lighting, Explosion, Impact Of Failing Aircraft And Smoke Is Nil** pada perusahaan Turut Terlawan yang terdaftar dengan nomor polis : 515113006271;

27. Bahwa sesuai dengan bukti kwitansi tertanggal 13 September 2013 yang merupakan bukti pembayaran asuransi jiwa Alm. Rama Chandran, maka dengan meninggalnya Alm. Rama Chandran serta merta Pelawan menerima premi yang memberikan manfaat berupa pelunasan

*Halaman 11 dari 24 Penetapan Nomor 85/Pdt.Bth/2023/PN Pms*



pinjaman jika kredit macet akibat Alm. Rama Chandran meninggal dunia, hal ini sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 246 Kitab Undang-undang Hukum Dagang ("KUHD")**, yang menyatakan: "Asuransi atau pertanggungan adalah suatu perjanjian, dengan mana seorang penanggung mengikatkan diri kepada seorang tertanggung, dengan menerima suatu premi, untuk memberikan penggantian kepadanya karena suatu kerugian, kerusakan atau kehilangan keuntungan yang diharapkan, yang mungkin akan dideritanya karena suatu peristiwa yang tak tertentu.". Hal serupa juga diatur dalam **Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1992 tentang Usaha Perasuransian ("UU 2/1992")**: "Asuransi atau Pertanggungan adalah perjanjian antara dua pihak atau lebih, dengan mana pihak penanggung mengikatkan diri kepada tertanggung, dengan menerima premi asuransi, untuk memberikan penggantian kepada tertanggung karena kerugian, kerusakan atau kehilangan keuntungan yang diharapkan, atau tanggung jawab hukum kepada pihak ketiga yang mungkin akan diderita tertanggung, yang timbul dari suatu peristiwa yang tidak pasti, atau untuk memberikan suatu pembayaran yang didasarkan atas meninggal atau hidupnya seseorang yang dipertanggung atas nama";

28. Bahwa karena perbuatan Terlawan III yang telah menempatkan asuransi jiwa Alm. Rama Chandran menjadi asuransi dengan risiko yang berbeda yaitu risiko **Fire, Lighting, Explosion, Impact Of Failing Aircraft And Smoke Is Nil** pada perusahaan Turut Terlawan yang terdaftar dengan nomor polis : 515113006271 pada PT Asuransi Adira Dinamika (Adira Insurance) sehingga Pelawan tidak memperoleh pertanggungan asuransi karena kematian Alm. Rama Chandran adalah tindakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad);
29. Bahwa penentuan harga limit tersebut yang hanya ditetapkan sebesar Rp. 710.00.000,-( tujuh ratus sepuluh juta rupiah),-sangat merugikan Pelawan karena harga tersebut jauh dibawah nilai pasar dan dapat di jual dengan kisaran harga sebesar Rp. 2.000.000.000,(dua milyar rupiah). Bahwa andaikata pun Terlawan II dan Terlawan III dalam

*Halaman 12 dari 24 Penetapan Nomor 85/Pdt.Bth/2023/PN Pms*



pelaksanaan lelang atas objek jaminan Pelawan harus menetapkan dengan harga tertinggi sebagaimana ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Dalam pelaksanaan Lelang pasal 51 yaitu” Eksekusi Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan (UUHT), **Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia, Lelang Eksekusi Gadai, dan Lelang Eksekusi Harta Pailit, Nilai Limit ditetapkan dengan rentang paling tinggi sama dengan nilai pasar dan paling rendah sama dengan nilai likuidasi”;**

30. Bahwa pembentukan harga semata-mata ditentukan oleh mekanisme adanya permintaan dan penawaran nama Sementara kewenangan menetapkan nilai limit ada pada pihak penjual dalam hal ini Terlawan III. Nilai limit yang ditetapkan tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan menurut hukum dan rasa keadilan karena jauh di bawah harga pasaran dan nilai kredit macet dari debitur. Bahwa dalam proses pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Terlawan II dan Terlawan III sebagai dasar membatalkan lelang karena tidak memenuhi ketentuan perjanjian yang disebutkan dalam **Pasal 1320 jo 1335 KUHPdt**. Dalam Pasal 1335 KUHPdt disebutkan bahwa : **“suatu perjanjian yang dibuat tanpa sebab atau dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang adalah tidak mempunyai kekuatan hukum”;**

