



PUTUSAN

Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PARARAT SIMAMORA bertempat tinggal di Kel/Desa Pasaribu Tobing Jae, Kecamatan Sorkam Barat, Kabupaten Tapanuli Tengah alamat surel sayangmu913@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Lawan:

PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk Kantor Cabang Sibolga, berkedudukan di Jl. Brigjend Katamso No. 43, Ps. Baru Kec. Sibolga Kota, kota Sibolga Prov. Sumatera Utara, diwakili oleh M. Ashidiq Iswara, Senior Vice President/Regional CEO I/Sumatera I PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Region I, alamat surel christy.ananda@bankmandiri.co.id dalam hal ini memberikan kuasa kepada Andina Tampubolon, S.H., dkk., Team Leader Legal pada Region I/Sumatera 1 – PT Bank Mandiri (Persero) Tbk., alamat surel christy.ananda@bankmandiri.co.id, berdasarkan Surat Kuasa No. JRB.R01/RL.SK/121/2024 tanggal 9 September 2024, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) PADANGSIDEMPUAN, berkedudukan di Jl. Kenanga Nomor : 99, Kelurahan Ujung Padang, Kecamatan Padangsidempuan Selatan, Kota Padangsidempuan, Propinsi Sumatera Utara, diwakili oleh Tedy Syandriadi Diektur Hukum dan Hubungan Masyarakat DJKN, alamat surel kpknsidimpuan@gmail.com, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agus Yulianto, dkk., Kepala KPKNL Padangsidempuan, alamat surel kpknsidimpuan@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Halaman 1 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



Nomor SKU-634/MK.6/KN.07/2024 tanggal 30 Agustus 2024
selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut;
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 20 Agustus 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga pada tanggal 21 Agustus 2024 dengan Nomor Register 105/Pdt.G/2024/PN Sbg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**I. MENGENAI KOMPETENSI RELATIF MENGAJUKAN GUGATAN DI
PEGADILAN NEGERI SIBOLGA**

1. Bahwa perbuatan melawan hukum ini adalah di dasari atas prinsip *Actor Sequitur Forum Rei* yang ada dalam pasal 118 ayat (1) HIR yang menegaskan :

"tuntutan (gugatan) perdata yang pada tingkat pertama termasuk lingkup wewenang Pengadilan Negeri, harus diajukan dengan surat permintaan (surat gugatan) yang ditandatangani oleh Penggugat, dan atau wakilnya menurut pasal 123, kepada ketua Pengadilan Negeri di tempat diam si Tergugat, atau jika tempat diamnya tidak diketahui, kepada Ketua Pengadilan Negeri ditempat tinggalnya yang sebenarnya".

2. Bahwa menurut Yahya Harahap ("Hukum Acara Perdata tentang gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan". Edisi Kedua, Cetakan Pertama, September 2017, Sinar Grafika) halaman 243 dijelaskan sebagai berikut :

"menurut hukum yang dianggap sebagai tempat tinggal seseorang meliputi :

- 1. Tempat kediaman, atau*
- 2. Tempat alamat tertentu, atau*
- 3. Tempat kediaman sebenarnya.*

Yang dimaksud kediaman sebenarnya atau sebenarnya berdiam adalah tempat secara nyata tinggal".

Halaman 2 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka sudah sangat jelas dan tepat apabila Penggugat mengajukan gugatan *aquo* di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga.

II. KRONOLOGIS DAN FAKTA HUKUM

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I telah mengadakan dan membuat perjanjian yang dibubuhi materai secukupnya berupa Akad/Akta Perjanjian Kredit berupa 2 fasilitas Pinjaman Kredit Rekening Koran sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah). Dan fasilitas Pinjaman Kredit Bunga Pokok sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah). dengan nilai total Pinjaman dari kedua fasilitas kredit tersebut sebesar Rp. 1.050.000.000,- (satu miliar lima puluh juta rupiah).

2. Bahwa atas fasilitas tersebut, diberikan jaminan berupa :

2.1 Sertifikat Hak Milik No. 42/Pasaribu Tobing Jae, terdaftar atas nama Pararat Simamora;

2.2 Sertifikat Hak Milik No. 43/Pasaribu Tobing Jae, terdaftar atas nama Pararat Simamora;

2.3 Sertifikat Hak Milik No. 88/Pasaribu Tobing Jae, terdaftar atas nama Pararat Simamora;

2.4 Sertifikat Hak Milik No. 89/Pasaribu Tobing Jae, terdaftar atas nama Pararat Simamora;

2.5 Sertifikat Hak Milik No. 96/Pasaribu Tobing Jae, terdaftar atas nama Pararat Simamora;

2.6 Sertifikat Hak Milik No. 97/Pasaribu Tobing Jae, terdaftar atas nama Pararat Simamora;

2.7 Sertifikat Hak Milik No. 127/Sidikalang, terdaftar atas nama Pararat Simamora;

2.8 Sertifikat Hak Milik No. 259/ Sipea-pea, terdaftar atas nama Pararat Simamora;

3. Bahwa selama keterikatan antara Penggugat dan Tergugat I, tidak ada sama sekali diberikan kepada Penggugat berupa dokumen dan/atau perjanjian tentang bukti keterikatan oleh Tergugat I. Bahkan telah

Halaman 3 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



berulang kali Penggugat mintakan kepada pihak Tergugat I untuk memberikan berupa dokumen dan/atau perjanjian namun tidak kunjung diberikan oleh Tergugat I.

4. Bahwa dimana dengan tidak diberikannya dokumen dan/atau perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I, menyebabkan Penggugat sulit mengerti dan tidak jelas apa yang sebenarnya di perjanjikan, walaupun terdapat waktu pada saat melakukan penandatanganan. Namun dengan kondisi yang terbatas dan tata letak bentuk yang sulit terlihat dan/atau tidak dapat dibaca secara jelas, menyebabkan sulit untuk dimengerti. Berikut diantaranya beberapa dokumen yang tidak diberikan Tergugat I kepada Penggugat :

- Akta Perjanjian Kredit,
- Akta Pengakuan Hutang,
- Akta Perubahan,
- Akta Pemberian Hak Tanggungan,
- Sertifikat Hak Tanggungan.

5. Bahwa hal ini bertentangan dengan Undang-Undang Perlindungan Konsumen No. 8 tahun 1999 bagian Bab V tentang Ketentuan Pencantuman Klausula Baku pasal 18 ayat (2) dan (3) yang menyatakan :

(2) Pelaku Usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti.

(3) setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh Pelaku Usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum.

6. Bahwa oleh karena terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I yang secara jelas melanggar ketentuan Undang Undang Perlindungan Konsumen No. 8 tahun 1999 tersebut diatas, maka sudah sepantasnya terhadap perjanjian persetujuan kredit antara Penggugat dan Tergugat I tidak sah dan sudah seharusnya dibatalkan.

7. Bahwa menurut J. Satrio, 2012. *Wanprestasi menurut KUH Perdata (Ibid, Hal. 47-48)*, yang berpendapat sebagai berikut :

Halaman 4 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



“Demikian juga kreditor tidak bisa seenaknya menyatakan debitor berada dalam keadaan lalai. Hak-hak debitor juga harus dilindungi. Ada norma-norma yang harus diindahkan oleh kreditor agar tegurannya berlaku sebagai suatu somasi yang sah”

8. Bahwa Tergugat I dalam membantu ikut menyelesaikan kesulitan keuangan dari Penggugat terdapat kecenderungan tidak mau tau dan ingin tau untuk mencari jalan keluar yang terbaik, tentang bagaimana solusinya tidak pernah ada diberikan oleh Tergugat I. Unsur-unsur yang harus dilakukan dalam Undang-Undang Perbankan tidak dilakukan dan dilaksanakan sesuai dengan azas-azas Perbankan yang ada dalam Undang-Undang Perbankan No. 7 tahun 1992 jo. Undang-Undang Perbankan No. 10 tahun 1998.

9. Bahwa dengan tindakan Tergugat I yang akan melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di muka umum melalui Perantara Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*On Rechtmatig Edaad*), serta bertentangan dengan :

- 1) Bertentangan dengan Pasal 26 Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor : 4 tahun 1996 yang mengharuskan Eksekusi Hak Tanggungan menggunakan Pasal 224 HIR/258 RBG yang mengharuskan ikut campur Ketua Pengadilan Negeri, (Bukan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 93/PMK.06/2010 Yo Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 106/PMK.06/2013 Yo Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 27/PMK.06/2016, dan sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 213/PMK.06/2020).
- 2) Bertentangan dengan Angka 9 Tentang Penjelasan Umum Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor : 4 tahun 1996 yang menyatakan bahwa “Agar ada kesatuan pengertian dan kepastian penggunaan ketentuan tersebut” maka ditegaskan lebih lanjut dalam Undang-undang ini, bahwa sebelum ada Peraturan Perundang-Undangan yang mengaturnya, maka Peraturan mengenai Eksekusi

Halaman 5 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hyphotek yang diatur dalam HIR/RBG berlaku terhadap Eksekusi Hak Tanggungan.

10. Bahwa menurut Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3210.K/PDT/1984 tanggal 30 Januari 1986, yang menyatakan bahwa *"Pelaksanaan pelelangan yang tidak dilaksanakan atas Penetapan/Fiat Ketua Pengadilan Negeri, Maka Lelang Umum tersebut telah bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 RBG"*. sehingga TIDAK SAH, maka pelaksanaan Parate Eksekusi harus melalui Fiat Ketua Pengadilan Negeri, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3210.K/PDT/ 1984 tanggal 30 Januari 1986 juga didukung oleh buku II Pedoman Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : KMA/002/SK/II/1994 tertanggal 29 April 1994, yang menyatakan, *"Untuk menjaga agar tercapai maksud dan tujuannya, Maka sebelum lelang dilaksanakan, terlebih dahulu kreditur dan debitur dipanggil oleh Ketua Pengadilan Negeri untuk mencari jalan keluarnya"*

11. Bahwa atas tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut, serta rasa kecewa karena Penggugat tidak menyangka objek jaminan akan di jual Tergugat I melalui perantara Tergugat II, yang mana pelelangan tersebut mengakibatkan kerugian Penggugat baik Materil maupun Immateril.

Kerugian Materil

Adalah kerugian biaya-biaya yang ditimbulkan oleh Penggugat untuk mengurus masalah ini, transportasi, dan lain-lain adalah sebesar Rp. 20.000.000,- (sepuluh juta rupiah).

Kerugian Immateril

Adalah kerugian yang diderita Penggugat karena merasa dipermainkan harga dirinya, karena harus menanggung malu di depan keluarga dan masyarakat yang dianggap tidak bisa membayar hutang kepada tergugat I. dan kerugian tidak terkira yang disebabkan terganggunya pikiran, tenaga dan waktu, serta membuat perasaan Penggugat menjadi tertekan apabila ini diperhitungkan dengan nilai, maka ditentukan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

Halaman 6 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg

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)



12. Bahwa kerugian Penggugat baik Materil maupun Immateril diatas sesuai dengan :

12.1 Pasal 1365 KUH Perdata, disebutkan : *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*.

12.2 Mengutip pendapat Profesor Rosa Agustina dalam buku Perbuatan Melawan Hukum. Jakarta : Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003. Hlm : 76, disebutkan :

"berdasarkan teori klasik tort law, ganti rugi diberikan untuk mengembalikan penggugat kepada posisi ketika perbuatan itu belum terjadi. Hal ini berbeda dengan tuntutan ganti rugi berdasarkan hubungan kontraktual, dimana ganti rugi itu bertujuan untuk menempatkan si penggugat pada posisi seandainya perjanjian itu terlaksana".

13. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar bagi Penggugat khususnya terhadap lelang yang akan dilakukan oleh Tergugat II atas permintaan Tergugat I pada tanggal 23 Agustus 2022, Lelang pertama maupun lelang ulang mohon untuk dilakukan Penundaan/dibatalkan, sampai ada keputusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini.

14. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang tidak dapat disangkal lagi, maka sangat beralasan apabila terhadap putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*iut voerbaar bij voorraad*) meskipun ada Perlawanan, Banding maupun Kasasi dalam tempo 7 (tujuh) hari terhitung sejak putusan diucapkan atau diberitahukan kepada Para Tergugat.

15. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sibolga untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari yang harus dibayar Para Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap.

Halaman 7 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



16. Bahwa oleh karena Penggugat dalam mengajukan gugatan ini adalah untuk mempertahankan hak-hak dan kepentingan hukum Penggugat, maka Penggugat termasuk Penggugat yang beritikad baik (*good opposant*).

Berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan di atas maka dengan segala hormat dan kerendahan hati, Penggugat memohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Sibolga berkenan untuk menunjuk yang mulia Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, dan kemudian menjatuhkan putusan hukum atas gugatan Penggugat yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Penggugat yang beritikad baik (*Good opposant*);
3. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan perjanjian-perjanjian persetujuan kredit yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat I tidak sah dan tidak mengikat;
5. Menyatakan lelang yang akan dilakukan terhadap objek sengketa oleh Tergugat II atas permintaan Tergugat I, tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah atau batal demi hukum;
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian Materil dan Immateril secara tunai kepada Penggugat dengan total sebesar Rp. 20.000.000,- + Rp.100.000.000,- = Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah);
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari jika Para Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan ini terhitung sejak berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ongkos perkara ini;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*iut voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi, maupun verzet;

ATAU

Halaman 8 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik (*naar goede justitie recht doen*), mohon untuk menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan pada tanggal 2 September 2024 Penggugat hadir menghadap sendiri, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak hadir meskipun menurut Relas Panggilan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg tanggal 22 Agustus 2024 dan 105/Pdt.G/2024/PN Sbg tanggal 22 Agustus 2024, telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan pada tanggal 12 September 2024 Penggugat hadir menghadap sendiri, Tergugat I dan Tergugat II hadir kuasanya tersebut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Andreas Iriando Napitupulu, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sibolga, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 September 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat I.

Halaman 9 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



2. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT MEMILIKI KESAMAAN BAIK SUBYEK MAUPUN OBYEK PERKARA DENGAN PERKARA GUGATAN PENGGUGAT TERDAHULU NO. 81/PDT.G/2022/PN-SBG TANGGAL 15 DESEMBER YANG SAAT INI TELAH DIPERIKSA PADA TINGKAT KASASI MAHMAKAH AGUNG (*EXCEPTIO LITIS PENDENTIS*)

a. Bahwa tanpa menyinggung perkara *a quo*, ternyata gugatan Penggugat memiliki persamaan baik subyek hukum maupun obyek dengan perkara gugatan yang sudah pernah diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Sibolga dengan register perkara No. 81/Pdt.G/2022/PN.Sbg tanggal 03 Agustus 2022 ("**Perkara Gugatan Terdahulu**") dan saat ini telah diperiksa pada tingkat Kasasi di Mahkamah Agung RI.

b. Bahwa untuk meyakinkan Majelis Hakim yang terhormat bahwa gugatan *a quo* memiliki kesamaan subjek dan objek perkara yang sama dengan perkara gugatan terdahulu yang telah diajukan oleh Pelawan dengan register perkara No. 81/Pdt.G/2022/PN.Sbg tanggal 03 Agustus 2022 di Pengadilan Negeri Sibolga dapat digambarkan dengan table sebagai berikut :

Perkara Gugatan No. 81/Pdt.G/2022/PN.Sbg	Perkara Guagtan No. 105/Pdt.G/2024/PN.Sbg (sekarang)
Subjek Penggugat dan Tergugat	
<ul style="list-style-type: none">• Penggugat : Pararat Simamora• Tergugat I : PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Cabang Sibolga• Tergugat II : Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padang Sidempuan	<ul style="list-style-type: none">• Pelnggugat : Pararat Simamora• Tergugat I : PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Cabang Sibolga• Tergugat II : Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padang Sidempuan
Objek Perkara	
Pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan terhadap agunan kredit Penggugat.	Pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan terhadap agunan kredit Penggugat.

Halaman 10 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



c. Bahwa Tergugat I akan membuktikan dalam tahap pembuktian bahwa posisi Tergugat I dalam Perkara Gugatan terdahulu yang diajukan oleh Penggugat adalah sama sebagai Tergugat I/ Tergugat I dan objek perkara berkaitan dengan Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor. CRO.SBA/0135/KMK/2011 tanggal 26 September 2011 dan Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.SBA/255/KMK/2013 tanggal 24 Desember 2013 dimana Penggugat menyatakan pelelangan terhadap objek hak tanggungan yang dijadikan sebagai jaminan pelunasan hutang Pelawan merupakan perbuatan melawan hukum.

d. Bahwa dalam dalam Perkara Gugatan Terdahulu yang diajukan oleh Penggugat telah diputus dengan amar putusan Pengadilan Negeri Sibolga No, 81/Pdt.G/2022/PN.Sbg tanggal 15 Desember 2022 sebagai berikut:

Mengadili

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul ini atas perkara ini sejumlah Rp. 747.000,- (tujuh ratus empat puluh tujuh ribu rupiah);

e. Bahwa terhadap Putusan Perkara Gugatan Terdahulu tersebut di atas Penggugat mengajukan upaya hukum Banding di Pengadilan Tinggi Medan dan telah diputus dengan Putusan No. 64/Pdt/2022/PT.Mdn tanggal 19 Januari 2023 yang pada intinya **menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan No. 81/Pdt.G/2022/PN.Sbg tanggal 15 Desember 2022 in casu Perkara Gugatan Terdahulu**. Bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan upaya hukum kasasi No. Putusan Kasasi **2490 K/Pdt/2023 tanggal 03 Oktober 2023** yang pada intinya **Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)**; dan saat ini Putusan telah berkekuatan Hukum tetap (Inkracht), maka untuk terciptanya kepastian hukum dan untuk menghindari putusan yang saling bertentangan satu sama lainnya



maka, sudah sepatutnya Majelis Hukum yang terhormat menolak Gugatan quo.

3. EKSEPSI GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL) KARENA PENGGUGAT TIDAK MENYEBUTKAN SECARA JELAS DAN RINCI MENGENAI PERJANJIAN KREDIT YANG MENJADI DASAR HUBUNGAN HUKUM ANTARA PENGGUGAT DAN TERGUGAT I YANG MENJADI OBYEK PERKARA A QUO.

a. Bahwa pada posita angka 1 dalam gugatannya, Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa antara Penggugat dan Tergugat I telah mengadakan dan membuat Perjanjian berupa Akad/Akta Perjanjian Kredit, namun Penggugat tidak menyebutkan secara jelas nomor dan tanggal Perjanjian Kredit yang didalilkan oleh Penggugat telah dibuat oleh Penggugat dan Tergugat I dalam gugatannya tersebut. Apabila Penggugat dapat menyebutkan Perjanjian Kredit yang didalilkannya tersebut secara jelas dan lengkap tentunya akan membuktikan bahwa Penggugat dan Tergugat I memang mempunyai hubungan hukum Kredit yang dijadikan dasar dalam mengajukan gugatan a quo

b. Bahwa oleh karena Perjanjian Kredit tersebut menjadi dasar dan bukti adanya hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I maka sudah seharusnya Penggugat menyebutkan Perjanjian Kredit secara jelas baik nomor maupun tanggalnya dalam gugatannya karena Perjanjian Kredit tersebutlah yang menjadi dasar gugatan Penggugat dalam perkara a quo dan agar **gugatan Penggugat menjadi jelas dan terang serta tidak kabur**. Selain itu Penggugat juga tidak mencantumkan dasar hukum yang relevan dan menjadi alasan Penggugat mengajukan Gugatan aquo terhadap Para Tergugat.

c. Bahwa oleh karena tidak dicantumkannya nomor dan tanggal Perjanjian Kredit yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam gugatannya, maka hal ini mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscuur libel*) sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili



perkara a quo untuk menyatakan **Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*)** yang nyata – nyata tidak memenuhi syarat formil Gugatan yaitu gugatan harus terang dan jelas (*Duidelijk*) sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) No.492 K/Sip/1970 tertanggal 21 Nopember 1970, yang menyatakan:

"Gugatan Penggugat yang kabur dan tidak sempurna haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima".

d. Bahwa berdasarkan uraian hal-hal tersebut di atas, maka Gugatan a quo mengandung cacat formil karena kabur dan tidak jelas (*obscur*), sehingga gugatan a quo sangatlah pantas untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)

4. EKSEPSI GUGATAN MENGENAI KEBERATAN TERHADAP PELAKSANAAN LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN SEHARUSNYA DIAJUKAN DALAM BENTUK PERLAWANAN

a. Bahwa sesuai ketentuan HIR Pasal 195 ayat (6) dan ayat (7) jo. Pasal 225 ayat (1) Rbg telah diatur secara tegas bahwa keberatan akan pelaksanaan eksekusi barang yang disita diajukan melalui Perlawanan yang diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang melaksanakan eksekusi.

b. Bahwa setelah membaca serta mencermati dalil posita dan petitum gugatan Penggugat, ternyata Penggugat pada pokoknya keberatan terhadap pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap agunan kredit yang menjadi pelunasan hutang Penggugat kepada Tergugat. Hal ini terlihat jelas sebagaimana disampaikan oleh Penggugat pada posita angka 12 sampai dengan 13 dalam gugatannya yang pada pokoknya keberatan terhadap pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat I terhadapn obyek perkara, akan tetapi Penggugat mengajukan keberatan tersebut dalam bentuk gugatan, sedangkan sesuai Pasal 195 ayat (6) dan ayat (7) jo. Pasal 225 ayat (1) Rbg seharusnya keberatan diajukan dalam bentuk Perlawanan Eksekusi.

c. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka keberatan Pengugat terhadap pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan dalam bentuk gugatan adalah jelas bertentangan dengan ketentuan dan hukum

Halaman 13 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



acara yang berlaku yakni seharusnya dalam bentuk Perlawanan Eksekusi, oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvontlijke Verklaard*)

d. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka jelas terbukti bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi syarat formil gugatan dan karenanya Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima (*Niet Ontvanlijke Verklaard*)

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat I mohon hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi tersebut diatas secara *mutatis-mutandis* dianggap tercantum kembali dalam jawaban terhadap pokok perkara dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara ini sehingga tidak perlu diulangi kembali.

Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam Gugatannya, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I.

Bahwa sebelum tergugat I menanggapi gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo, perkenankanlah Tergugat I menguraikan fakta-fakta hukum yang sesungguhnya terjadi dan akan Tergugat I dibuktikan nantinya dalam persidangan pada tahap pembuktian agar tidak terjadi kerancuan bagi Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo. Adapun fakta-fakta hukum yang Tergugat I sampaikan adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mengajukan 2 (dua) permohonan fasilitas kredit modal kerja kepada Tergugat I sesuai dengan Surat Permohonan tanggal 09 Agustus 2011 dan tanggal 11 Desember 2013 Selanjutnya terhadap permohonan dari Penggugat tersebut dan setelah dilakukan analisis kredit terhadap permohonan Penggugat, Tergugat I menerbitkan dan menyampaikan Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) No. BBF.SBA/SPPK/1111/2011 tanggal 23 September 2011 dan No. BBF. SBA/SPPK/1941/2013 tanggal 24 Desember 2013 kepada Penggugat. Di dalam SPPK tersebut memuat syarat dan ketentuan kredit yang antara lain limit kredit, jangka waktu kredit, bunga, denda beserta syarat dan ketentuan lainnya yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat, serta Penggugat diberikan jangka waktu untuk mempelajari SPPK tersebut sebelum

Halaman 14 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



menyetujui, apabila Penggugat menyetujui SPPK yang diberikan oleh Tergugat I tersebut maka seluruh syarat dan ketentuan yang terdapat dalam SPPK tersebut akan dituangkan dalam Perjanjian Kredit.

2. Bahwa faktanya Penggugat telah menyetujui dan menyepakati seluruh syarat dan ketentuan yang terdapat dalam SPPK tersebut, dibuktikan dengan telah ditandatanganinya SPPK tersebut oleh Penggugat bersama istrinya yang bernama Pinondang Simatupang, sehingga seluruh syarat dan ketentuan yang terdapat dalam SPPK tersebut dituangkan ke dalam Perjanjian Kredit.

3. Bahwa dengan telah ditandatanganinya SPPK oleh Penggugat bersama istrinya, maka seluruh syarat dan ketentuan kredit yang telah disepakati tersebut dituangkan dalam 2 (dua) **Perjanjian Kredit No. CRO.SBA/0135/KMK/2011 tanggal 26 September 2011** dan **Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.SBA/255/KMK/2013 tanggal 24 Desember 2013** (selanjutnya disebut "**Perjanjian Kredit**") yang telah ditandatangani oleh Penggugat bersama isterinya yang berkedudukan sebagai Debitur, sedangkan Tergugat I sebagai Kreditur/Pemberi Kredit.

4. Bahwa Perjanjian Kredit No. CRO.SBA/0135/KMK/2011 tanggal 26 September 2011 telah ditandatangani oleh Penggugat beserta isterinya yang bernama Pinonang Simatupang dan Tergugat I yang didalamnya telah disepakati hal-hal sebagai berikut:

- a. Limit kredit sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah);
- b. Tujuan Kredit Tambahan Modal Kerja usaha perdagangan hasil bumi dan kilang padi;
- c. Sifat Kredit Revolving
- d. Jangka Waktu Kredit selama 12 (dua belas) bulan;
- e. Bunga kredit 14 % (empat belas persen) pertahun;
- f. Denda sebesar 2 % (dua persen) pertahun diatas suku bunga kredit atas jumlah yang tidak atau terlambat dibayar oleh Debitur (ic. Penggugat).

(selanjutnya disebut "**Perjanjian Kredit Modal Kerja Revolving**").

5. Bahwa Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.SBA/255/KMK/2013 tanggal 24 Desember 2013 telah ditandatangani oleh Penggugat beserta isterinya yang



bernama Pinonang Simatupang dan Tergugat I yang didalamnya telah disepakati hal-hal sebagai berikut:

- a. Limit kredit sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- b. Tujuan Kredit untuk tambahan modal kerja usaha perdagangan hasil bumi dan kilang padi;
- c. Sifat Kredit Non Revolving;
- d. Jangka waktu kredit 60 (enam puluh) bulan terhitung sejak ditanda tangannya perjanjian kredit ini;
- e. Bunga kredit 13,5 % pertahun yang dihitung berdasarkan baki debit harian kredit (vide Pasal 4 ayat 1);
- f. Denda 2% pertahun diatas suku bunga kredit atas jumlah yang tidak atau terlambat dibayar oleh Penggugat berdasarkan Perjanjian Kredit ini (vide Pasal 8).

(selanjutnya disebut **"Perjanjian Kredit Modal Kerja Non Revolving"**).

6. Bahwa selain menandatangani 2 (dua) Perjanjian Kredit tersebut di atas Penggugat bersama istrinya juga telah menandatangani Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk (ic. Tergugat I) (Selanjutnya disebut "SUPK") yang menjadi satu kesatuan dengan Perjanjian Kredit Modal Kerja Revolving dan Non Revolving. Di dalam SUPK tersebut antara lain mengatur tentang kejadian lalai yang dilakukan oleh Debitur (ic. Penggugat) serta hak Tergugat I selaku Bank apabila terjadi kejadian kelalaian yang dilakukan oleh Debitur (ic. Penggugat). Bahwa oleh karena telah disepakati dan ditandatangani oleh Penggugat, maka seluruh syarat dan ketentuan dalam SUPK tersebut mengikat Penggugat, sehingga Penggugat harus menaati aturan tersebut.

7. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka telah terbukti terdapat hubungan hukum antara Penggugat selaku Debitur dan tergugat I selaku Kreditur berdasarkan 2 (dua) Perjanjian Kredit Modal Kerja Revolving dan Non Revolving.

8. Bahwa atas permintaan Penggugat kepada Tergugat I, telah disepakati untuk dilakukan Addendum terhadap Perjanjian Kredit Modal Kerja Revolving dengan rincian sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Addendum I (Pertama) tanggal 7 September 2012, tentang perpanjangan jangka waktu kredit selama 12 (dua belas) terhitung sejak tanggal 26 September 2012 sampai dengan tanggal 25 September 2013;
- b. Addendum II (Kedua) tanggal 23 Desember 2012, tentang penambahan limit kredit sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sehingga limit kredit Penggugat menjadi Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah);
- c. Addendum III (Ketiga) tanggal 24 September 2013, tentang perpanjangan jangka waktu kredit selama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 26 September 2013 sampai dengan tanggal 25 September 2014;
- d. Addendum IV (Keempat) tanggal 30 September 2014, tentang perpanjangan jangka waktu kredit selama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 30 September 2014 sampai dengan tanggal 29 September 2015;
- e. Addendum V (Kelima) tanggal 18 November 2015, tentang perpanjangan jangka waktu kredit selama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 30 September 2015 sampai dengan tanggal 29 Juni 2016.

9. Bahwa atas permohonan dari Penggugat kepada Tergugat I, telah disepakati untuk dilakukan Addendum terhadap Perjanjian Kredit Modal Kerja Non Revolving yang tertuang dalam Addendum I (Pertama) tanggal 30 September 2014, tentang Restrukturisasi Kredit berupa Rp. 231.000.000,- (dua ratus tiga puluh satu juta rupiah).

10. Bahwa untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit modal kerja Penggugat kepada Tergugat I berdasarkan kedua Perjanjian Kredit berikut addendum-addendumnya, maka Penggugat telah menyerahkan agunan kredit kepada Tergugat I berupa:

- a. Sebidang tanah yang terletak di Desa Sidikalang Kecamatan Sorkam Barat Kabupaten Tapanuli Tengah Provinsi Sumatera utara sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 127 an. Pararat Simamora (ic. Penggugat) yang telah diikat dan dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 677/2011 tanggal 23 November 2011 berdasarkan Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) No.632 /2011 tanggal 31 Oktober 2011 yang dibuat oleh Purnama, SH, PPAT di Kab Tapanuli Tengah. Selanjutnya diikat dan dibebankan Hak

Halaman 17 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan Peringkat II (Kedua) No. 949/2012 tanggal 13 Desember 2012 berdasarkan Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) No 760/2012 tanggal 30 November 2012 yang dibuat oleh Purnama, SH, Notaris di Medan. Selanjutnya diikat dan dibebankan Hak Tanggungan Peringkat III (Ketiga) No. 127/2014 tanggal 10 Februari 2014 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No 31/2014 tanggal 20 Januari 2014 yang dibuat oleh Purnama, SH., selaku PPAT wilayah Kabupaten Tapanuli Tengah.

b. Sebidang tanah yang terletak di Desa Sipea-pea Kecamatan Sorkam Barat Kabupaten Tapanuli Tengah Provinsi Sumatera utara sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 253 an. Pararat Simamora (ic. Penggugat) yang telah diikat dan dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 680/2011 tanggal 23 November 2011 berdasarkan Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) No.633/2011 tanggal 31 Oktober 2011 yang dibuat oleh Purnama, SH, PPAT di Kab Tapanuli Tengah. Selanjutnya diikat dan dibebankan Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) No. 949/2012 tanggal 13 Desember 2012 berdasarkan Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) No 760/2012 tanggal 30 November 2012 yang dibuat oleh Purnama, SH, Notaris di Medan. Selanjutnya diikat dan dibebankan Hak Tanggungan Peringkat III (Ketiga) No. 127/2014 tanggal 10 Februari 2014 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No 31/2014 tanggal 20 Januari 2014 yang dibuat oleh Purnama, SH., selaku PPAT wilayah Kabupaten Tapanuli Tengah.

c. Sebidang tanah yang terletak di Desa Sipea pea Kecamatan Sorkam Barat Kabupaten Tapanuli Tengah Provinsi Sumatera utara sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 259 an. Pararat Simamora(ic. Penggugat) yang telah diikat dan dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 680/2011 tanggal 23 November 2011 berdasarkan Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) No.633/2011 tanggal 31 Oktober 2011 yang dibuat oleh Purnama, SH, PPAT di Kab Tapanuli Tengah. Selanjutnya diikat dan dibebankan Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) No. 949/2012 tanggal 13 Desember 2012 berdasarkan Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) No 760/2012 tanggal 30 November 2012 yang dibuat oleh Purnama, SH, Notaris di Medan.

Halaman 18 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg

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

Selanjutnya diikat dan dibebankan Hak Tanggungan Peringkat III (Ketiga) No. 127/2014 tanggal 10 Februari 2014 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No 31/2014 tanggal 20 Januari 2014 yang dibuat oleh Purnama, SH., selaku PPAT wilayah Kabupaten Tapanuli Tengah.

d. Sebidang tanah yang terletak di Desa Tobing Jae Kecamatan Sorkam Barat Kabupaten Tapanuli Tengah Provinsi Sumatera utara sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 41 an. Pararat Simamora (ic. Penggugat) yang telah diikat dan dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 677/2011 tanggal 23 November 2011 berdasarkan Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) No.632 /2011 tanggal 31 Oktober 2011 yang dibuat oleh Purnama, SH, PPAT di Kab Tapanuli Tengah. Selanjutnya diikat dan dibebankan Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) No. 949/2012 tanggal 13 Desember 2012 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No 760/2012 tanggal 30 November 2012 yang dibuat oleh Purnama, SH, Notaris di Medan.

e. Sebidang tanah yang terletak di Desa Pasaribu Tobing Jae Kecamatan Sorkam Barat Kabupaten Tapanuli Tengah Provinsi Sumatera utara sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 42 an. Pararat Simamora(ic. Penggugat) yang telah diikat dan dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 675/2011 tanggal 23 November 2011 berdasarkan Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) No.631/2011 tanggal 31 Oktober 2011 yang dibuat oleh Purnama, SH, PPAT di Kab Tapanuli Tengah. Selanjutnya diikat dan dibebankan Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) No. 332/2014 tanggal 21 April 2014 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No 052/2014 tanggal 21 Januari 2014 yang dibuat oleh Purnama, SH, Notaris di Medan.

f. Sebidang tanah yang terletak di Desa Pasaribu Tobing Jae Kecamatan Sorkam Barat Kabupaten Tapanuli Tengah Provinsi Sumatera utara sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 90 an. Pinondang Simatupang (isteri Penggugat) yang telah diikat dan dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 674/2011 tanggal 23 November 2011 berdasarkan Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) No. 634 /2011 tanggal 31 Oktober 2011 yang dibuat oleh Purnama, SH, PPAT di Kab Tapanuli Tengah. Selanjutnya

Halaman 19 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg

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

diikat dan dibebankan Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) No. 955/2012 tanggal 17 Desember 2012 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No 761/2012 tanggal 30 November 2012 yang dibuat oleh Purnama, SH, Notaris di Medan.

g. Sebidang tanah yang terletak di Desa Pasaribu Tobing Jae Kecamatan Sorkam Barat Kabupaten Tapanuli Tengah Provinsi Sumatera utara sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 43 an. Pararat Simamora (ic. Penggugat) yang telah diikat dan dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 677/2011 tanggal 23 November 2011 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 632 /2011 tanggal 31 Oktober 2011 yang dibuat oleh Purnama, SH, PPAT di Kab Tapanuli Tengah.

h. Sebidang tanah yang terletak di Desa Pasaribu Tobing Jae Kecamatan Sorkam Barat Kabupaten Tapanuli Tengah Provinsi Sumatera utara sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 88 an. Pararat Simamora (ic. Penggugat) yang telah diikat dan dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 677/2011 tanggal 23 November 2011 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 632 /2011 tanggal 31 Oktober 2011 yang dibuat oleh Purnama, SH, PPAT di Kab Tapanuli Tengah.

i. Sebidang tanah yang terletak di Desa Pasaribu Tobing Jae Kecamatan Sorkam Barat Kabupaten Tapanuli Tengah Provinsi Sumatera utara sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 89 an. Pararat Simamora (ic. Penggugat) yang telah diikat dan dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 677/2011 tanggal 23 November 2011 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 632 /2011 tanggal 31 Oktober 2011 yang dibuat oleh Purnama, SH, PPAT di Kab Tapanuli Tengah.

j. Sebidang tanah yang terletak di Desa Pasaribu Tobing Jae Kecamatan Sorkam Barat Kabupaten Tapanuli Tengah Provinsi Sumatera utara sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 96 an. Pararat Simamora (ic. Penggugat) yang telah diikat dan dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 126/2014 tanggal 10 Februari 2014 berdasarkan Akta Pemberian Hak

Halaman 20 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



Tanggungan (APHT) No. 32/2014 tanggal 20 Januari 2014 yang dibuat oleh Purnama, SH, PPAT di Kab Tapanuli Tengah.

k. Sebidang tanah yang terletak di Desa Pasaribu Tobing Jae Kecamatan Sorkam Barat Kabupaten Tapanuli Tengah Provinsi Sumatera utara sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 97 an. Pararat Simamora (ic. Penggugat) yang telah diikat dan dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 126/2014 tanggal 10 Februari 2014 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 32/2014 tanggal 20 Januari 2014 yang dibuat oleh Purnama, SH, PPAT di Kab Tapanuli Tengah.

11. Bahwa sehubungan dengan Penggugat mempunyai 2 (dua) fasilitas Kredit Modal Kerja pada Tergugat I berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja Modal Kerja Revolving dan Perjanjian Kredit Modal Kerja Non Revolving maka telah disepakati oleh Penggugat dengan Tergugat I bahwa seluruh agunan Kredit yang dibebani Hak Tanggungan tersebut di atas juga memberlakukan ketentuan **Joint Collateral** yaitu Agunan Kredit menjamin untuk kedua Fasilitas Kredit Penggugat dan **Cross Default** yaitu apabila terhadap salah satu fasilitas kredit yang ada dinyatakan *default* / *wanprestasi* oleh Tergugat I maka hal tersebut dengan sendirinya fasilitas kredit Penggugat yang lainnya juga dinyatakan *default* atau macet.

12. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil posita Penggugat angka 3 sampai dengan 6 dalam gugatannya yang menyebutkan bahwa Penggugat tidak pernah diberikan salinan dan/atau fotocopy Perjanjian Kredit- oleh Tergugat I. Faktanya seluruh Perjanjian Kredit yang telah disepakati dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I dibuat rangkap 2 (dua) sehingga masing-masing pihak baik Penggugat maupun Tergugat I mempunyai masing-masing memegang perjanjian kredit hal ini juga telah tercantum di dalam Perjanjian Kredit yang mana nantinya akan Tergugat I buktikan di dalam siding pembuktian. Jadi tidak ada alasan yang layak untuk disampaikan oleh Penggugat terkait dengan Perjanjian Kredit seolah – olah Penggugat tidak mengetahui hal – hal yang telah disepakati dalam kedua Perjanjian Kredit, selain itu kedua fasilitas kredit sudah dilakukan dalam jangka waktu yang cukup lama (10 tahun lebih) dan kedua perjanjian kredit

Halaman 21 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



tersbeut juga telah di-addendum. Dengan demikian sangat janggal dan jelas mengada – ada apabila Penggugat masih mempermasalahkan Salinan / copy Perjanjian Kredit tersebut. **Hal ini sekaligus memperlihatkan itikad tidak baik Penggugat karena ternyata dalil Penggugat yang seolah – olah tidak menerima Salinan Perjanjian Kredit maka Perjanjian Kredit tidak sah sebagaimana terlihat dari Posita Penggugat angka 6.** Seharusnya Penggugat dan kuasa hukumnya paham bahwa Perjanjian Kredit tersebut merupakan perjanjian timbal balik dimana Tergugat I berkewajiban memberikan fasilitas kredit kepada Penggugat dan Penggugat berkewajiban untuk mengembalikan fasilitas kredit tersebut kepada Tergugat I berikut bunga dan denda sesuai yang telah disepakati dalam kedua Perjanjian Kredit beserta addendum-addendumnya. **Tidak ada alasan hukum yang dapat digunakan oleh Penggugat untuk menyatakan kedua Perjanjian Kredit tidak sah, sementara Penggugat sudah menerima dan menikmati kedua fasilitas kredit dari Tergugat I dan sampai Gugatan a quo diajukan oleh Penggugat, Penggugat belum melunasi hutang atas kedua fasilitas kreditnya kepada Tergugat I, bahwa dengan telah sisepakatinya Perjanjian Kredit oleh Penggugat dan diketahui oleh istrinya maka Perjanjian tersebut telah sah mengikat para pihak yang membuatnya, karenanya haruslah ditolak dalil Posita Penggugat butir 3 sampai dengan 6 tersebut.**

13. Bahwa setelah dilakukan penambahan limit kredit dan perpanjangan jangka waktu terhadap kedua perjanjian Kredit, ternyata Penggugat tidak dapat melaksanakan pembayaran kewajiban angsuran kreditnya kepada Tergugat I sebagaimana diakui oleh Penggugat dalam dalil gugatannya angka 7, karenanya Tergugat I menyampaikan Surat Peringatan I sampai dengan Surat Pemberitahuan, Surat Peringatan III kepada Penggugat dengan rincian sebagai berikut:

- a. Surat Nomor RTR.RCR.BCR.MDN/8722/2016 Tanggal 14 Juli 2016 perihal **Surat Pemberitahuan Kewajiban Kredit Saudara;**
- b. Surat Nomor RTR.RCR.BCR.MDN/13586/2016 tanggal 21 Oktober 2016 perihal **Surat Peringatan I (Pertama);**



c. Surat Nomor RTR.RCR.BCR.MDN/14408/2016 tanggal 02 November 2016 perihal **Peringatan II (Kedua)**; dan

d. Surat Nomor RTR.RCR.BCR.MDN/15163/2016 tanggal 18 November 2016 perihal **Peringatan III (Ketiga)**

14. Bahwa meskipun Tergugat I telah menyampaikan surat pemberitahuan dan peringatan I (pertama) sampai dengan peringatan 3 (tiga) kali kepada Penggugat, akan tetapi Penggugat tetap tidak menyelesaikan kewajibannya tersebut, karenanya Tergugat I melalui Surat Nomor RTR.RCR.BCR.MDN/15809/2016 tanggal 14 Desember 2016 perihal **Pernyataan Default/ Wanprestasi**, menyatakan Penggugat lalai / wanprestasi dan fasilitas kredit Penggugat dinyatakan jatuh tempo seketika.

15. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil posita Penggugat angka 7 sampai dengan angka 9 dalam gugatannya yang menyebutkan Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran kedua kreditnya kepada Tergugat I dikarenakan usaha Penggugat terkena dampak Covid-19 sehingga Penggugat meminta Tergugat I untuk diberi keringanan serta tenggang waktu untuk memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran kreditnya kepada Tergugat I sesuai Keputusan Presiden Nomor 12 tahun 2020 tentang penetapan bencana non alam penyebaran virus corona disease (Covid-19) sebagai bencana nasional, POJK No. 11/POJK/03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai Kebijakan Countercyclical dampak penyebaran Covid-19 dapat Tergugat I sampaikan tanggapan sebagai berikut:

a. Bahwa Penggugat telah tidak melaksanakan kewajibannya sejak bulan Agustus 2016 atau dalam hal ini tunggakan kewajiban Penggugat terjadi sebelum adanya musibah/Pandemi Corona Virus Disease 19 (Covid-19) sehingga aturan POJK terkait dengan Restrukturisasi kredit disebabkan dampak penyebaran Corona Virus tidak dapat diterapkan kepada Penggugat karena pemberlakuan POJK tersebut tidak dapat berlaku surut, karenanya tidak benar dalil posita Penggugat angka 7 sampai dengan angka 9 dalam gugatannya bahwasanya Penggugat tidak membayar kewajibannya kepada Tergugat disebabkan karena terjadinya Pandemi Covid-19.

Halaman 23 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



b. Bahwa Penggugat keliru dalam memahami Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor : 11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019 karena dalam hal Tergugat I ingin melakukan upaya dalam mendukung stimulus pertumbuhan ekonomi, upaya tersebut dapat diberikan dalam bentuk restrukturisasi kredit atau pembiayaan terhadap debitur yang mampu untuk bertahan dari dampak Coronavirus Disease 2019 dan memiliki prospek usaha. Namun, sifat upaya restrukturisasi kredit atau pembiayaan tersebut bukan bersifat kewajiban dan tergantung terhadap kondisi tiap debitur.

c. Bahwa upaya restrukturisasi kredit yang dilaksanakan oleh Tergugat I terhadap fasilitas kredit milik Penggugat telah diupayakan sejak lama yakni dengan telah dilakukan Addendum terhadap Kedua Perjanjian Kredit yakni:

1) Perjanjian Kredit Modal Kerja Revolving dengan rincian sebagai berikut:

a) Addendum I (Pertama) tanggal 7 September 2012, tentang perpanjangan jangka waktu kredit selama 12 (dua belas) terhitung sejak tanggal 26 September 2012 sampai dengan tanggal 25 September 2013;

b) Addendum II (Kedua) tanggal 23 Desember 2012, tentang penambahan limit kredit sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sehingga limit kredit Penggugat menjadi Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah);

c) Addendum III (Ketiga) tanggal 24 September 2013, tentang perpanjangan jangka waktu kredit selama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 26 September 2013 sampai dengan tanggal 25 September 2014;

d) Addendum IV (Keempat) tanggal 30 September 2014, tentang perpanjangan jangka waktu kredit selama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 30 September 2014 sampai dengan tanggal 29 September 2015;

Halaman 24 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e) Addendum V (Kelima) tanggal 18 November 2015, tentang perpanjangan jangka waktu kredit selama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 30 September 2015 sampai dengan tanggal 29 Juni 2016.

2) Bahwa atas permintaan Penggugat kepada Tergugat I, telah disepakati untuk dilakukan Addendum terhadap Perjanjian Kredit Modal Kerja Non Revolving yang dituangkan dalam Addendum I (Pertama) tanggal 30 September 2014, tentang Restrukturisasi Kredit berupa Rp. 231.000.000,- (dua ratus tiga puluh satu juta rupiah).

d. Bahwa dengan telah dilakukannya Addendum terhadap kedua Perjanjian Kredit yang telah disepakati antara Penggugat sebagai Debitur dan Tergugat I selaku Kreditur antara lain dengan melakukan perpanjangan jangka waktu kredit maka hal ini jelas membuktikan bahwa 2 (dua) Fasilitas Kredit Penggugat telah dilakukan Restrukturisasi kredit.

e. Bahwa Restrukturisasi Kredit yang telah dilakukan Tergugat I terhadap Penggugat juga telah sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Republik Indonesia Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum pada penjelasan Pasal 53 yang mengatur bahwa:

"Restrukturisasi Kredit dilakukan antara lain dengan cara:

- a. *Penurunan suku bunga kredit;*
- b. ***Perpanjangan jangka waktu kredit;***
- c. *Pengurangan tunggakan pokok kredit;*
- d. *Pengurangan tunggakan bunga kredit;*
- e. *Penambahan fasilitas kredit; dan/atau*
- f. *Konversi kredit menjadi Penyertaan Modal Sementara."*

Bahwa berdasarkan POJK tersebut di atas maka tindakan Tergugat I yang telah melakukan restrukturisasi dengan cara memperpanjang jangka waktu kredit (*Rescheduling*) telah sesuai dengan peraturan yang berlaku. Dengan telah diberikan restrukturisasi kredit oleh Tergugat I kepada Penggugat maka telah terbantahkan pula dalil Penggugat pada angka 7 sampai dengan 12 oleh karenanya sudah sepatutnya untuk ditolak seluruhnya gugatan Penggugat karena mengada- ada.

Halaman 25 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



16. Bahwa dengan telah dinyatakan Penggugat **CIDERA JANJI/ WANPRESTASI** oleh Tergugat I dalam memenuhi kewajiban atas fasilitas kreditnya, maka Tergugat I sebagai Pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan *in casu* agunan kredit Penggugat melalui pelelangan umum sesuai dengan ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan yang berbunyi sebagai berikut:

*“Apabila debitur cedera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui **pelelangan umum** serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”*

17. Bahwa pembebanan Hak Tanggungan atas agunan kredit Penggugat telah dilakukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan tidak ada ketentuan yang dilanggar oleh Tergugat I sehingga konsekwensi hukumnya apabila Tergugat I melaksanakan haknya sebagai Pemegang Hak Tanggungan untuk melakukan lelang agunan kredit Penggugat maka tidak ada pihak yang bisa menghalang – halangi Tergugat I untuk melakukan lelang agunan kredit tersebut, termasuk Penggugat. Selain itu pengikatan Hak Tanggungan atas agunan Kredit Penggugat dilakukan oleh Tergugat I sebagai kreditur yang beritikad baik yang telah melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit dan addendum-addendumnya yaitu memberikan fasilitas kredit kepada Penggugat dan fasilitas kredit tersebut telah dinikmati / dimanfaatkan oleh Penggugat, karenanya demi hukum hak Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) atas agunan kredit haruslah dilindungi.

18. Bahwa Penggugat telah menyerahkan agunan kredit kepada Tergugat I untuk menjamin pelunasan fasilitas kreditnya dan telah dikat dengan Hak Tanggungan, karenanya Tegugat I sebagai pemegang Hak Tangggungan mempunyai **hak untuk melakukan lelang agunan kredit apabila Penggugat lalai/wanprestasi dan hasil lelang tersebut digunakan untuk melunasi hutang/kewajiban Penggugat kepada Tergugat I. Hak untuk melelang Agunan ini diberikan dan dijamin oleh Undang – undang sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan.**

Halaman 26 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa selain itu, ketentuan Pasal 2 dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang telah disetujui dan ditandatangani oleh Pemilik Agunan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang di Kota Medan, telah diatur secara tegas bahwa :

*"jika Debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang (Perjanjian Kredit), oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua [ic. **Tergugat I**] selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:*

- a. Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian;*
- b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;*
- c.dst. sama.*

Bahwa oleh karena **Penggugat** tidak melakukan pembayaran dan melunasi seluruh tunggakan kewajiban atas fasilitas kreditnya sesuai dengan yang disepakati dalam Perjanjian Kredit beserta addendum-addendumnya sebagaimana juga diakui dengan tegas oleh **Penggugat** meskipun **Tergugat I** telah menyampaikan Surat Pemberitahuan, Surat Peringatan I, II dan III bahkan **Tergugat I** juga telah menyatakan **Penggugat** lalai/wanprestai, karenanya berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggungan, Pasal 2 APHT dan PERJANJIAN KREDIT beserta Addendum-addendumnya, **Tergugat I** berhak untuk mengumumkan lelang dan melaksanakan Lelang Hak Tanggungan sesuai ketentuan hukum yang berlaku dengan kekuasaan sendiri, dan bantuan Pejabat Lelang dari Kantor Pelayanan dan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) i.c **Tergugat II** yang hasilnya digunakan sebagai pelunasan hutang **Penggugat** kepada **Tergugat I**. Selain itu **Tergugat I** selaku Kreditur dan Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik layak dan berhak untuk mendapat perlindungan hukum, sehingga dalil posita **Penggugat** angka 10 sampai dengan angka 12 dalam Gugatannya sudah seharusnya ditolak.

Halaman 27 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



20. Bahwa sebelum Tergugat I melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap Agunan Kredit Penggugat pada tanggal 23 Agustus 2022, telah terlebih dahulu menyampaikan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan dan Pengosongan Agunan kepada Penggugat selaku Debitur, Pemilik Agunan dan Penghuni Agunan melalui surat sebagai berikut:

- a) Surat No. MNR.RCR/REG.MDN.5735/2022 tanggal 05 Agustus 2022, Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit;
- b) Surat No. MNR.RCR/REG.MDN.5736/2022 tanggal 05 Agustus 2022, Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit;
- c) Surat No. MNR.RCR/REG.MDN.5737/2022 tanggal 05 Agustus 2022, Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit;
- d) Surat No. MNR.RCR/REG.MDN.5738/2022 tanggal 05 Agustus 2022, Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit;
- e) Surat No. MNR.RCR/REG.MDN.5739/2022 tanggal 05 Agustus 2022, Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit;
- f) Surat No. MNR.RCR/REG.MDN.5740/2022 tanggal 05 Agustus 2022, Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit;

21. Bahwa selain pemberitahuan lelang melalui surat yang ditujukan kepada Penggugat selaku Debitur, Pemilik Agunan dan Penghuni Agunan, Tergugat I juga telah mengumumkan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas Agunan Kredit (objek perkara) agar diketahui khalayak ramai termasuk Penggugat, dan Pemilik Agunan sehingga memenuhi asas publisitas yaitu:

- 1) Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui selebaran pada tanggal 25 Juli 2022
- 2) Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada surat khabar harian Waspada tanggal 09 Agustus 2022.

22. Bahwa terhadap Nilai Limit atas obyek lelang *in casu* agunan kredit Penggugat, Tergugat I telah menetapkan sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan **No.213/PMK.06/2020** tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagai berikut:

Halaman 28 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



a) Mengenai nilai limit atas agunan kredit Penggugat ditetapkan oleh Tergugat I dengan berdasarkan pada Peraturan Menteri Keuangan RI No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut "PMK Petunjuk Pelaksanaan Lelang") khususnya Pasal 48, yang mengatur sebagai berikut :

(1) Nilai limit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) ditetapkan oleh Penjual berdasarkan:

- a. laporan hasil penilaian oleh Penilai;
- b. laporan hasil penaksiran oleh Penaksir; atau
- c. harga perkiraan sendiri.

(2) Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan pihak yang telah memperoleh izin dari Menteri dan memiliki kualifikasi kemampuan dan pengalaman dalam melakukan kegiatan praktik penilaian untuk mendapatkan nilai ekonomis sesuai dengan bidang keahlian yang dimiliki.

(3) Penaksir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pihak internal Penjual atau pihak yang ditunjuk Penjual untuk melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggungjawabkan.

(4) Harga perkiraan sendiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berlaku untuk Lelang Noneksekusi Sukarela.

b) Selanjutnya dalam Pasal 51 PMK Petunjuk Pelaksanaan Lelang diatur sebagai berikut: *"Dalam pelaksanaan Lelang 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."*

c) Dalam penilaian agunan kredit/Obyek Lelang terdapat beberapa pihak yang terkait, yaitu :

- 1) **Penilai adalah pihak yang telah memperoleh izin dari Menteri dan memiliki kualifikasi kemampuan dan pengalaman dalam melakukan kegiatan praktik penilaian untuk mendapatkan nilai ekonomis sesuai dengan bidang keahlian yang dimiliki.** (vide Pasal 48 ayat (2).



2) **Penilai Publik** adalah Penilai yang telah memperoleh izin dari Menteri Keuangan untuk memberikan jasa penilaian (vide Peraturan Menteri Keuangan No. 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik / PMK Penilai Publik)

3) **Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP)** adalah badan usaha yang telah mendapat izin usaha dari Menteri Keuangan sebagai wadah bagi Penilai Publik dalam memberikan jasanya (vide Peraturan Menteri Keuangan R.I No. 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik).