31. Bahwa dalam sebuah perjanjian harus dipenuhinya syarat subyektif dan syarat obyektif. Tindakan-tindakan merugikan yang sedari awal dilakukan oleh Terlawan II dan Terlawan III dalam lelang eksekusi dengan menetapkan nilai limit rendah agar proses penjualan obyek lelang dapat dengan mudah terjadi dapat merugikan Pelawan dalam hal ini pemilik asli barang yang dijadikan objek lelang dan hanya menguntungkan penjual saja. Sehingga sebab dari perjanjian ini menjadi tidak halal, jauh dari kewajaran dimana dapat merugikan pihak tertentu. Oleh karena itu dengan tidak terpenuhinya syarat obyektif tersebut diatas maka perbuatan melawan hukum dalam proses pelaksanaan lelang ini dapat dijadikan dasar untuk membatalkan lelang karena batal demi hukum, dan perbuatan Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) sehingga sertifikat yang diterbitkan oleh

*Halaman 13 dari 24 Penetapan Nomor 85/Pdt.Bth/2023/PN Pms*





Terlawan IV atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kel. Baru Kec. Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan SHM Nomor 862 atas nama SARMULIA SILALAH semula atas nama Rama Chandran dan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kel. Baru Kec. Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan SHM Nomor 863 atas nama SARMULIA SILALAH semula atas nama Rama Chandran tidak sah, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

32. Bahwa Alm. Rama Chandran mengaku kepada Pelawan pernah menandatangani formulir pendaftaran asuransi jiwa di kantor Terlawan III, namun Ketika diminta salinannya Terlawan III mengatakan akan diberikan setelah keluar polis asuransi;-
33. Bahwa beberapa kali diminta Salinan Copy asuransi jiwa tersebut, Terlawan III tidak pernah memberikannya;
34. Bahwa seharusnya Terlawan III memberikan Salinan Polis kepada Alm. Rama Chandran (ic.suami pelawan) selaku nasabah polis asuransi pada tahun 2013;
35. Bahwa Terlawan III tidak pernah mengirimkan polis asuransi tersebut sejak Alm. Rama Chandran (ic. Suami Pelawan) terdaftar sebagai nasabah hingga saat ini;
36. Bahwa Pelawan mendapatkan fotocopy Salinan asuransi tersebut dari Terlawan III setelah Pelawan tidak terima adanya pemberitahuan lelang dari Terlawan III, yaitu pada tanggal 02 Juni tahun 2022;
37. Bahwa dimana objek tersebut merupakan masa kredit atau sebagai objek jaminan pinjaman, maka sepatutnya Terlawan III mendaftarkan Debitur pada polis asuransi jiwa, bukanlah asuransi kebakaran;
38. Bahwa dengan menempatkan asuransi jiwa Alm. Rama Chandran menjadi asuransi dengan risiko yang berbeda yaitu risiko **Fire, Lighting, Explosion, Impact Of Failing Aircraft And Smoke Is Nil** pada perusahaan Turut Terlawan yang terdaftar dengan nomor polis : 515113006271 maka terbukti Terlawan III dan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad);

39. Bahwa Pelawan tidak pernah digugat wanprestasi maupun perbuatan

*Halaman 14 dari 24 Penetapan Nomor 85/Pdt.Bth/2023/PN Pms*



melawan hukum oleh Terlawan I dan Terlawan III, namun Terlawan I langsung memohon Eksekusi terhadap rumah milik Pelawan, perbuatan Terlawan I tersebut jelas-jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);