4) **Penaksir** sebagaimana yang disebutkan dalam PMK Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 48 ayat (3)

23. Bahwa hasil penilaian terhadap agunan kredit Penggugat berdasarkan hasil penilaian yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sukardi, Israr dan Rekan (SIR) yaitu:

- a. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 42 atas nama Pararat Simamora.
 - Nilai Pasar sebesar Rp 582.200.000,- (lima ratus delapan dua juta dua ratus ribu rupiah)
 - Nilai Likuidasi sebesar Rp. 349.300.000,- (tiga ratus empat puluh sembilan juta tiga ratus ribu rupiah)
- b. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 43 atas nama Pararat Simamora.
 - Nilai Pasar sebesar Rp 87.100.000,- (delapan puluh tujuh juta seratus ribu rupiah)
 - Nilai Likuidasi sebesar Rp. 52.300.000,- (lima puluh dua juta tiga ratus ribu rupiah)
- c. Sertipikat Hak Milik (SHM) 259 atas nama Pararat Simamora.
 - Nilai Pasar sebesar Rp 158.100.000,- (seratus lima puluh delapan juta seratus ribu rupiah)
 - Nilai Likuidasi sebesar Rp. 94.900.000,- (sembilan puluh empat juta sembilan ratus ribu rupiah)
- d. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 41 atas nama Pararat Simamora
 - Nilai Pasar sebesar Rp 136.700.000,- (seratus tiga puluh enam juta tujuh ratus ribu rupiah)
 - Nilai Likuidasi sebesar Rp. 82.000.000,- (delapan puluh dua juta rupiah)

Halaman 30 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Sertipikat Hak Milik (SHM) 88 atas nama Pararat Simamora
 - Nilai Pasar sebesar 35.800.000,- (tiga puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah)
 - Nilai Likuidasi sebesar Rp. 21.500.000,- (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah)
- f. Sertipikat Hak Milik (SHM) 96 atas nama Pararat Simamora
 - Nilai Pasar sebesar Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah)
 - Nilai Likuidasi sebesar Rp. 48.000.000,- (empat puluh delapan juta rupiah)
- g. Sertipikat Hak Milik (SHM) 127 atas nama Pararat Simamora.
 - Nilai Pasar sebesar Rp 261.100.000,- (dua ratus enam puluh satu juta rupiah)
 - Nilai Likuidasi sebesar Rp. 156.600.000,- (seratus lima puluh enam juta enam ratus ribu rupiah)
- h. Sertipikat Hak Milik (SHM) 253 nama Pararat Simamora.
 - Nilai Pasar sebesar Rp 203.800.000,- (dua ratus tiga juta delapan ratus ribu rupiah)
 - Nilai Likuidasi sebesar Rp. 122.300.000,- (seratus dua puluh dua juta tiga ratus ribu rupiah)
- i. Sertipikat Hak Milik (SHM) 90 atas nama Pinondang Br. Simatupang.
 - Nilai Pasar sebesar Rp 56.100.000,- (lima puluh enam juta seratus ribu rupiah)
 - Nilai Likuidasi sebesar Rp. 33.700.000,- (tiga puluh tiga juta tujuh ratus ribu rupiah)
- j. Sertipikat Hak Milik (SHM) 89 atas nama Pararat Simamora.
 - Nilai Pasar sebesar Rp 31.000.000,- (tiga puluh satu juta rupiah)
 - Nilai Likuidasi sebesar Rp. 18.600.000,- (delapan belas juta enam ratus ribu rupiah)
- k. Sertipikat Hak Milik (SHM) 97 atas nama Pararat Simamora.

Halaman 31 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg

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

- Nilai Pasar sebesarRp 119.000.000,- (seratus sembilan belas ribu rupiah)
- Nilai Likuidasi sebesar Rp. 71.400.000,- (tujuh puluh satu juta empat ratus ribu rupiah)

24. Selanjutnya berdasarkan penilaian tersbeut diatas, nilai limit lelang terhadap agunan kredit Penggugat pada pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat I melalui perantara Tergugat II tanggal 23 Agustus 2022 sebagai berikut:

- a. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 42 atas nama Pararat Simamora. sebesar Rp 582.200.000,- (lima ratus delapan dua juta dua ratus ribu rupiah)
- b. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 43 atas nama Pararat Simamora. sebesar Rp 87.100.000,- (delapan puluh tujuh juta seratus ribu rupiah)
- c. Sertipikat Hak Milik (SHM) 259 atas nama Pararat Simamora. sebesar Rp 158.100.000,- (seratus lima puluh delapan juta seratus ribu rupiah)
- d. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 41 atas nama Pararat Simamora. sebesar Rp 136.700.000,- (seratus tiga puluh enam juta tujuh ratus ribu rupiah)
- e. Sertipikat Hak Milik (SHM) 88 atas nama Pararat Simamora. sebesar 35.800.000,- (tiga puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah)
- f. Sertipikat Hak Milik (SHM) 96 atas nama Pararat Simamora. sebesar Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah)
- g. Sertipikat Hak Milik (SHM) 127 atas nama Pararat Simamora. sebesar Rp 261.100.000,- (dua ratus enam puluh satu juta rupiah)
- h. Sertipikat Hak Milik (SHM) 253 nama Pararat Simamora. sebesar Rp 203.800.000,- (dua ratus tiga juta delapan ratus ribu rupiah)
- i. Sertipikat Hak Milik (SHM) 90 atas nama Pinondang Br. Simatupang. sebesar Rp 56.100.000,- (lima puluh enam juta seratus ribu rupiah)
- j. Sertipikat Hak Milik (SHM) 89 atas nama Pararat Simamora. sebesar Rp 31.000.000,- (tiga puluh satu juta rupiah)
- k. Sertipikat Hak Milik (SHM) 97 atas nama Pararat Simamora. sebesarRp 119.000.000,- (seratus sembilan belas ribu rupiah)

Halaman 32 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa pada pelaksanaan lelang tanggal 23 Agustus 2022, Sertipikat Hak Milik (SHM) 253 telah laku lelang sebesar Rp. 203.800.000,- (ratus tiga juta delapan ratus ribu rupiah) sesuai Risalah Lelang No. 204/07/2022 yang dikeluarkan oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Sumatera Utara KPKNL Padang Sidempuan.

26. Bahwa benar pada Posita Penggugat Point 2 Agunan jaminan untuk pelunasan fasilitas kredit modal kerja Penggugat kepada Tergugat I berdasarkan kedua Perjanjian Kredit berikut addendum-addendumnya, agunan jaminan kredit tersisa kepada Tergugat I berupa:

- 1) Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 42 atas nama Pararat Simamora.
- 2) Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 43 atas nama Pararat Simamora.
- 3) Sertipikat Hak Milik (SHM) 259 atas nama Pararat Simamora.
- 4) Sertipikat Hak Milik (SHM) 88 atas nama Pararat Simamora.
- 5) Sertipikat Hak Milik (SHM) 96 atas nama Pararat Simamora.
- 6) Sertipikat Hak Milik (SHM) 127 atas nama Pararat Simamora.
- 7) Sertipikat Hak Milik (SHM) 89 atas nama Pararat Simamora.
- 8) Sertipikat Hak Milik (SHM) 97 atas nama Pararat Simamora.

27. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil posita Penggugat angka 13 sampai dengan angka 14 dalam Gugatannya, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- a) Ketentuan Lelang yang diterbitkan oleh Menteri Keuangan sudah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Menteri Keuangan R.I No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, jadi bukan lagi Peraturan Menteri Keuangan R.I No. 93/PMK.06/2010 jo Peraturan Menteri Keuangan R.I No. 106/PMK.06/2013 jo Peraturan Menteri Keuangan R.I 27/PMK.06/2016 sebagaimana yang disebutkan Penggugat dalam Gugatan aquo.
- b) Bahwa dengan diterbitkannya ketentuan Lelang oleh Menteri Keuangan yaitu Peraturan Menteri Keuangan R.I No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang maka pelaksanaan Lelang Hak

Halaman 33 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg

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

Tanggungjawab dilaksanakan sesuai Peraturan Menteri Keuangan R.I tersebut. Hal ini sejalan dengan maksud Pasal 26 Undang – undang Hak Tanggungan yang menyatakan bahwa selama belum ada peraturan perundang – undangan yang mengaturnya maka ketentuan tentang hipotik dinyatakan berlaku.

c) Dengan demikian setelah adanya ketentuan mengenai Lelang yang diterbitkan oleh Menteri Keuangan berupa Peraturan Menteri Keuangan R.I No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang untuk pelaksanaan Lelang harus mengacu kepada Peraturan Menteri Keuangan R.I tersebut, jadi bukan lagi berpedoman pada ketentuan hipotik yang diatur dalam KUHPerdara atau R.bg yang mengatur tentang Hukum Acara dalam persidangan Perdata dan Pidana yang berlaku di luar Pulau Jawa dan Madura.

d) Yurisprudensi yang digunakan oleh Penggugat juga masih yurisprudensi lama yaitu pada waktu Undang – undang Hak Tanggungan belum diundangkan yaitu Putusan Mahkamah Agung RI No. 3210.K/PDT/1984 tanggal 30 Januari 1986 yang tentu saja tidak relevan lagi untuk digunakan dalam membahas Lelang Hak Tanggungan yang diundangkan pada tanggal 9 April 1996 dan apalagi mau diterapkan dalam perkara aquo karena Pelaksanaan Lelang sudah diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan R.I No. 213/PMK.06/2020 yang diundangkan pada tanggal 23 Desember 2016 ;

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

Dr. Herawati Poesoko, SH., MH. menyatakan¹ :

“Pasal 6 UUHT tersebut dipersiapkan oleh Pembentuk Undang-undang sebagai tiang penyanggah utama bagi kreditor (bank) dalam rangka memperoleh percepatan perlunasan piutangnya....., maka tidak diragukan lagi bahwa Pasal 6 UUHT merupakan dasar hukum berlakunya parate executie manakala debitor wanprestasi.”

1Dr. Herawati Poesoko, SH., MH., *Parate Eksekusi Obyek Hak Tanggungan (Inkonsistensi, Konflik Norma, dan Kesesatan dalam UUHT)*, (Yogyakarta: LaksBang, 2007), hal. 248.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"kemudahan menggunakan sarana Pasal 6 UUHT dikarenakan pelaksanaan penjualan obyek Hak Tanggungan hanya melalui pelelangan umum, tanpa harus meminta fiat Ketua Pengadilan Negeri."

Prof. Dr. St. Remy Sjahdeni, SH. menyatakan² :

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

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

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

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

- Selanjutnya dalam angka 3 Surat Edaran tersebut menegaskan bahwa :

"Lelang obyek Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan adalah tergolong pada Lelang Sukarela..."

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

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

²Prof. Dr. St. Remy Sjahdeni, SH., *Hak Tanggungan, Asas-asas, Ketentuan-ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan-Satu Kajian Mengenai Undang-undang Hak Tanggungan*, (Bandung: Alumni, 1999), hal. 46.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

"Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 UUHT tidak diperlukan persetujuan debitur (in casu Penggugat) untuk pelaksanaan lelangnya."

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

"Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang."

- h) Untuk diketahui oleh Yang Terhormat Majelis Hakim, Pengadilan Negeri Makale dalam memeriksa perkara serupa telah memperkuat pelaksanaan Pasal 6 UU Hak Tanggungan (*parate executie*), hal ini dapat dilihat dalam bagian Tentang Pertimbangan Hukum paragraf pertama Putusan Pengadilan Negeri Makale No. 56/Pdt.G/2010/PN.Mkl. tanggal 09 Juni 2011 halaman 49, sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka apabila debitur (in casu Penggugat) cidera janji, maka pemegang Hak Tanggungan pertama berhak untuk menjual melalui pelelangan umum obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), tanpa memerlukan fiat eksekusi dari Pengadilan Negeri setempat."

- i) Bahwa Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan atas agunan kredit Penggugat yang berhak untuk melakukan penjualan Agunan Kredit melalui Lelang Hak Tanggungan patut mendapatkan perlindungan hukum tanpa adanya gangguan atau halangan dari pihak manapun termasuk Penggugat. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2935 K/Pdt/2012 tanggal 10 Juli 2014, sebagai berikut:

Halaman 36 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg

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)



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

j) Bahwa perlu ditegaskan sekali lagi kepada Penggugat bahwa pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas Obyek Perkara telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan karenanya lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dengan adanya Gugatan *a quo*. Berdasarkan Buku II Pedoman Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Edisi 2007, huruf AJ butir 21 halaman 100 yang dengan tegas menyatakan:

“suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.”

28. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil posita Penggugat angka 15 sampai dengan angka 16 dalam gugatannya yang pada intinya menyebutkan Penggugat mengalami kerugian materil dan immateril, faktanya justru Tergugat I yang mengalami kerugian secara jelas dan nyata akibat Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya sesuai yang telah disepakati dalam kedua perjanjian kredit beserta addendum-addendums.

29. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, Tergugat I dengan tegas menolak dalil posita Penggugat angka 17 dalam gugatannya dikarenakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap agunan kredit Penggugat yang sudah dilaksanakan oleh Tergugat I melalui perantara Tergugat II telah sesuai ketentuan hukum yang berlaku tidak dapat dibatalkan, termasuk dengan adanya Gugatan *a quo*. Sebagaimana terdapat dalam Buku II Pedoman Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Edisi 2007, huruf AJ butir 21 halaman 100 yang dengan tegas menyatakan:

“suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.”

30. Bahwa Pelaksanaan lelang Hak Tanggungan ini merupakan hak dan upaya yang dapat dilakukan oleh Tergugat I untuk mendapatkan pengembalian dana yang sudah diberikan kepada Penggugat dalam bentuk kredit. Gugatan ini diajukan oleh Penggugat dengan alasan yang mengada – ada yang hanya

Halaman 37 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertujuan untuk menghalang – halangi Tergugat I untuk melaksanakan Lelang agunan kredit Penggugat, sehingga Tergugat I selaku kreditur yang beritikad baik layak dan berhak untuk mendapat perlindungan hukum. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2935 K/Pdt/2012 tanggal 10 Juli 2014, sebagai berikut :

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

31. Bahwa harus juga ditolak dalil Posita Penggugat pada angka 18 dan Petitum Penggugat angka 9 yang memohonkan putusan kepada Majelis Hakim dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding atau kasasi (putusan serta merta / *uit voorbar bej vorrad*) karena Gugatan yang diajukan oleh Penggugat hanya berdasarkan alasan yang mengada – ada dan tidak memenuhi syarat – syarat untuk suatu putusan yang dapat dijalankan secara serta merta sebagaimana yang disyaratkan oleh Surat Edaran Mahkamah Agung R.I No. 3 Tahun 2000 dan No. 4 Tahun 2001, khususnya terhadap persyaratan :

- a. *Gugatan tidak didasarkan pada akta otentik ;*
- b. *Penggugat tidak membayarkan / menyetorkan uang jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang / obyek eksekusi”*

32. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan agar Majelis Hakim menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsom) dikarenakan tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sehubungan dengan pelelangan eksekusi Hak Tanggungan terhadap objek perkara karena Tergugat I telah melaksanakan prosedur ssesuai dengan Undang-Undang, sehingga tuntutan dwangsom (uang paksa) yang diajukan oleh Para Penggugat tidak beralasan hukum dan sudah seharusnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara.

33. Bahwa kewajiban Penggugat kepada Tergugat I pertanggal 24 Oktober 2024 adalah 4.944.188.865,46,-(empat milyar sembilan ratus empat puluh empat juta seratus delapan puluh delapan ribu delapan ratus enam puluh lima rupiah koma empat puluh enam sen.

Halaman 38 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



No. Rekening	:	1070100572892	1070100336512	Total
Tunggakan Pokok	:	20,000,000.00	694,065,592.96	714,065,592.96
Bunga Berjalan	:	244,586,867.66	1,153,355,446.11	1,397,942,313.77
Denda	:	457,708,422.18	2,350,764,444.28	2,808,472,866.46
Biaya Lain-lain	:		22,593,568.00	22,593,568.00
Denda Berjalan	:	139,638.96	974,885.31	1,114,524.27
Jumlah Kewajiban		722,434,928.80	4,221,753,936.66	4,944,188,865.46

Maka : berdasarkan alasan yang telah diuraikan di atas karena telah terbantah seluruh dalil-dalil Penggugat maka, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara

Atau,

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

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

1. Bahwa pokok permasalahan dalam gugatan a quo adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek jaminan/agunan hutang Penggugat kepada Tergugat I sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor 273/07/2022 tanggal 10 Oktober 2022.
2. Bahwa yang menjadi pokok/dasar dari gugatan Penggugat di dalam mengajukan gugatannya, pada intinya sebagai berikut:
 - a. Bahwa menurut Penggugat, tindakan atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang telah melaksanakan lelang atas Objek Sengketa dalam perkara a quo, dianggap oleh Penggugat merupakan



perbuatan melawan hukum serta rasa kecewa dan juga telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat baik materil maupun immateril.

b. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat dalam gugatannya memohon agar Majelis Hakim perkara a quo menyatakan pelaksanaan lelang atas Objek Sengketa dalam perkara a quo cacat hukum atau batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum tetap, serta menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum.

3. Bahwa Tergugat II membantah dan menolak dengan tegas dalil-dalil keberatan yang menjadi pokok gugatan Para Penggugat yang terbukti tidak cermat dan menyalahi ketentuan yang berlaku, dan cenderung menggiring pemikiran Majelis Hakim kepada hal-hal yang tidak dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

a. Penggugat terbukti wanprestasi atas Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.SBA/0135/KMK/2011 tanggal 26 September 2011 Atas Nama : Pararat Simamora, Addendum I (Pertama) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.SBA/0135/KMK/2011 tanggal 07 September 2012 Perihal Perpanjangan Jangka Waktu Fasilitas Kredit sampai dengan Addendum V (Kelima) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.SBA/0135/KMK/2011 tanggal 26 September 2011 Perihal Perpanjangan Jangka Waktu dan Restrukturisasi Kredit, dibuat dan ditandatangani tanggal 18 November 2015, dan Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.SBA/255/2013 tanggal 24 Desember 2013 beserta Addendum I (Pertama) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.SBA/255/2013 tanggal 24 Desember 2013 Perihal Restrukturisasi Kredit, dibuat dan ditandatangani tanggal 30 September 2014, yang kesemuanya terkait adanya hubungan keperdataan yang dituangkan dalam bentuk suatu perjanjian kredit antara pihak Penggugat selaku Debitur dan Tergugat I selaku Kreditur.

b. Pelaksanaan lelang yang dilakukan melalui perantara Tergugat II telah dilaksanakan berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, untuk selanjutnya disebut “**PMK Lelang No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang**”, dengan mengedepankan prinsip kehati-hatian dengan memverifikasi

Halaman 40 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



dokumen persyaratan lelang terlebih dahulu, sehingga tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II adalah sah menurut hukum dan oleh karenanya Risalah Lelang Nomor 273/07/2022 tanggal 10 Oktober 2022 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

c. Proses lelang Objek Sengketa perkara a quo telah dilaksanakan berdasarkan ketentuan PMK No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan telah disahkan dalam Risalah Lelang Nomor 273/07/2022 tanggal 10 Oktober 2022 sebagai akta autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, karenanya dalil Penggugat yang menyatakan Para Tergugat khususnya Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan dalam gugatannya adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum.

d. Bahwa tidak ada satupun dalil Penggugat yang dapat membuktikan bahwa Tergugat II melakukan tindakan yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, fakta-fakta hukum yang ada membuktikan bahwa Penggugat tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajiban melunasi utangnya.

4. Bahwa disamping itu, Penggugat sudah pernah mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terkait dengan pelaksanaan lelang atas objek perkara a quo di Pengadilan Negeri Sibolga dengan register perkara perdata nomor: 81/Pdt.G/2022/PN.Sbg, dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Sibolga nomor: 81/Pdt.G/2022/PN.Sbg 2022 Jo. putusan Pengadilan Tinggi Medan nomor: 64/Pdt/2023/PT Mdn Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor: 2490 K/Pdt/2023, sehingga putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (inkraht).

5. Bahwa guna membantah dalil-dalil Penggugat, maka Tergugat II akan menyampaikan secara lengkap uraian penjelasan dalam jawaban di bawah ini.

I. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II pada Jawaban dalam pokok perkara ini.

Halaman 41 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



2. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II dengan tegas menolaknya dan guna menanggapinya, Tergugat II akan menyampaikan uraian dan penjelasan DALAM POKOK PERKARA ini.

A. Akar Permasalahan a quo adalah Wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat I

1. Bahwa wanprestasi diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdata, berbunyi: ***"Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan"***.

2. Bahwa selanjutnya sesuai dengan ketentuan Pasal 1238 KUHPerdata menyatakan ***"Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan"***. Sehingga dalam hal ini Kewajiban debitur untuk membayar ganti rugi tidak serta merta timbul pada saat dirinya lalai. Karena itu, harus ada pernyataan lalai terlebih dahulu yang disampaikan oleh kreditur ke debitur (Pasal 1238 Jo. Pasal 1243 KUHPerdata).

3. Bahwa berdasarkan defenisi tersebut di atas dikaitkan dengan fakta-fakta dalam perkara a quo yang sejatinya telah diakui oleh Penggugat, sebelum lebih jauh menanggapi dalil-dalil Penggugat, hal yang paling penting adalah *point of view* dalam memahami perkara a quo yaitu dengan melihat akar permasalahan yang sepatutnya menjadi *concern*. Sesuai dengan dalil-dalil Penggugat maka telah jelas bahwa akar permasalahannya adalah wanprestasi atas Perjanjian kredit yang telah dilakukan oleh Penggugat.

4. Bahwa berdasarkan dokumen persyaratan lelang yang diserahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II berupa perjanjian

Halaman 42 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



kredit, disebutkan bahwa telah terjadi perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat I sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.SBA/0135/KMK/2011 tanggal 26 September 2011 Atas Nama : Pararat Simamora, Addendum I (Pertama) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.SBA/0135/KMK/2011 tanggal 07 September 2012 Perihal Perpanjangan Jangka Waktu Fasilitas Kredit s.d. addendum Addendum V (Kelima) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.SBA/0135/KMK/2011 tanggal 26 September 2011 Perihal Perpanjangan Jangka Waktu dan Restrukturisasi Kredit, dibuat dan ditandatangani tanggal 18 November 2015, serta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.SBA/255/2013 tanggal 24 Desember 2013 beserta Addendum I (Pertama) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.SBA/255/2013 tanggal 24 Desember 2013 Perihal Restrukturisasi Kredit, dibuat dan ditandatangani tanggal 30 September 2014, untuk selanjutnya disebut "**Perjanjian a quo**", berisi tentang perjanjian kredit antara Penggugat (in casu Pararat Simamora) yang dalam melakukan tindakan hukum dalam akta perjanjian kredit ini telah memperoleh persetujuan dari istri Penggugat selaku Debitur dan Tergugat I (in casu PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. selaku Kreditur, serta akibat hukumnya apabila perjanjian kredit tersebut dilanggar.

5. Bahwa sebagaimana dokumen persyaratan lelang yang disampaikan Tergugat I kepada Tergugat II, diketahui bahwa guna menjamin pelunasan hutang Penggugat terhadap Tergugat I, Penggugat telah menyerahkan agunan kepada Tergugat I, antara lain berupa :

a. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala sesuatu yang melekat berdiri di atasnya, dengan Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 41/Desa Pasaribu Tobing Jae Tgl. 30-12-2008 a.n. Pararat Simamora, Surat Ukur Tgl. 30-12-2008 No. 37/Pasaribu Tobing Jae/2008 Luas 17.768 M², terletak di Desa Pasaribu Tobing

Halaman 43 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



Jae, Kecamatan Sorkam Barat, Kabupaten Tapanuli Tengah, Provinsi Sumatera Utara;

b. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala sesuatu yang melekat berdiri di atasnya, dengan Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 42/Desa Pasaribu Tobing Jae Tgl. 30-12-2008 a.n. Pararat Simamora, Surat Ukur Tgl. 30-12-2008 No. 38/Pasaribu Tobing Jae/2008 Luas 3.508 M², terletak di Desa Pasaribu Tobing Jae, Kecamatan Sorkam Barat, Kabupaten Tapanuli Tengah, Provinsi Sumatera Utara;

c. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala sesuatu yang melekat berdiri di atasnya, dengan Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 43/Desa Pasaribu Tobing Jae Tgl. 30-12-2008 a.n. Pararat Simamora, Surat Ukur Tgl. 30-12-2008 No. 40/Pasaribu Tobing Jae/2008 Luas 11.318 M², terletak di Desa Pasaribu Tobing Jae, Kecamatan Sorkam Barat, Kabupaten Tapanuli Tengah, Provinsi Sumatera Utara;

d. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala sesuatu yang melekat berdiri di atasnya, dengan Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 259/Desa Sipea-pea Jae Tgl. 15-07-2010 a.n. Pararat Simamora, Surat Ukur Tgl. 26 Juni 2010 No. 06/Sipea-pea/2010 Luas 701 M², terletak di Desa Sipea-pea, Kecamatan Sorkam Barat, Kabupaten Tapanuli Tengah, Provinsi Sumatera Utara;

e. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala sesuatu yang melekat berdiri di atasnya, dengan Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 88/Desa Pasaribu Tobing Jae Tgl. 16-11-2010 a.n. Pararat Simamora, Surat Ukur Tgl. 06-10-2010 No. 45/Pasaribu Tobing Jae/2010 Luas 4.947 M², terletak di Desa Pasaribu Tobing Jae, Kecamatan Sorkam Barat, Kabupaten Tapanuli Tengah, Provinsi Sumatera Utara;

f. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala sesuatu yang melekat berdiri di atasnya, dengan Bukti Kepemilikan Sertipikat

Halaman 44 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



Hak Milik No. 96/Desa Pasaribu Tobing Jae Tgl. 25-10-2013 a.n. Pararat Simamora, Surat Ukur Tgl. 21-10-2013 No. 5/Pasaribu Tobing Jae/2013 Luas 10.398 M², terletak di Desa Pasaribu Tobing Jae, Kecamatan Sorkam Barat, Kabupaten Tapanuli Tengah, Provinsi Sumatera Utara;

g. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala sesuatu yang melekat berdiri di atasnya, dengan Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 127/Desa Sidikalang Tgl. 05-04-2010 a.n. Pararat Simamora, Surat Ukur Tgl. 30 Maret 2010 No. 01/Sidikalang/2010 Luas 2.742 M², terletak di Desa Sidikalang, Kecamatan Sorkam Barat, Kabupaten Tapanuli Tengah, Provinsi Sumatera Utara;

h. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala sesuatu yang melekat berdiri di atasnya, dengan Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 90/Desa Pasaribu Tobing Jae Tgl. 16-11-2010 a.n. Pinondang Br Simatupang, Surat Ukur Tgl. 06-10-2010 No. 47/Pasaribu Tobing Jae/2010 Luas 7.746 M², terletak di Desa Pasaribu Tobing Jae, Kecamatan Sorkam Barat, Kabupaten Tapanuli Tengah, Provinsi Sumatera Utara;

i. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala sesuatu yang melekat berdiri di atasnya, dengan Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 89/Desa Pasaribu Tobing Jae Tgl. 16-11-2010 a.n. Pararat Simamora, Surat Ukur Tgl. 05-10-2010 No. 46/Pasaribu Tobing Jae/2010 Luas 4.205 M², terletak di Desa Pasaribu Tobing Jae, Kecamatan Sorkam Barat, Kabupaten Tapanuli Tengah, Provinsi Sumatera Utara;

j. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala sesuatu yang melekat berdiri di atasnya, dengan Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 97/Desa Pasaribu Tobing Jae Tgl. 25-10-2013 a.n. Pararat Simamora, Surat Ukur Tgl. 21-10-2013 No. 6/Pasaribu Tobing Jae/2013 Luas 15.467 M², terletak di Desa Pasaribu Tobing Jae, Kecamatan Sorkam Barat, Kabupaten Tapanuli Tengah, Provinsi Sumatera Utara;

Halaman 45 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



6. Bahwa Perjanjian a quo merupakan bentuk aktualisasi prinsip kebebasan berkontrak yang merupakan salah satu syarat sahnya sebuah perjanjian [vide-Pasal 1320 KUH Perdata], maka sepanjang tidak bertentangan dengan kesusilaan, ketertiban umum, dan undang-undang [vide-Pasal 1337 KUHPERdata], perjanjian mengikat para pihak yang membuatnya atau dengan kata lain perjanjian tersebut menjadi undang-undang bagi para pihak yang membuatnya [asas *pacta sunt servanda*, vide-Pasal 1338 KUHPERdata].

7. Bahwa dengan demikian konsekuensi yuridisnya, maka para pihak terikat dengan substansi yang telah dituangkan dalam klausul-klausul perjanjian, termasuk segala hal yang tidak terbatas dapat dimasukkan dalam materi perjanjian, sepanjang tidak melanggar kesusilaan, ketertiban umum, dan tidak melanggar undang-undang. Oleh karena itu dalam perspektif perjanjian jaminan Hak Tanggungan, esensi yang mendasar adalah **pihak Debitur telah sepakat untuk menyerahkan benda berupa tanah miliknya kepada Kreditur sebagai jaminan kebendaan dalam bentuk Hak Tanggungan, sebagai jaminan pelunasan utangnya.**

8. Bahwa persetujuan maupun akta yang telah disepakati antara Penggugat dengan Tergugat I telah memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPERdata, dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUHPERdata maka persetujuan maupun akta yang dibuat secara sah antara Penggugat dan Tergugat I tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

9. Bahwa faktanya, Penggugat tidak dapat menyelesaikan pembayaran kewajiban kredit sesuai yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit, dan oleh karenanya Tergugat I berhak melakukan upaya-upaya untuk menutup utang Penggugat sebagai bentuk tanggung jawab Penggugat sebagaimana pula telah disepakati dalam Perjanjian Kredit.

Halaman 46 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



10. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, oleh karena dalil-dalil PMH yang diajukan Penggugat telah menyimpang dari akar permasalahan, cenderung kepada iktikad tidak baik dan menyalahi ketentuan peraturan perundang-undangan tentang perjanjian dan hak tanggungan, maka sudah sepatutnya dalil-dalil Penggugat tersebut ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.

B. Tentang Fakta Hukum Objek Perkara A Quo Merupakan Barang Jaminan Kredit milik Penggugat yang Diikat Hak Tanggungan

1) Bahwa untuk memenuhi kesepakatan dalam Perjanjian a quo dan ketentuan hukum penjaminan sesuai Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan Dengan Tanah (Undang-Undang Hak Tanggungan), maka terhadap tanah dan bangunan di atasnya yang dijadikan sebagai agunan kredit tersebut telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan sebagaimana terbukti dengan telah terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), antara lain yaitu:

a. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala sesuatu yang melekat berdiri di atasnya, sesuai Sertipikat Hak Milik No. 42/Desa Pasaribu Tobing Jae Tgl. 30-12-2008 a.n. Pararat Simamora, Surat Ukur Tgl. 30-12-2008 No. 38/Pasaribu Tobing Jae/2008 Luas 3.508 M², terletak di Desa Pasaribu Tobing Jae, Kecamatan Sorkam Barat, Kabupaten Tapanuli Tengah, Provinsi Sumatera Utara, telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 675/2011 tanggal 23-11-2011 di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. dan dibebani Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) No. 332/2014 tanggal 21-04-2014 di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk., berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) yang berkepala **"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.

Halaman 47 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



631/2011 tanggal 31 Oktober 2011 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 052/2014 tanggal 21 Januari 2014, yang dibuat di hadapan Purnama, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di wilayah Kabupaten Tapanuli Tengah;

b. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala sesuatu yang melekat berdiri di atasnya, sesuai Sertipikat Hak Milik No. 43/Desa Pasaribu Tobing Jae Tgl. 30-12-2008 a.n. Pararat Simamora, Surat Ukur Tgl. 30-12-2008 No. 40/Pasaribu Tobing Jae/2008 Luas 11.318 M², terletak di Desa Pasaribu Tobing Jae, Kecamatan Sorkam Barat, Kabupaten Tapanuli Tengah, Provinsi Sumatera Utara, telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 677/2011 tanggal 23-11-2011 di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk., berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) yang berkepala **"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 632/2011 tanggal 31 Oktober 2011, yang dibuat di hadapan Purnama, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di wilayah Kabupaten Tapanuli Tengah;

c. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala sesuatu yang melekat berdiri di atasnya, sesuai Sertipikat Hak Milik No. 259/Desa Sipea-pea Jae Tgl. 15-07-2010 a.n. Pararat Simamora, Surat Ukur Tgl. 26 Juni 2010 No. 06/Sipea-pea/2010 Luas 701 M², terletak di Desa Sipea-pea, Kecamatan Sorkam Barat, Kabupaten Tapanuli Tengah, Provinsi Sumatera Utara, telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 680/2011 tanggal 23-11-2011 di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. dan dibebani Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) No. 949/2012 tanggal 13-12-2012 di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk., berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) yang berkepala **"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah

Halaman 48 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 633/2011 tanggal 31 Oktober 2011 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 760/2012 tanggal 30 November 2012, yang dibuat di hadapan Purnama, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di wilayah Kabupaten Tapanuli Tengah;

d. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala sesuatu yang melekat berdiri di atasnya, sesuai Sertipikat Hak Milik No. 88/Desa Pasaribu Tobing Jae Tgl. 16-11-2010 a.n. Pararat Simamora, Surat Ukur Tgl. 06-10-2010 No. 45/Pasaribu Tobing Jae/2010 Luas 4.947 M², terletak di Desa Pasaribu Tobing Jae, Kecamatan Sorkam Barat, Kabupaten Tapanuli Tengah, Provinsi Sumatera Utara, telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 677/2011 tanggal 23-11-2011 di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk., berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) yang berkepala **"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 632/2011 tanggal 31 Oktober 2011, yang dibuat di hadapan Purnama, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di wilayah Kabupaten Tapanuli Tengah;

e. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala sesuatu yang melekat berdiri di atasnya, sesuai Sertipikat Hak Milik No. 96/Desa Pasaribu Tobing Jae Tgl. 25-10-2013 a.n. Pararat Simamora, Surat Ukur Tgl. 21-10-2013 No. 5/Pasaribu Tobing Jae/2013 Luas 10.398 M², terletak di Desa Pasaribu Tobing Jae, Kecamatan Sorkam Barat, Kabupaten Tapanuli Tengah, Provinsi Sumatera Utara, telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 126/2014 tanggal 10-02-2014 di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk., berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) yang berkepala **"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.

Halaman 49 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



32/2014 tanggal 20 Januari 2014, yang dibuat di hadapan Purnama, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di wilayah Kabupaten Tapanuli Tengah;

f. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala sesuatu yang melekat berdiri di atasnya, sesuai Sertipikat Hak Milik No. 127/Desa Sidikalang Tgl. 05-04-2010 a.n. Pararat Simamora, Surat Ukur Tgl. 30 Maret 2010 No. 01/Sidikalang/2010 Luas 2.742 M², terletak di Desa Sidikalang, Kecamatan Sorkam Barat, Kabupaten Tapanuli Tengah, Provinsi Sumatera Utara, telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 677/2011 tanggal 23-11-2011 di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk., dibebani Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) No. 949/2012 tanggal 13-12-2012 di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. dan dibebani Hak Tanggungan Peringkat III (Ketiga) No. 127/2014 tanggal 10-02-2014, berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) yang berkepala **"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 632/2011 tanggal 31 Oktober 2011, Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 760/2012 tanggal 30 November 2012, dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 31/2014 tanggal 20 Januari 2014, yang dibuat di hadapan Purnama, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di wilayah Kabupaten Tapanuli Tengah.

g. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala sesuatu yang melekat berdiri di atasnya, sesuai Sertipikat Hak Milik No. 89/Desa Pasaribu Tobing Jae Tgl. 16-11-2010 a.n. Pararat Simamora, Surat Ukur Tgl. 05-10-2010 No. 46/Pasaribu Tobing Jae/2010 Luas 4.205 M², terletak di Desa Pasaribu Tobing Jae, Kecamatan Sorkam Barat, Kabupaten Tapanuli Tengah, Provinsi Sumatera Utara, telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 677/2011 tanggal 23-11-2011 di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk., berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) yang berkepala

Halaman 50 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 632/2011 tanggal 31 Oktober 2011, yang dibuat di hadapan Purnama, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di wilayah Kabupaten Tapanuli Tengah.

h. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala sesuatu yang melekat berdiri di atasnya, sesuai Sertipikat Hak Milik No. 97/Desa Pasaribu Tobing Jae Tgl. 25-10-2013 a.n. Pararat Simamora, Surat Ukur Tgl. 21-10-2013 No. 6/Pasaribu Tobing Jae/2013 Luas 15.467 M², terletak di Desa Pasaribu Tobing Jae, Kecamatan Sorkam Barat, Kabupaten Tapanuli Tengah, Provinsi Sumatera Utara, telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 126/2014 tanggal 10-02-2014 di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk., berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) yang berkepal **"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 32/2014 tanggal 20 Januari 2014, yang dibuat di hadapan Purnama, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di wilayah Kabupaten Tapanuli Tengah;

2) Bahwa dengan pengikatan hak tanggungan tersebut, maka **jaminan yang diberikan Penggugat tersebut telah dikaitkan secara sempurna dengan Hak Tanggungan dan telah didaftarkan sehingga menjadi jaminan pelunasan kreditnya apabila ternyata Penggugat Wanprestasi**, maka dalam hal ini para pihak telah tunduk pada ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang sepatutnya wajib untuk dipahami dan menjadi acuan bagi para Debitur, Kreditur dan pihak-pihak terkait yang akan melakukan pengikatan kredit hak tanggungan, sehingga tidak ada alasan lagi bagi para pihak untuk melanggarnya.

Halaman 51 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



3) Bahwa dengan diikat dan dibebaninya Objek Sengketa dalam perkara a quo dengan Hak Tanggungan untuk kepentingan Tergugat I di atas, membawa konsekuensi yuridis bahwa Tergugat I demi hukum **BERHAK** untuk melakukan lelang eksekusi terhadap Objek Sengketa dalam perkara a quo guna dijadikan sumber pelunasan kredit Penggugat, apabila Penggugat sebagai Debitur tidak memenuhi kewajibannya sesuai Perjanjian Kredit (cidera janji/ wanprestasi). Hak Tergugat I untuk melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan tersebut adalah atas dasar Pasal 6, Pasal 14 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) serta Pasal 20 ayat (1) UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang secara tegas menyatakan:

Pasal 6:

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

Pasal 14 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) :

(1) *"Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku."*

(2) *Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**".*

(3) *Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah."*

Pasal 20 ayat (1):

(1) *"Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan :*



a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau

b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.”