40. Bahwa hingga saat ini belum ada putusan Perbuatan Melawan Hukum ataupun Wanprestasi yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) terhadap diri Pelawan yang menguasai fisik objek jaminan tersebut;
41. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Gugatan Pelawan tersebut diatas terbuktilah Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
42. Bahwa sertifikat yang diterbitkan Terlawan IV atas nama Terlawan I atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kel. Baru Kec. Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan SHM Nomor 862 atas nama SARMULIA SILALAH semula atas nama Rama Chandran dan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kel. Baru Kec. Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan SHM Nomor 863 atas nama SARMULIA SILALAH semula atas nama Rama Chandran tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
43. Bahwa Pelawan adalah pemilik sah Jaminan atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kel. Baru Kec. Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan SHM Nomor 862 atas nama SARMULIA SILALAH semula atas nama Rama Chandran dan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kel. Baru Kec. Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan SHM Nomor 863 atas nama SARMULIA SILALAH semula atas nama Rama Chandran;
44. Bahwa Pelawan memohon kepada Yang Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Pematang Siantar c.q. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan menunda pelaksanaan eksekusi dalam perkara ini sampai adanya putusan

Halaman 15 dari 24 Penetapan Nomor 85/Pdt.Bth/2023/PN Pms



perlawan ini dengan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) sesuai pada Pasal 207 ayat (3) HIR atau 227 RBg;

45. Bahwa Pelawan memohon kepada Yang Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Pematang Siantar c.q. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo memerintahkan Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV agar tidak melakukan kegiatan apapun atas objek perkara dan/atau sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

#### **D. TENTANG KERUGIAN YANG DIDERITA OLEH PELAWAN**

1. Bahwa karena perbuatan Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV adalah perbuatan melawan hukum sehingga membawa kerugian kepada Pelawan baik secara materil dan immateril, sebagaimana yang diatur dalam **pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi: “Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”**;
2. Bahwa apabila ditaksir besarnya kerugian bagi Pelawan secara materil akibat Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) yang dilakukan oleh Terlawan ditaksir adalah sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
3. Bahwa akibat perbuatan yang dilakukan oleh Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV telah menimbulkan rasa malu Pelawan kepada keluarga, masyarakat sekitarnya umumnya para kerabat Pelawan, karena permasalahan ini menyebabkan hilangnya hak harkat dan martabat Pelawan sehingga menimbulkan kerugian moril bagi Pelawan. Bahwa tuntutan ganti rugi terhadap akibat perbuatan melawan hukum selain tuntutan ganti rugi didasarkan pada hitungan objektif dan konkrit yang meliputi materil dan moril dengan merujuk pada putusan Mahkamah Agung nomor 196 K/Sip/1974 tanggal 7 Oktober 1976 menyatakan **“besarnya jumlah ganti rugi perbuatan melawan hukum dipegangi prinsip pasal 1372 KUHPerdara yakni didasarkan pada penilaian kedudukan sosial ekonomi kedua belah**

Halaman 16 dari 24 Penetapan Nomor 85/Pdt.Bth/2023/PN Pms



pihak” dan putusan mahkamah agung nomor 1226 K/Sip/1977 tanggal 13 April 1978 menyatakan **“soal besarnya ganti rugi pada hakekatnya lebih merupakan soal kelayakan dan kepatutan yang tidak dapat didekati dengan suatu ukuran”**. Berdasarkan hal tersebut diatas, akibat perbuatan Terlawan yang telah melakukan perbuatan melawan hukum selain menimbulkan kerugian materil bagi Pelawan juga menimbulkan kerugian immateriil sehingga wajar dan patut apabila Pelawan menuntut kerugian immteril, dan kerugian immateril yang diderita oleh Pelawan sesungguhnya tidak bisa dinilai dengan uang, namun dalam Gugatan ini harus dikuantitatifkan, sehingga bernilai Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

4. Bahwa oleh karena kerugian materil dan immateril yang dialami Pelawan tersebut adalah akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV maka adalah tepat dan patut serta cukup alasan hukum apabila Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV untuk membayar segala kerugian tersebut kepada Pelawan secara tanggung renteng seketika dan tunai;
5. Bahwa untuk menjamin pembayaran ganti rugi yang harus dibayarkan Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV kepada Pelawan dan agar gugatan Pelawan ini tidak sia-sia(illusioir) maka cukup beralasan hukum bagi Pelawan memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pematang Siantar c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk diletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslag) atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kel. Baru Kec. Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan SHM Nomor 862 SARMULIA SILALAH semula atas nama Rama Chandran dan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kel. Baru Kec. Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan SHM Nomor 863 atas nama SARMULIA SILALAH semula atas nama Rama Chandran;
6. Bahwa berhubung permasalahan yang menjadi dasar gugatan tersebut dan kenyataanya Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV tidak memiliki itikad baik untuk menyerahkan objek perkara kepada Pelawan

Halaman 17 dari 24 Penetapan Nomor 85/Pdt.Bth/2023/PN Pms



sebagaimana kewajiban hukum yang melekat diatas diri Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV telah memberikan keyakinan yang kuat kepada Pelawan tentang Terlawan akan mempermainkan hukum dan mengulur-ulur waktu penyelesaian perkara ini serta akan melalaikan kewajibannya untuk melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini, dan oleh karenanya tepat dan cukup alasan terhadap Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV harus dihukum membayar uang paksa (dwangsoom) atas keterlambatannya menjalankan isi putusan ini perhari keterlambatan sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari kepada Pelawan terhitung sejak perkara ini memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap;

7. Bahwa di karenakan gugatan ini diajukan dengan disertai dengan bukti-bukti dan alasan yang cukup, maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan Pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat di jalankan terlebih semula meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, verzet(uitvoerbaar bij voorraad) terhadap putusan ini;

#### **DALAM PROVISI**

1. Bahwa Pelawan merasa khawatir Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV akan melakukan tindakan-tindakan hukum yang dapat merugikan Pelawan terhadap objek perkara atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kel. Baru Kec. Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan SHM Nomor 862 atas nama SARMULIA SILALAH semula atas nama Rama Chandran dan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kel. Baru Kec. Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan SHM Nomor 863 atas nama SARMULIA SILALAH semula atas nama Rama Chandran, sehingga cukup alasan bagi Ketua Pengadilan Negeri Pematang Siantar cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk melakukan tindakan pensemulaan agar objek perkara tidak berpindah kepada pihak lain yang tentunya akan mempersulit dalam proses hukum dan akan merugikan Pelawan;

Halaman 18 dari 24 Penetapan Nomor 85/Pdt.Bth/2023/PN Pms





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa karena pelawan adalah pelawan yang benar, yang beritikad baik maka untuk menghindari kesewenang-wenangan Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan/atau pihak siapa saja yang mendapat hak dari pada Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV, maka Pelawan mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Pematang Siantar c.q. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk terlebih semula menjatuhkan putusan provisi dengan memerintahkan kepada Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV maupun pihak siapa saja yang mendapat hak dari padanya agar tidak melakukan kegiatan apapun atas objek perkara dan/atau sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
3. Bahwa karena pelawan adalah pelawan yang benar sesuai pada Pasal 207 ayat (3) HIR atau 227 RBg, maka pelawan memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar eksekusi terhadap objek perkara tersebut untuk ditangguhkan sampai ada putusan pada Gugatan Perlawanan a quo yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) ;
4. Bahwa pelawan memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk membatalkan atau setidak-tidaknya menunda Atas permohonan Eksekusi nomor:1/Eks/2023/HT/PN Pms pada Pengadilan Negeri Pematang Siantar oleh Terlawan I sampai adanya putusan dalam perkara perlawanan ini dengan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) sesuai pada Pasal 207 ayat (3) HIR atau 227 RBg;

Bahwa berdasarkan seluruh dalil-dalil yang diuraikan di atas, maka gugatan ini telah cukup beralasan, untuk itu mohon kiranya Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Pematang Siantar c.q. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memanggil para pihak yang berperkara untuk hadir pada waktu dan tanggal yang telah ditetapkan untuk itu dan memberi amar putusan sebagai berikut :