4) Bahwa oleh karena pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II adalah eksekusi lelang Hak Tanggungan, maka dengan sertifikat Hak Tanggungan Tergugat I sebagai Pemegang Hak Tanggungan dan Penggugat adalah Pemberi Hak Tanggungan, maka sesuai Akta Pemberitahuan Hak Tanggungan yang terlampir dalam Sertifikat Hak Tanggungan telah ditentukan bahwa:

“Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:

- a. menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
- b. mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
- c. menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
- d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;



e. mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitor tersebut di atas; dan melakukan hal-hal lain yang menurut Undang-Undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.”

5) Bahwa in casu telah terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat atas Perjanjian a quo, maka Tergugat I selaku pemegang Hak Tanggungan dapat melakukan eksekusi melalui *Parate Executie* dengan menjual/melelang objek jaminan, sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.

6) Bahwa atas dasar hal tersebut, maka Tergugat I mengajukan permohonan pelaksanaan lelang Objek Perkara a quo kepada Tergugat II sebagai kantor lelang Negara. Oleh karenanya, tindakan Tergugat I yang melakukan eksekusi lelang barang jaminan kredit Penggugat melalui Tergugat II adalah tindakan yang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

C. Tentang Kedudukan Hukum Tergugat II Atas Permohonan Lelang Yang Diajukan Telah Sesuai Dengan Kewenangan Yang Diberikan Dan Prosedur Dan Pelaksanaan Lelang Yang Telah Dilaksanakan Telah Sesuai Dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku

1) Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dan membantah dalil Penggugat dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakan oleh Tergugat I melalui Tergugat II tidak dilaksanakan sesuai prosedur hukum yang berlaku sehingga dianggap Penggugat cacat hukum atau batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum tetap, adalah merupakan dalil yang sangat tidak berdasar dan beralasan hukum, serta hanya merupakan asumsi sepihak dari Penggugat.

Halaman 54 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



- 2) Bahwa prosedur pelaksanaan lelang oleh Tergugat II diawali dengan permohonan lelang dari PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk., (in casu Tergugat I) selaku Kreditur sebagai akibat dari cedera janji/wanprestasi yang telah dilakukan oleh Sdr. Pararat Simamora (in casu Penggugat) selaku Debitur berdasarkan Perjanjian a quo, sesuai **Surat Permohonan Lelang No. MNR.RCR/REG.MDN.6375/2022 tanggal 26 Agustus 2022** Perihal Surat Permohonan Lelang Ulang E-Auction dan Pembuatan SKPT, yang ditujukan kepada Tergugat II, untuk melaksanakan penjualan lelang eksekusi Hak Tanggungan dengan menggunakan penjualan secara lelang dengan perantaraan Tergugat II. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyebutkan: "Permohonan lelang diajukan secara tertulis oleh Penjual kepada Penyelenggara Lelang sesuai Jenis lelangnya disertai dokumen persyaratan lelang".
- 3) Bahwa dapat Tergugat II tegaskan, hubungan hukum dan peristiwa hukum yang terjadi antara Sdr. Pararat Simamora (in casu Penggugat) selaku Debitur dengan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk., (in casu Tergugat I) selaku Kreditur merupakan hal yang **terpisah dan tidak dapat digabungkan dengan keseluruhan perbuatan Tergugat II yang merupakan Pejabat Lelang** yang berdasarkan peraturan perundang-undangan diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang.
- 4) Bahwa hubungan hukum Tergugat II dalam pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas Objek Sengketa perkara a quo hanya sebagai Pejabat Lelang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang, guna menindaklanjuti permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I dan dasar hukum yang digunakan oleh Tergugat II dalam menyelenggarakan lelang eksekusi Hak Tanggungan mengacu kepada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996

Halaman 55 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



Tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

5) Bahwa prosedur lelang atas Objek Sengketa dalam perkara a quo telah dilaksanakan oleh Tergugat II dengan berpedoman pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yaitu Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189* sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad 1941:3*) jo. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie, Staatsblad 1908:190* sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad 1930:85*) jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

6) Bahwa terhadap dokumen yang dilampirkan oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk., (in casu Tergugat I), selanjutnya Tergugat II melakukan verifikasi kelengkapan berkas permohonan lelang dimaksud dan berdasarkan hasil verifikasi kelengkapan berkas permohonan lelang tersebut, permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I dinyatakan telah lengkap sesuai persyaratan dan menurut jenisnya. **Yang mana pada ketentuan Pasal 3 huruf e PMK Lelang No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang telah diatur secara khusus mengenai lelang eksekusi Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan**, sehingga prosedur lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai dengan aturan-aturan hukum yang berlaku.

7) Bahwa atas permohonan lelang dari Tergugat I sebagaimana Surat Permohonan Lelang No. MNR.RCR/REG.MDN.6375/2022 tanggal 26 Agustus 2022 Perihal Surat Permohonan Lelang Ulang E-Auction dan Pembuatan SKPT, maka Kepala KPKNL Padangsidempuan (in casu Tergugat II) telah mengeluarkan Surat Penetapan Jadwal Lelang No. S-534/KNL.0204/2022 tanggal 29 September 2022, yang menetapkan bahwa lelang akan dilaksanakan pada Hari Senin, Tanggal 10 Oktober 2022, Pukul 11.00 Waktu Server (sesuai WIB), beralamat Domain www.lelang.go.id, bertempat lelang di

Halaman 56 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Padangsidempuan, Jalan Kenanga No. 99, Padangsidempuan. Hal ini sesuai dengan Pasal 30 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang berbunyi: (1) Waktu pelaksanaan lelang ditetapkan oleh: a. Kepala KPKNL; atau b. Pejabat Lelang Kelas II.

8) Bahwa selain itu juga dapat Tergugat II sampaikan, atas permohonan lelang dari Tergugat I tersebut di atas, untuk keperluan lelang pihak Tergugat II juga sudah mengajukan **Surat permohonan penerbitan Surat Keterangan Tanah/Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKT/SKPT)/e-SKPT yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah**, sesuai surat No. S-537/KNL.0204/2022 tanggal 30 September 2022. Hal ini sesuai dengan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang berbunyi, *"Setiap pelaksanaan lelang atas Barang berupa bidang tanah, satuan rumah susun, atau barang tidak bergerak selain tanah yang berdasarkan peraturan perundang-undangan wajib didaftarkan, harus dilengkapi dengan surat keterangan dari instansi yang berwenang"*; dan Pasal 31 ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, berbunyi **"Permintaan penerbitan surat keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk keperluan Lelang diajukan oleh Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II."**

9) Bahwa berdasarkan permohonan lelang tersebut, diperoleh data bahwa jaminan/agunan milik Penggugat yang dimohonkan untuk dilelang oleh Tergugat I melalui Perantara Tergugat II, sesuai Lampiran Surat No. MNR.RCR/REG.MDN.6375/2022 tanggal 26 Agustus 2022 mengenai **Daftar Barang yang akan dilelang, nilai limit dan uang jaminan.**

10) Bahwa adapun barang jaminan/agunan kredit milik Penggugat yang merupakan Objek Hak Tanggungan yang diajukan untuk dilelang

Halaman 57 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat I melalui penjualan di muka umum melalui perantara Tergugat II berupa sertifikat hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan, sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor : 273/07/2022 tanggal 10 Oktober 2022, barang tidak bergerak dilelang apa adanya berupa :

a. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala sesuatu yang melekat berdiri di atasnya, dengan Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 42/Desa Pasaribu Tobing Jae Tgl. 30-12-2008 a.n. Pararat Simamora, Surat Ukur Tgl. 30-12-2008 No. 38/Pasaribu Tobing Jae/2008 Luas 3.508 M², terletak di Desa Pasaribu Tobing Jae, Kecamatan Sorkam Barat, Kabupaten Tapanuli Tengah, Provinsi Sumatera Utara, Nilai Limit Rp367.000.000,00 (tiga ratus enam puluh tujuh juta rupiah), dengan status lelang tidak ada yang mengajukan penawaran **(TIDAK ADA PENAWARAN/TAP)/Belum Laku Terjual**;

b. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala sesuatu yang melekat berdiri di atasnya, dengan Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 43/Desa Pasaribu Tobing Jae Tgl. 30-12-2008 a.n. Pararat Simamora, Surat Ukur Tgl. 30-12-2008 No. 40/Pasaribu Tobing Jae/2008 Luas 11.318 M², terletak di Desa Pasaribu Tobing Jae, Kecamatan Sorkam Barat, Kabupaten Tapanuli Tengah, Provinsi Sumatera Utara, Nilai Limit Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah), dengan status lelang tidak ada yang mengajukan penawaran **(TIDAK ADA PENAWARAN/TAP)/Belum Laku Terjual**;

c. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala sesuatu yang melekat berdiri di atasnya, dengan Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 259/Desa Sipea-pea Jae Tgl. 15-07-2010 a.n. Pararat Simamora, Surat Ukur Tgl. 26 Juni 2010 No. 06/Sipea-pea/2010 Luas 701 M², terletak di Desa Sipea-pea, Kecamatan Sorkam Barat, Kabupaten Tapanuli Tengah, Provinsi Sumatera Utara, Nilai Limit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), dengan

Halaman 58 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg

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)



status lelang tidak ada yang mengajukan penawaran **(TIDAK ADA PENAWARAN/TAP)/Belum Laku Terjual**;

d. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala sesuatu yang melekat berdiri di atasnya, dengan Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 88/Desa Pasaribu Tobing Jae Tgl. 16-11-2010 a.n. Pararat Simamora, Surat Ukur Tgl. 06-10-2010 No. 45/Pasaribu Tobing Jae/2010 Luas 4.947 M², terletak di Desa Pasaribu Tobing Jae, Kecamatan Sorkam Barat, Kabupaten Tapanuli Tengah, Provinsi Sumatera Utara, Nilai Limit Rp23.000.000,00 (dua puluh tiga juta rupiah), dengan status lelang tidak ada yang mengajukan penawaran **(TIDAK ADA PENAWARAN/TAP)/Belum Laku Terjual**;

e. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala sesuatu yang melekat berdiri di atasnya, dengan Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 96/Desa Pasaribu Tobing Jae Tgl. 25-10-2013 a.n. Pararat Simamora, Surat Ukur Tgl. 21-10-2013 No. 5/Pasaribu Tobing Jae/2013 Luas 10.398 M², terletak di Desa Pasaribu Tobing Jae, Kecamatan Sorkam Barat, Kabupaten Tapanuli Tengah, Provinsi Sumatera Utara, Nilai Limit Rp51.000.000,00 (lima puluh satu juta rupiah), dengan status lelang tidak ada yang mengajukan penawaran **(TIDAK ADA PENAWARAN/TAP)/Belum Laku Terjual**;

f. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala sesuatu yang melekat berdiri di atasnya, dengan Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 127/Desa Sidikalang Tgl. 05-04-2010 a.n. Pararat Simamora, Surat Ukur Tgl. 30 Maret 2010 No. 01/Sidikalang/2010 Luas 2.742 M², terletak di Desa Sidikalang, Kecamatan Sorkam Barat, Kabupaten Tapanuli Tengah, Provinsi Sumatera Utara, Nilai Limit Rp165.000.000,00 (seratus enam puluh lima juta rupiah), dengan status lelang tidak ada yang mengajukan penawaran **(TIDAK ADA PENAWARAN/TAP)/Belum Laku Terjual**;

Halaman 59 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



g. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala sesuatu yang melekat berdiri di atasnya, dengan Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 89/Desa Pasaribu Tobing Jae Tgl. 16-11-2010 a.n. Pararat Simamora, Surat Ukur Tgl. 05-10-2010 No. 46/Pasaribu Tobing Jae/2010 Luas 4.205 M², terletak di Desa Pasaribu Tobing Jae, Kecamatan Sorkam Barat, Kabupaten Tapanuli Tengah, Provinsi Sumatera Utara, Nilai Limit Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), dengan status lelang tidak ada yang mengajukan penawaran **(TIDAK ADA PENAWARAN/TAP)/Belum Laku Terjual**;

h. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala sesuatu yang melekat berdiri di atasnya, dengan Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 97/Desa Pasaribu Tobing Jae Tgl. 25-10-2013 a.n. Pararat Simamora, Surat Ukur Tgl. 21-10-2013 No. 6/Pasaribu Tobing Jae/2013 Luas 15.467 M², terletak di Desa Pasaribu Tobing Jae, Kecamatan Sorkam Barat, Kabupaten Tapanuli Tengah, Provinsi Sumatera Utara, Nilai Limit Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah), dengan status lelang tidak ada yang mengajukan penawaran **(TIDAK ADA PENAWARAN/TAP)/Belum Laku Terjual**.

11) Bahwa berdasarkan dokumen yang disampaikan oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. (in casu Tergugat I) selaku Penjual/Pemohon Lelang berupa Perincian Hutang/jumlah kewajiban debitur yang harus dipenuhi sesuai surat No. MNR.RCR/REG.MDN.6384/2022 tanggal 26 Agustus 2022 Perihal **Surat Keterangan Hutang**, menerangkan bahwa Sdr. Pararat Simamora selaku Debitur (in casu Penggugat) mempunyai kewajiban kredit di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. sebesar Rp4,195,687,709.18 (*cut off date* 26 Agustus 2022).

12) Bahwa berdasarkan dokumen yang dilampirkan Tergugat I, diketahui bahwa Penggugat telah cidera janji/wanprestasi. Hal ini terlihat dari adanya bukti bahwa debitur wanprestasi berupa **Surat Peringatan** yang disampaikan oleh Tergugat I yang ditujukan kepada

Halaman 60 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



Bapak Pararat Simamora selaku Debitur (in casu Penggugat), antara lain:

- a. Surat Peringatan I (Pertama) No. RTR.RCR.BCR.MDN/13586/2016 tanggal 21 Oktober 2016;
- b. Surat Peringatan II (Kedua) No. RTR.RCR.BCR.MDN/14408/2016 tanggal 02 November 2016;
- c. Surat Peringatan III (Ketiga) No. RTR.RCR.BCR.MDN/15163/2016 tanggal 18 November 2016; dan
- d. Surat Pernyataan Wanprestasi/Default No. RTR.RCR.BCR.MDN/15809/2016 tanggal 14 Desember 2016.

13) Bahwa pihak PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. (in casu Tergugat I) selaku Penjual/Pemohon Lelang telah membuat **Surat Pernyataan Bertanggung Jawab terhadap gugatan dan atau tuntutan pidana** kepada Tergugat II dalam melakukan penjualan jaminan (Objek Hak Tanggungan) mengenai tanggung jawab selaku Penjual/Pemohon Lelang secara lelang sesuai Surat Pernyataan tertanggal 26 Agustus 2022 yang ditanda tangani oleh Sdr. Subaktiyana, Jabatan Vice President – Regional Retail Collection & Recovery Region I/Sumatera 1, Retail Collection & Recovery – PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk., sehubungan dengan pelaksanaan penjualan di muka umum (Lelang Hak Tanggungan) terhadap jaminan hutang debitur atas nama : Pararat Simamora.

14) Bahwa terkait penetapan harga/nilai limit lelang, pihak Tergugat I selaku Penjual/Pemohon Lelang, dalam suratnya telah menyampaikan kepada Tergugat II terkait **Nilai Limit Lelang** sesuai suratnya No. MNR.RCR/REG.MDN.6381/2022 tanggal 26 Agustus 2022 Perihal Surat Penetapan Harga Limit Lelang dan Setoran Jaminan berdasarkan **Laporan Hasil Penilaian oleh Penilai atau pihak yang ditunjuk PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. (in casu Tergugat I) selaku Penjual/Pemohon Lelang** untuk melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Laporan Penilai dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) SUKARDI, ISRAR & REKAN, antara lain sebagai berikut:

- a. Laporan Penilaian dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sukardi, Israr & Rekan Karmanto & Rekan No. Laporan : 00032/2.0011-01/PI/07/0207/1/I/2022 tanggal 25 Januari 2022, atas aset objek penilaian dengan bukti kepemilikan SHM No. 127 atas nama Pararat Simamora;
- b. Laporan Penilaian dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sukardi, Israr & Rekan Karmanto & Rekan No. Laporan : 00039/2.0011-01/PI/07/0207/1/I/2022 tanggal 25 Januari 2022, atas aset objek penilaian dengan bukti kepemilikan SHM No. 90 atas nama Pinondang Br. Simatupang;
- c. Laporan Penilaian dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sukardi, Israr & Rekan Karmanto & Rekan No. Laporan : 00029/2.0011-01/PI/07/0207/1/I/2022 tanggal 25 Januari 2022, atas aset objek penilaian dengan bukti kepemilikan SHM No. 41 atas nama Pararat Simamora;
- d. Laporan Penilaian dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sukardi, Israr & Rekan Karmanto & Rekan No. Laporan : 00037/2.0011-01/PI/07/0207/1/I/2022 tanggal 25 Januari 2022, atas aset objek penilaian dengan bukti kepemilikan SHM No. 88 atas nama Pararat Simamora;
- e. Laporan Penilaian dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sukardi, Israr & Rekan Karmanto & Rekan No. Laporan : 00030/2.0011-01/PI/07/0207/1/I/2022 tanggal 25 Januari 2022, atas aset objek penilaian dengan bukti kepemilikan SHM No. 42 atas nama Pararat Simamora;
- f. Laporan Penilaian dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sukardi, Israr & Rekan Karmanto & Rekan No. Laporan : 00034/2.0011-01/PI/07/0207/1/I/2022 tanggal 25 Januari 2022, atas aset objek penilaian dengan bukti kepemilikan SHM No. 259 atas nama Pararat Simamora;

Halaman 62 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg

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)



g. Laporan Penilaian dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sukardi, Israr & Rekan Karmanto & Rekan No. Laporan : 00035/2.0011-01/PI/07/0207/1/I/2022 tanggal 25 Januari 2022, atas aset objek penilaian dengan bukti kepemilikan SHM No. 96 atas nama Pararat Simamora;

h. Laporan Penilaian dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sukardi, Israr & Rekan Karmanto & Rekan No. Laporan : 00038/2.0011-01/PI/07/0207/1/I/2022 tanggal 25 Januari 2022, atas aset objek penilaian dengan bukti kepemilikan SHM No. 89 atas nama Pararat Simamora;

i. Laporan Penilaian dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sukardi, Israr & Rekan Karmanto & Rekan No. Laporan : 00036/2.0011-01/PI/07/0207/1/I/2022 tanggal 25 Januari 2022, atas aset objek penilaian dengan bukti kepemilikan SHM No. 97 atas nama Pararat Simamora;

j. Laporan Penilaian dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sukardi, Israr & Rekan Karmanto & Rekan No. Laporan : 00031/2.0011-01/PI/07/0207/1/I/2022 tanggal 25 Januari 2022, atas aset objek penilaian dengan bukti kepemilikan SHM No. 43 atas nama Pararat Simamora;

15) Bahwa sebelum melakukan pelaksanaan lelang atas Objek Sengketa dalam Perkara a quo yang akan dilelang, PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. (in casu Tergugat I) selaku Penjual/Pemohon Lelang telah terlebih dahulu memberikan **Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang** yang ditujukan kepada Bapak Pararat Simamora selaku Debitur (in casu Penggugat), sesuai Surat No. MNR.RCR/REG.MDN.7776/2022 tanggal 30 September 2022 Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Ulang Agunan Kredit.