## **MENGADILI**

### **DALAM PROVISI:**

*Halaman 19 dari 24 Penetapan Nomor 85/Pdt.Bth/2023/PN Pms*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan seluruh tuntutan provisi Pelawan;
2. Menyatakan membatalkan atau setidaknya-tidaknya Menunda pelaksanaan eksekusi atas permohonan Eksekusi nomor:1/Eks/2023/HT/PN Pms pada Pengadilan Negeri Pematang Siantar oleh Terlawan I sampai adanya putusan perlawanan ini dengan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) sesuai pada Pasal 207 ayat (3) HIR atau 227 RBg;
3. Memerintahkan Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV agar tidak melakukan kegiatan apapun atas objek perkara dan/atau sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
4. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang sah;
5. Menyatakan Pelawan adalah pelawan yang jujur dan beritikad baik;
6. Menyatakan Pelawan adalah pemilik sah Jaminan atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kel. Baru Kec. Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan SHM Nomor 862 atas nama SARMULIA SILALAH semula atas nama Rama Chandran dan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kel. Baru Kec. Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan SHM Nomor 863 atas nama SARMULIA SILALAH semula atas nama Rama Chandran;
7. Menghukum terlawan untuk membayar biaya yang timbul pada perkara ini.

## **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Pelawan seluruhnya;
2. Menyatakan Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad);
3. Menghukum Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV untuk membayar ganti kerugian materil secara tanggung renteng kepada Pelawan akibat Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) yang dilakukan oleh Terlawan Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV sebesar Rp. 2.000.000.000,-(dua milyar rupiah);
4. Menghukum Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV Untuk membayar Kerugian imateril secara tanggung renteng, karena menyebabkan Pelawan depresi, terganggu pekerjaannya, sampai harus

*Halaman 20 dari 24 Penetapan Nomor 85/Pdt.Bth/2023/PN Pms*

### **Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggunakan jasa kuasa hukum. Yang jika dihitung dan ditaksir dengan uang adalah sebesar Rp. Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kel. Baru Kec. Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan SHM Nomor 862 atas nama SARMULIA SILALAH semula atas nama Rama Chandran dan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kel. Baru Kec. Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan SHM Nomor 863 atas nama SARMULIA SILALAH semula atas nama Rama Chandran;
6. Menghukum Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari setiap keterlambatan atau lalai dalam memenuhi dan menjalankan putusan perkara ini sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
7. Menyatakan sertifikat yang diterbitkan Terlawan IV atas nama Terlawan I atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kel. Baru Kec. Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan SHM Nomor 862 atas nama SARMULIA SILALAH semula atas nama Rama Chandran dan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Mojopahit Residence Kel. Baru Kec. Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan SHM Nomor 863 atas nama SARMULIA SILALAH semula atas nama Rama Chandran tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih semula meskipun ada verzet, banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad) terhadap putusan ini;
9. Menghukum Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara Ini;

## **Atau**

jika Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematang Siantar Kelas I-B yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, "*Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)*".

Halaman 21 dari 24 Penetapan Nomor 85/Pdt.Bth/2023/PN Pms

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Pembantah menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III dan Terbantah IV tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang melalui surat tercatat tanggal 31 Agustus 2023 telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang bahwa sebelum persidangan dilanjutkan ke tahap selanjutnya, Pembantah melalui Kuasa Hukumnya telah menyampaikan Surat Permohonan Pencabutan Gugatan Perlawanan tanggal 30 Agustus 2022, yang telah diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 31 Agustus 2023, yang isinya pada pokoknya bahwa Pembantah menyatakan mencabut bantahan dalam perkara *a quo*;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan bantahan Pembantah adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang bahwa tahapan pemeriksaan perkara baru dijalankan dan bantahan belum dibacakan dihadapan persidangan, sehingga tahapan jawab menjawab sebagaimana diatur dalam hukum acara perdata belum dijalankan;

Menimbang bahwa menurut ketentuan Pasal 271 Rv (*Reglemen op de Burgerlijke Rechtsvordering*) Penggugat dapat mencabut perkaranya dengan syarat, asalkan hal itu dilakukan sebelum Tergugat menyampaikan jawaban. Selanjutnya dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1841 K/Pdt/1984, tanggal 23 November 1985 ditegaskan bahwa selama proses pemeriksaan perkara di persidangan belum berlangsung, Penggugat berhak mencabut gugatan tanpa persetujuan Tergugat. Setelah proses pemeriksaan berlangsung, pencabutan masih boleh dilakukan, dengan syarat harus ada persetujuan pihak Tergugat;

Menimbang bahwa dalam Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum Dan Perdata Khusus Edisi 2007 halaman 57 disebutkan bahwa Gugatan dapat dicabut secara sepihak apabila Tergugat belum memberikan jawaban tetapi jika

*Halaman 22 dari 24 Penetapan Nomor 85/Pdt.Bth/2023/PN Pms*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat sudah memberikan jawaban maka pencabutan perkara harus mendapat persetujuan dari Tergugat. Selanjutnya dalam halaman 55 disebutkan bahwa apabila gugatan dicabut, maka dituangkan dalam bentuk penetapan;

Menimbang bahwa dalam perkara *a quo*, Pembantah melalui Kuasanya menyatakan mencabut bantahannya sebelum bantahann tersebut dibacakan di persidangan dan sekaligus sebelum Para Terbantah mengajukan jawaban, oleh karena itu Pembantah dapat mencabut bantahannya tanpa persetujuan Para Terbantah;

Menimbang bahwa Majelis Hakim berpendapat perihal pencabutan bantahan yang telah diajukan oleh Pembantah melalui Kuasa Hukumnya tidak bertentangan dengan ketentuan yang berlaku, oleh karena itu pencabutan bantahan dapat dikabulkan

Menimbang bahwa karena permohonan pencabutan bantahan Pembantah dikabulkan, maka Pembantah dibebani untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 271 Rv serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENETAPKAN

1. Mengabulkan permohonan Pembantah untuk mencabut bantahannya dalam perkara ini;
2. Menyatakan pemeriksaan perkara bantahan Pembantah yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar dibawah Register Nomor 85/Pdt.Bth/2023/PN Pms, dicabut;
3. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Pematang Siantar untuk mencoret perkara Nomor 85/Pdt.Bth/2023/PN Pms tersebut dari daftar perkara perdata gugatan yang sedang berjalan;
4. Membebaskan Pembantah untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp248.000,00 (dua ratus empat puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada hari **Kamis**, tanggal **31 Agustus 2023**, oleh kami **Rinto Leoni Manullang, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua,  
*Halaman 23 dari 24 Penetapan Nomor 85/Pdt.Bth/2023/PN Pms*

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Vivi Indrasusi Siregar, S.H., M.H.** dan **Febriani, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari ini juga dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, **Uho Krisman Abadi Tarigan, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri Kuasa Pembantah dan tanpa dihadiri oleh Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III dan Terbantah IV.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

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

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

**Febriani, S.H.**

Panitera Pengganti,

**Uho Krisman Abadi Tarigan, S.H.**

## Perincian biaya:

1. Proses ..... Rp 70.000,00
2. PNBP ..... Rp 30.000,00
3. Panggilan ..... Rp 68.000,00
4. PNBP Panggilan ..... Rp 50.000,00
5. PNBP Pemcabutan Gugatan Rp 10.000,00
6. Materai ..... Rp 10.000,00
7. Redaksi ..... Rp 10.000,00

Jumlah Rp248.000.00

(Dua Ratus Empat Puluh Delapan Ribu Rupiah)

Halaman 24 dari 24 Penetapan Nomor 85/Pdt.Bth/2023/PN Pms