16) Bahwa guna memenuhi asas *publisitas* dan pemberitahuan kepada masyarakat tentang akan adanya Lelang dengan maksud untuk menghimpun peminat Lelang serta pemberitahuan kepada pihak yang berkepentingan, pelelangan ini **telah dilakukan**

Halaman 63 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



Pengumuman lelang eksekusi Hak Tanggungan oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. (in casu Tergugat I) selaku Penjual/Pemohon Lelang melalui Surat Kabar Harian "WASPADA" yang terbit pada tanggal 03 Oktober 2022. Hal ini sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, berbunyi "Pelaksanaan lelang wajib didahului dengan Pengumuman Lelang dan Pengumuman Lelang dilakukan oleh Penjual".

17) Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, **prinsip kehati-hatian** telah selaras dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur di bidang lelang, khususnya yang tertuang dalam Bagian Ketiga Pasal 31 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, telah mengamanatkan setiap pelaksanaan lelang atas Barang berupa bidang tanah, satuan rumah susun, atau barang tidak bergerak selain tanah yang berdasarkan peraturan perundang-undangan **WAJIB** didaftarkan dan dilengkapi harus dilengkapi dengan surat keterangan dari instansi yang berwenang.

18) Bahwa untuk syarat sahnya pelaksanaan lelang atas Objek Lelang a quo pihak PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. (in casu Tergugat I) selaku Penjual/Pemohon Lelang telah memenuhi persyaratan wajib lelang, yang **telah dilengkapi dengan Surat Keterangan Tanah (SKT) / Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT)**, antara lain sebagai berikut:

- a.** Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah No. Berkas : 8774/2022 diterbitkan tanggal 07 Oktober 2022 atas SHM No. 42;
- b.** Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah No. Berkas : 8775/2022 diterbitkan tanggal 07 Oktober 2022 atas SHM No. 43;



c. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah No. Berkas : 8776/2022 diterbitkan tanggal 07 Oktober 2022 atas SHM No. 259;

d. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah No. Berkas : 8777/2022 diterbitkan tanggal 07 Oktober 2022 atas SHM No. 88;

e. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah No. Berkas : 8778/2022 diterbitkan tanggal 07 Oktober 2022 atas SHM No. 96;

f. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah No. Berkas : 8781/2022 diterbitkan tanggal 07 Oktober 2022 atas SHM No. 89;

g. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah No. Berkas : 8782/2022 diterbitkan tanggal 07 Oktober 2022 atas SHM No. 97;

h. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah No. Berkas : 8845/2022 diterbitkan tanggal 07 Oktober 2022 atas SHM No. 127;

19) Bahwa berdasarkan surat permohonan lelang dari Tergugat I beserta dokumen-dokumen persyaratan lelang yang diajukan kepada Tergugat II tersebut di atas, maka Tergugat II telah melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administrasi terhadap berkas yang dilampirkan dalam surat permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I.

20) Bahwa terhadap permohonan lelang yang diajukan Tergugat I telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang, di mana dokumen persyaratan lelang telah dipenuhi oleh Tergugat I selaku Penjual/Pemohon Lelang sesuai jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data serta objek lelang jelas merupakan Hak Tanggungan dan Tergugat I sepenuhnya berhak untuk melaksanakan lelang eksekusi objek lelang a quo terhadap agunan/jaminan milik Penggugat melalui perantara Tergugat II dengan jenis penawaran lelang

Halaman 65 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



melalui internet (*closed bidding*), maka sesuai ketentuan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2022 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, berbunyi “Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang”.

21) Bahwa sesuai prinsip penyelenggaraan lelang sebagaimana telah diatur dalam Pasal 10 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, menyatakan bahwa Penyelenggaraan Lelang dilakukan oleh KPKNL, Kantor Pejabat Lelang Kelas II, atau Balai Lelang sesuai kewenangannya dan Penyelenggaraan Lelang dilakukan berdasarkan permohonan yang diajukan Penjual, dan diperkuat dengan Pasal 87 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, menyatakan Pejabat Lelang yang melaksanakan Lelang wajib membuat risalah Lelang. Risalah Lelang adalah sebagai berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.

22) Bahwa dalam penjualan lelang tidak ada pembatasan, karena penjualan lelang terbuka untuk umum melalui penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan dengan didahului pengumuman lelang. Dengan demikian tidak ada pembatasan terhadap pembeli yang dapat membeli aset yang dilelang, sepanjang yang bersangkutan memenuhi persyaratan lelang. Hal ini sesuai dengan Pasal 23 ayat (1) dan ayat (2) PMK Lelang No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi “Lelang tetap dilaksanakan walaupun hanya diikuti oleh 1 (satu) orang Peserta Lelang dan Setiap orang, badan hukum, atau badan usaha dapat menjadi Peserta Lelang, kecuali: a. Pejabat Lelang, b. pejabat Penjual, c. penilai atau

Halaman 66 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



penaksir, d. juru sita, e. tereksekusi, f. debitor; dan g. terpidana, **yang terkait langsung dengan pelaksanaan lelang.**

23) Bahwa tindakan Tergugat II melaksanakan lelang yang dimintakan kepadanya, telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah memenuhi syarat hukum serta telah sesuai ketentuan UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan memenuhi syarat formal sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, oleh karenanya lelang tersebut sah secara hukum Risalah Lelang Nomor 273/07/2022 tanggal 10 Oktober 2022 yang merupakan produk hukum Pemerintah Republik Indonesia yang dalam hal ini diwakili secara ***ex officio*** yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

24) Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan di atas, membuktikan seluruh tindakan dan proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat II dalam **prosedur dan proses dalam pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan** yang dilakukan Tergugat II atas permohonan Tergugat I atas Objek Sengketa dalam perkara a quo yang dibebani Hak Tanggungan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku, sehingga terbukti dan tidak terbantahkan lagi dalil-dalil posita dan petitum gugatan Penggugat yang menyatakan pelaksanaan lelang yang dilakukan Tergugat I melalui Tergugat II tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku terkait lelang, sehingga dianggap Penggugat cacat hukum atau batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum tetap dan menyatakan demi hukum Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*) adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum, sehingga sudah sepatutnya dinyatakan untuk ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.

Halaman 67 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



D. Tanggapan Terkait Perbuatan Melawan Hukum yang Didalilkan Penggugat

1) Bahwa Tergugat II menolak dan membantah secara tegas atas dalil Penggugat pada posita dan petitum gugatannya, yang pada pokoknya mendalilkan bahwa tindakan Tergugat I yang akan dan/atau telah melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan melalui Perantara Tergugat II, dianggap Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*).

2) Bahwa dalil tersebut merupakan dalil-dalil yang sangat tidak beralasan hukum dan hanya merupakan asumsi-asumsi sepihak dari Penggugat. Dalam permasalahan a quo Tergugat II sama sekali tidak melakukan tindakan/perbuatan hukum yang bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan maupun suatu perjanjian apapun berkaitan dengan permasalahan Penggugat maupun tindakan yang dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata.

3) Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalil Penggugat tersebut merupakan dalil yang keliru dan mengada-ada, karena berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- Harus ada perbuatan;
- Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;
- Harus ada unsur kesalahan;
- Harus ada kerugian yang diderita;
- Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan;

unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum.

Halaman 68 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



4) Bahwa untuk dapat dikatakan suatu Perbuatan Melawan Hukum, selain perbuatan yang melawan undang-undang, maka perbuatan tersebut harus dapat dibuktikan:

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b. Melanggar hak subyektif orang lain;
- c. Melanggar kaidah tata susila;
- d. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.

5) Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak terdapat satupun dalil-dalil Penggugat yang dapat menunjukkan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum. Bahwa Tergugat II sebagai instansi Pemerintah yang bertanggung jawab untuk melakukan pelelangan telah menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

6) Bahwa justru sebaliknya sangat terlihat jelas gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat II adalah sangat tidak berdasar hukum.

7) Bahwa apabila memang benar (*quod-non*) Penggugat mendalilkan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka sesuai asas mengenai beban pembuktian secara umum dalam Hukum Acara Perdata adalah *Actori In Cumbit Probatio*", memberikan beban pembuktian untuk pertama kali kepada subjek hukum yang mendalilkan atas suatu tuntutan hak yaitu Penggugat, dan oleh karenanya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat wajib membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut terkait unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum dan juga perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan Tergugat II, hal ini merupakan kewajiban Penggugat sesuai ketentuan Pasal 1865 KUHPerdata Jo. Pasal 163 (H.I.R) Jo. Pasal 283 (RBg.), yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1865 KUHPerdata :

Halaman 69 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



“Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu.”

Pasal 163 (H.I.R) :

“Barang siapa, yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu.”

Pasal 283 (RBg):

“Barangsiapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu.”

8) Bahwa dengan demikian gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan Penggugat tidak didukung dengan dasar hukum yang jelas, karena dalil-dalil ataupun formulasi gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak menjelaskan peristiwa mana yang dilanggar oleh Para Tergugat khususnya Tergugat II yang menjadi alasan Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Para Tergugat tersebut, sehingga sudah sepatutnya dalil Penggugat yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.

E. Tentang Tuntutan Pembatalan Lelang

1) Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dan membantah dalil Penggugat dalam gugatannya mengenai **pembatalan lelang**, yang pada intinya agar Majelis Hakim perkara a quo menyatakan batal atas lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II atas Objek Sengketa dalam perkara a quo dikarenakan terdapat prosedur lelang yang cacat hukum, adalah sangat tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum.

Halaman 70 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



2) Bahwa Tergugat II menolak dan membantah dengan tegas dalil Penggugat dalam gugatannya mengenai **pembatalan lelang**, yang pada intinya agar Majelis Hakim perkara a quo menyatakan batal atas lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II atas Objek Perkara a quo, adalah sangat tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum.

3) Bahwa sesuai ketentuan Pasal 27 ayat (1) PMK No. 213/PMK.06/20120 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, disebutkan bahwa "*Dalam hal sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan terdapat gugatan dari pihak lain selain debitor/pemilik jaminan dan/atau suami atau istri debitor/pemilik jaminan yang terkait kepemilikan objek yang akan dilelang, Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) tidak dapat dilaksanakan*".

4) Bahwa lebih lanjut, berdasarkan ketentuan Pasal 36, Pasal 37 ayat (1), (2) dan (3) dan Pasal 38 PMK No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, mengatur sebagai berikut:

Pasal 36:

"Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan oleh Pejabat Lelang berdasarkan:

- a. permintaan Penjual;
- b. penetapan atau putusan dari lembaga peradilan; atau
- c. hal lain yang diatur dalam Peraturan Menteri ini.

Pasal 37 ayat (1), (2) dan (3):

(1) Pembatalan sebelum lelang berdasarkan permintaan Penjual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf a dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi Penjual.

(2) Permintaan pembatalan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara tertulis oleh Penjual dengan disertai alasan.



(3) *Permintaan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus telah diterima oleh Pejabat Lelang paling lambat sebelum lelang dimulai.*

Pasal 38 :

(1) *Pembatalan lelang berdasarkan penetapan atau putusan dari lembaga peradilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf b disampaikan secara tertulis dan harus telah diterima oleh Pejabat Lelang paling lambat sebelum lelang dimulai.*

(2) *Penjual dan/atau Pejabat Lelang harus mengumumkan pembatalan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Peserta Lelang pada saat pelaksanaan lelang."*

5) Bahwa dengan mendasarkan ketentuan pasal 27 ayat (1) Jo. Pasal 36, Pasal 37 ayat (1), (2) dan (3) serta Pasal 38 PMK lelang tersebut di atas, dapat dipahami bahwa pembatalan lelang dalam perkara ini hanya dapat dilakukan oleh Tergugat I (Penjual), atau jika ada penetapan atau putusan dari pengadilan, selain itu rencana lelang juga dapat dibatalkan jika ada gugatan dari pihak lain selain debitor, dalam hal ini selain dari Penggugat **karena Penggugat adalah debitor dari Tergugat I.**

6) Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, dalam pelaksanaan lelang atas Objek Perkara a quo tidak ada surat permohonan pembatalan dari Tergugat I yang ditujukan kepada Tergugat II agar lelang eksekusi dibatalkan, juga tidak ada bukti putusan pengadilan untuk pembatalan lelang eksekusi dan juga tidak ditemukan bukti bahwa ada pihak lain yang mengajukan gugatan terkait kepemilikan objek lelang.

7) Bahwa berdasarkan ketentuan pasal-pasal dimaksud, maka pelaksanaan lelang tidak dapat dibatalkan, di mana dalam pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas Objek Perkara a quo, tidak terdapat penetapan atau putusan dari lembaga peradilan pada saat pelaksanaan lelang dilaksanakan. Oleh karena itu, dengan mendasarkan pada ketentuan peraturan tersebut, tindakan Tergugat II

Halaman 72 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



telah tepat dan berdasarkan hukum serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan karenanya perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum sehingga tidak bisa dimintakan pembatalannya.

8) Bahwa hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1210 K/ SIP/1973 tanggal 19 Nopember 1973, yang berbunyi "***Bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan***", dan Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI, Jakarta, 2008, halaman 100, dengan tegas menyatakan "***Suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan***", hal ini juga sejalan dengan Pasal 25 PMK No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang berbunyi "***Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan***", sehingga terkait dengan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang telah dilaksanakan melalui perantara Tergugat II telah sah secara hukum dan tidak dapat dibatalkan.

9) Bahwa lelang yang dilakukan Tergugat II juga telah dilakukan sesuai Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana diubah terakhir kali dengan *Staatsblad* 1941:3) Jo. Peraturan Menteri Keuangan dan Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara terkait Lelang, di mana terhadap rencana lelang dimaksud, oleh Tergugat I selaku penjual/pemohon lelang telah dilakukan pengumuman lelang melalui selebaran/pengumuman tempel dan surat kabar harian sebagai Pengumuman Lelang yang merupakan syarat mutlak guna memenuhi asas publisitas dan persyaratan lelang sebagai pemberitahuan kepada masyarakat umum.

10) Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, tidak terbukti bahwa baik Tergugat I maupun Tergugat II melakukan perbuatan melawan

Halaman 73 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



hukum dalam tahapan-tahapan lelang eksekusi atas Objek Sengketa dalam perkara a quo, dengan demikian perbuatan Tergugat I sebagai Penjual dan perbuatan Tergugat II sebagai pelaksana lelang eksekusi telah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku, sehingga sudah sepatutnya dalil Penggugat yang meminta pembatalan lelang atas Objek Sengketa dalam perkara a quo ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.

F. Permohonan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) Tidak Berdasarkan Hukum

- 1) Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil Penggugat pada kronologis dan fakta hukum halaman 9 angka 14 dan pokok perkara halaman 8 angka 9 gugatan yang pada intinya memohon agar Majelis Hakim perkara a quo untuk menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum banding dan kasasi maupun verzet.
- 2) Bahwa sesuai ketentuan Pasal 180 H.I.R. Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, pada angka 4 Mahkamah Agung memberi petunjuk yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:
 - a. gugatan didasarkan bukti autentik atau surat tulisan tangan (*handscript*) yang tidak dibantah kebenarannya...dst;
 - b. gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
 - c. gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau...dst;
 - d. pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*)...dst;

Halaman 74 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



- e. dikabulkan tuntutan provisional, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi Pasal 332 Rv;
- f. gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;
- g. pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.

3) Bahwa mencermati pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* tidak termasuk dalam kategori pengecualian sebagaimana ketentuan SEMA tersebut.

4) Bahwa diatur lebih lanjut, sebagaimana telah ditegaskan pula dalam SEMA RI Nomor 4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil yaitu "*Setiap kali akan melaksanakan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij voorraad) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan: "Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama"*. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta.

5) Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut dan demi terwujudnya asas kepastian hukum, maka *Uitvoerbaar bij voorraad* yang diajukan oleh Penggugat sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

G. Konsekuensi Hukum dan Tanggung Jawab Dalam Permasalahan A Quo

1) Bahwa proses lelang objek Hak Tanggungan telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang tujuannya adalah dalam rangka menegaskan adanya hak dan kewajiban para pihak, memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak. Sehingga apabila dalam praktiknya terdapat pihak yang melanggar ketentuan tersebut, maka sudah sepatutnya mengetahui akibatnya dan menanggung risikonya.

Halaman 75 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



2) Bahwa demikian hal nya dalam perkara a quo, sudah sepatutnya Penggugat mengetahui dan memahami akibat hukum dari hubungan hukum dengan Tergugat I, serta siap menanggung risikonya sebagaimana telah dituangkan dalam Perjanjian Kredit.

3) Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa tidak ada satupun tindakan Tergugat II yang dapat digolongkan ke dalam perbuatan melawan hukum, di mana **prosedur penjualan, pembelian dan proses dalam pelaksanaan Lelang** yang telah dilakukan Tergugat II atas permohonan Tergugat I atas Objek Sengketa dalam perkara a quo yang dibebani Hak Tanggungan sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor : 273/07/2022 tanggal 10 Oktober 2022, telah memenuhi syarat hukum dan sesuai ketentuan Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan memenuhi syarat formal sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

4) Bahwa selain hal tersebut di atas, Tergugat II juga memandang apabila benar (*quod non*-) Penggugat memiliki itikad baik, maka seyogianya daripada Penggugat mengajukan gugatan a quo, seharusnya Penggugat selaku Debitur dari Tergugat I (in casu PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk.) dapat melunasi seluruh kewajibannya kepada Tergugat I sebelum pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas objek sengketa perkara a quo dilakukan.

3. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya, karena selain tidak berdasar hukum juga hanya merupakan pengulangan dari dalil-dalil sebelumnya yang telah ditanggapi pada Jawaban di atas.

4. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut, jelas bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat tidak berdasar hukum, sehingga demi keadilan dan kepastian hukum, maka dalil-dalil gugatan Penggugat sepatutnya untuk ditolak

Halaman 76 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam Jawaban di atas, dengan ini Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Menyatakan Eksepsi Tergugat II cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menyatakan Tergugat II tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan proses lelang a quo sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor : 273/07/2022 tanggal 10 Oktober 2022 adalah sah secara hukum;
4. Menyatakan menolak permohonan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) yang dimohonkan oleh Penggugat untuk seluruhnya;
5. Menyatakan menolak permohonan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) yang dimohonkan oleh Penggugat untuk seluruhnya;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Subsidiar :

Atau apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang bahwa terhadap Jawaban Tergugat I dan II tersebut, Penggugat telah mengajukan replik pada persidangan elektronik, dan terhadap replik tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

Halaman 77 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg

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

1. Asli dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK xxxxxxxxxxxxxxxxxx Nama Pararat Simamora tanggal 31 Juli 2012, selanjutnya diberi tanda bukti **P-1**;
2. Asli dan fotokopi Kartu Keluarga No. xxxxxxxxxxxxxxxxxx Nama Kepala Keluarga Pararat Simamora yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kab. Tapanuli Tengah tanggal 25 November 2022, selanjutnya diberi tanda bukti **P-2**;
3. Asli dan fotokopi Surat Nomor MNR.RCR/REG.MDN.1126/2022, Perihal Penegasan Pelaksanaan Lelang yang ditujukan kepada Pararat Simamora yang dikeluarkan oleh Senior Manager Region I/Sumatera 1 Regional Retail Collection & Recovery PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 3 Oktober 2022, selanjutnya diberi tanda bukti **P-3**;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup, dan telah pula disesuaikan dengan aslinya;

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

1. Asli dan fotokopi Salinan putusan Pengadilan Negeri Sibolga No. 81/Pdt.G/2022/PN.Sbg tanggal 15 Desember 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-1;
2. Asli dan fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 64/Pdt/2023/PT MDN tanggal 24 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-2;
3. Asli dan fotokopi Salinan Putusan Mahkamah Agung No. 2490 K/Pdt/2023 tanggal 03 Oktober 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-3;
4. Asli dan fotokopi Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.SBA/0135/KMK/2011 tanggal 26 September 2011 telah ditandatangani oleh Penggugat beserta isterinya yang bernama Pinonang Simatupang dan Tergugat I, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-4;
5. Asli dan fotokopi Perjanjian Kredit Modal Kerja Non Revolving No. CRO.SBA/255/KMK/2013 tanggal 24 Desember 2013 telah ditandatangani oleh Penggugat beserta isterinya yang bernama Pinonang Simatupang dan Tergugat I, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-5;

Halaman 78 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Asli dan fotokopi Syarat – syarat Umum Perjanjian Kredit (SUPK) PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk tanggal 26 September 2011 yang telah ditandatangani oleh Penggugat beserta isterinya yang bernama Pinonang Simatupang, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-6;
7. Asli dan fotokopi Addendum I (Pertama) tanggal 7 September 2012 terhadap Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.SBA/0135/KMK/2011 tanggal 7 September 2012, tentang perpanjangan jangka waktu kredit selama 12 (dua belas) terhitung sejak tanggal 26 September 2012 sampai dengan tanggal 25 September 2013, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-7;
8. Asli dan fotokopi Addendum II (Kedua) tanggal 23 Desember 2012 terhadap Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.SBA/0135/KMK/2011 tanggal 7 September 2012, tentang penambahan limit kredit sebesar Rp. 100.000.000.- (seratus juta rupiah) sehingga limit kredit Penggugat menjadi Rp. 800.000.000.- (delapan ratus juta rupiah), selanjutnya diberi tanda bukti T.I-8;
9. Asli dan fotokopi Addendum III (Ketiga) tanggal 24 September 2013 terhadap Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.SBA/0135/KMK/2011 tanggal 7 September 2012, tentang perpanjangan jangka waktu kredit selama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 26 September 2013 sampai dengan tanggal 25 September 2014, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-9;
10. Asli dan fotokopi Addendum IV (Keempat) tanggal 30 September 2014 terhadap Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.SBA/0135/KMK/2011 tanggal 7 September 2012, tentang perpanjangan jangka waktu kredit selama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 30 September 2014 sampai dengan tanggal 29 September 2015, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-10;
11. Asli dan fotokopi Addendum V (Kelima) tanggal 18 November 2015 terhadap Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.SBA/0135/KMK/2011 tanggal 7 September 2012, tentang perpanjangan jangka waktu kredit selama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 30 September 2015 sampai dengan tanggal 29 Juni 2016, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-11;
12. Asli dan fotokopi Addendum I (Pertama) tanggal 30 September 2014 terhadap Perjanjian Kredit Modal Kerja Non Revolving No. CRO.SBA/255/KMK/2013 tanggal 24 Desember 2013, tentang penambahan limit

Halaman 79 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kredit yang tidak melebihi Rp. 231.000.000,- (dua ratus tiga puluh satu juta rupiah), selanjutnya diberi tanda bukti T.I-12;

13. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 42 yang terdaftar atas nama Pararat Simamora (ic. Penggugat) yang terletak di Desa Tobing Jae Kecamatan Sorkam Barat Kabupaten Tapanuli Tengah Provinsi Sumatera utara, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-13;

14. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 675/2011 tanggal 23 November 2011 berdasarkan Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) No.631/2011 tanggal 31 Oktober 2011 yang dibuat oleh Purnama, SH, PPAT di Kab Tapanuli Tengah, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-14;

15. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) No. 332/2014 tanggal 21 April 2014 berdasarkan Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) No 052/2014 tanggal 21 Januari 2014 yang dibuat oleh Purnama, SH, Notaris di Medan, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-15;

16. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 43 tanggal 30 Desember 2008 yang terdaftar atas nama Pararat Simamora (ic. Penggugat) yang terletak di Desa Pasaribu Tobing Jae Kecamatan Sorkam Barat Kabupaten Tapanuli Tengah Provinsi Sumatera utara, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-16;

17. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 88 tanggal 16 November 2010 yang terdaftar atas nama Pararat Simamora (ic. Penggugat) yang terletak di Desa Pasaribu Tobing Jae Kecamatan Sorkam Barat Kabupaten Tapanuli Tengah Provinsi Sumatera utara, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-17;

18. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 89 tanggal 16 November 2010 yang terdaftar atas nama Pararat Simamora (ic. Penggugat) yang terletak di Desa Pasaribu Tobing Jae Kecamatan Sorkam Barat Kabupaten Tapanuli Tengah Provinsi Sumatera utara, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-18;

19. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 127 tanggal 5 April 2010 yang terdaftar atas nama Pararat Simamora (ic. Penggugat) yang terletak di Desa Sidikalang Kecamatan Sorkam Barat Kabupaten Tapanuli Tengah Provinsi Sumatera utara, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-19;

Halaman 80 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 677/2011 tanggal 23 November 2011 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah berdasarkan Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) No 632 /2011 tanggal 31 Oktober 2011 yang dibuat oleh Purnama, SH, PPAT di Kab Tapanuli Tengah, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-20;
21. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 96 tanggal 25 Oktober 2013 yang terdaftar atas nama Pararat Simamora (ic. Penggugat) yang terletak di Desa Pasaribu Tobing Jae Kecamatan Sorkam Barat Kabupaten Tapanuli Tengah Provinsi Sumatera utara, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-21;
22. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 97 tanggal 25 Oktober 2013 yang terdaftar atas nama Pararat Simamora (ic. Penggugat) yang terletak di Desa Pasaribu Tobing Jae Kecamatan Sorkam Barat Kabupaten Tapanuli Tengah Provinsi Sumatera utara, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-22;
23. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 126/2014 tanggal 10 Februari 2014 berdasarkan Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) No. 32/2014 tanggal 20 Januari 2014 yang dibuat oleh Purnama, SH, PPAT di Kab Tapanuli Tengah, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-23;
24. Asli dan fotokopi Surat Nomor RTR.RCR.BCR.MDN/8722/2016 Tanggal 14 Juli 2016 perihal Surat Pemberitahuan Kewajiban Kredit Saudara yang disampaikan oleh Tergugat I kepada Penggugat selaku Debitur, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-24;
25. Asli dan fotokopi Surat Nomor RTR.RCR.BCR.MDN/13586/2016 tanggal 21 Oktober 2016 perihal Surat Peringatan I (Pertama) yang disampaikan oleh Tergugat I kepada Penggugat selaku Debitur, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-25;
26. Asli dan fotokopi Surat Nomor RTR.RCR.BCR.MDN/14408/2016 tanggal 2 November 2016 perihal Peringatan II (Kedua) yang disampaikan oleh Tergugat I kepada Penggugat selaku Debitur, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-26;
27. Asli dan fotokopi Surat Nomor RTR.RCR.BCR.MDN/15163/2016 tanggal 18 November 2016 perihal Peringatan III (Ketiga) yang disampaikan oleh

Halaman 81 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I kepada Penggugat selaku Debitur, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-27;

28. Asli dan fotokopi Surat Nomor RTR.RCR.BCR.MDN/15809/2016 tanggal 14 Desember 2016 perihal Pernyataan Default/ Wanprestasi yang disampaikan oleh Tergugat I kepada Penggugat selaku Debitur, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-28;

29. Asli dan fotokopi Surat No. S-359/KNL.0204/2022 tanggal 20 Juli 2022 Hal: Penetapan Jadwal Lelang yang disampaikan oleh Tergugat II kepada Tergugat I, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-29;

30. Asli dan fotokopi Surat No. MNR.RCR/REG.MDN.5735/2022 tanggal 5 Agustus 2022, Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit yang disampaikan oleh Tergugat I kepada Penggugat, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-30;

31. Asli dan fotokopi Resi Pengiriman Nomor P2208050124578 tanggal 5 Agustus 2022 yang merupakan bukti pengiriman Surat No. MNR.RCR/REG.MDN.5735/2022 tanggal 05 Agustus 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-31;

32. Asli dan fotokopi Surat No. MNR.RCR/REG.MDN.5736/2022 tanggal 5 Agustus 2022, Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit yang disampaikan oleh Tergugat I kepada Pemilik Agunan SHM no. 90 an Pinondang Simatupang, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-32;

33. Asli dan fotokopi Resi Pengiriman Nomor P2208050123967 tanggal 5 Agustus 2022 yang merupakan bukti pengiriman Surat No. MNR.RCR/REG.MDN.5736/2022 tanggal 05 Agustus 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-33;

34. Asli dan fotokopi Surat No. MNR.RCR/REG.MDN.5737/2022 tanggal 5 Agustus 2022, Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit yang disampaikan oleh Tergugat I kepada Penghuni SHM No. 259 an Pararat Simamora., selanjutnya diberi tanda bukti T.I-34;

35. Asli dan fotokopi Resi Pengiriman Nomor P2208050124158 tanggal 5 Agustus 2022 yang merupakan bukti pengiriman Surat No.

Halaman 82 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg

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

MNR.RCR/REG.MDN.5737/2022 tanggal 05 Agustus 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-35;

36. Asli dan fotokopi Surat No. MNR.RCR/REG.MDN.5738/2022 tanggal 5 Agustus 2022, Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit yang disampaikan oleh Tergugat I kepada Penghuni SHM no. 127 an Pararat Simamora, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-36;

37. Asli dan fotokopi Resi Pengiriman Nomor P2208050124227 tanggal 5 Agustus 2022 yang merupakan bukti pengiriman Surat No. MNR.RCR/REG.MDN.5738/2022 tanggal 05 Agustus 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-37;

38. Asli dan fotokopi Surat No. MNR.RCR/REG.MDN.5739/2022 tanggal 5 Agustus 2022, Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit yang disampaikan oleh Tergugat I kepada Penghuni SHM No. 42 an Pararat Simamora, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-38;

39. Asli dan fotokopi Resi Pengiriman Nomor P2208050124437 tanggal 5 Agustus 2022 yang merupakan bukti pengiriman Surat No. MNR.RCR/REG.MDN.5739/2022 tanggal 05 Agustus 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-39;

40. Asli dan fotokopi Surat No. MNR.RCR/REG.MDN.5740/2022 tanggal 5 Agustus 2022, Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit yang disampaikan oleh Tergugat I kepada Penghuni SHM No. 253 an Pararat Simamora, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-40;

41. Asli dan fotokopi Resi Pengiriman Nomor P2208050123835 tanggal 5 Agustus 2022 yang merupakan bukti pengiriman Surat No. MNR.RCR/REG.MDN.5740/2022 tanggal 05 Agustus 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-41;

42. Asli dan fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dimuat oleh Tergugat I dalam bentuk selebaran pada tanggal 25 Juli 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-42;

43. Asli dan fotokopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dimuat dalam surat khabar harian Waspada tanggal 09 Agustus 2022 halaman A8, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-43;

Halaman 83 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg

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

44. Asli dan fotokopi Laporan Hasil Penilaian No. 00033/2.0011-01/PI/07/0207/1/I/2022 tanggal 25 Januari 2022 yang dibuat oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sukardi, Israr dan Rekan (SIR) atas penilaian tanah dan bangunan sesuai Sertipikat Hak Milik No . 253, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-44;
45. Asli dan fotokopi Risalah Lelang No. 204/07/2022 tanggal 23 Agustus 2022 yang dikeluarkan oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Sumatera Utara KPKNL Padang Sidempuan, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-45;
46. Asli dan fotokopi Surat No. MNR.RCR/REG.MDN.6647/2022 tanggal 2 September 2022 perihal : Pemberitahuan Hasil Lelang Agunan Kredit Saudara yang disampaikan oleh Tergugat I kepada Penggugat selaku Debitur, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-46;
47. Asli dan fotokopi Resi Pengiriman Nomor P2209070100733 tanggal 7 September 2022 yang merupakan bukti pengiriman Surat No. MNR.RCR/REG.MDN.6647/2022 tanggal 02 September 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-47;
48. Asli dan fotokopi Surat No. S-534/KNL.0204/2022 tanggal 29 September 2022 Hal : Penetapan Jadwal Lelang Ulang yang disampaikan oleh Tergugat II kepada Tergugat I, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-48;
49. Asli dan fotokopi Surat No. MNR.RCR/REG.MDN.7776/2022 tanggal 30 September 2022, Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit yang disampaikan oleh Tergugat I kepada Penggugat selaku Debitur, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-49;
50. Asli dan fotokopi Resi Pengiriman Nomor P2210030118411 tanggal 3 Oktober 2022 yang merupakan bukti pengiriman Surat No. MNR.RCR/REG.MDN.7776/2022 tanggal 30 September 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-50;
51. Asli dan fotokopi Surat No. MNR.RCR/REG.MDN.7777/2022 tanggal 30 September 2022, Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit yang disampaikan oleh Tergugat I kepada Penghuni SHM No. 42 an Pararat Simamora, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-51;

Halaman 84 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

52. Asli dan fotokopi Resi Pengiriman Nomor P2210030118448 tanggal 3 Oktober 2022 yang merupakan bukti pengiriman Surat No. MNR.RCR/REG.MDN.7777/2022 tanggal 30 September 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-52;
53. Asli dan fotokopi Surat No. MNR.RCR/REG.MDN. 7778/2022 tanggal 30 September 2022, Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit yang disampaikan oleh Tergugat I kepada Penghuni SHM 259 an Pararat Simamora, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-53;
54. Asli dan fotokopi Resi Pengiriman Nomor P2210030118345 tanggal 3 Oktober 2022 yang merupakan bukti pengiriman Surat No. MNR.RCR/REG.MDN. 7778/2022 tanggal 30 September 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-54;
55. Asli dan fotokopi Surat No. MNR.RCR/REG.MDN. 7779/2022 tanggal 30 September 2022, Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit yang disampaikan oleh Tergugat I kepada Penghuni SHM No. 127 an Pararat Simamora, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-55;
56. Asli dan fotokopi Resi Pengiriman Nomor P2210030118378 tanggal 3 Oktober 2022 yang merupakan bukti pengiriman Surat No. MNR.RCR/REG.MDN. 7779/2022 tanggal 30 September 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-56;
57. Asli dan fotokopi Surat No. MNR.RCR/REG.MDN. 7780/2022 tanggal 30 September 2022, Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit yang disampaikan oleh Tergugat I kepada Pemilik Agunan SHM No. 90 an Pinondang Br Simatupang, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-57;
58. Asli dan fotokopi Resi Pengiriman Nomor P2210030118250 tanggal 3 Oktober 2022 yang merupakan bukti pengiriman Surat No. MNR.RCR/REG.MDN. 7780/2022 tanggal 30 September 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-58;
59. Asli dan fotokopi Laporan Hasil Penilaian No. 00029/2.0011-01/PI/07/0207/1/I/2022 tanggal 25 Januari 2022 yang dibuat oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sukardi, Israr dan Rekan (SIR) atas penilaian tanah dan

Halaman 85 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg

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

bangunan sesuai Sertipikat Hak Milik No . 41, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-59;

60. Asli dan fotokopi Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan pada surat khabar harian Waspada tanggal 03 Oktober 2022 Halaman A8, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-60;

61. Asli dan fotokopi Risalah Lelang No. 273/07/2022 tanggal 10 Oktober 2022 yang dikeluarkan oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Sumatera Utara KPKNL Padang Sidempuan, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-61;

62. Asli dan fotokopi Surat No. MNR.RCR/REG.MDN.8141/2022 tanggal 14 Oktober 2022 perihal Pemberitahuan Hasil Lelang Agunan Kredit Saudara yang disampaikan oleh Tergugat I kepada Penggugat selaku Debitur, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-62;

63. Asli dan fotokopi Resi Pengiriman Nomor P2210170155338 tanggal 17 Oktober 2022 yang merupakan bukti pengiriman Surat No. MNR.RCR/REG.MDN.8141/2022 tanggal 14 Oktober 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-63;

64. Asli dan fotokopi Print Out Rincian Kewajiban Fasilitas Kredit Penggugat per tanggal 24 Oktober 2024 yang dicetak dari sistem administrasi kredit Tergugat I, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-64;

65. Asli dan fotokopi Surat Kabar Harian Metro Siantar tanggal 28 November 2024, selanjutnya diberi tanda bukti TI-65, namun Bukti surat ini tidak jadi diajukan;

66. Asli dan fotokopi Surat No. RCO.MDN/SBA.0430/2023 tanggal 05 Desember 2023 perihal Permohonan Roya atas Nama Pararat Simamora ic Penggugat, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-66;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup, dan telah disesuaikan pula dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan bukti surat meski telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II pada persidangan tanggal 19 Desember 2024 telah mengajukan kesimpulannya;

Halaman 86 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg

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)



Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang diajukan dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana lengkapnya telah diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah membantah sebagaimana terurai dalam Jawaban Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Tergugat I telah diajukan materi eksepsi yang pada pokoknya adalah mengenai Gugatan Penggugat Memiliki Kesamaan Baik Subyek Maupun Obyek Perkara Dengan Perkara Gugatan Penggugat Terdahulu No. 81/Pdt.G/2022/PN Sbg Tanggal 15 Desember Yang Saat Ini Telah Diperiksa Pada Tingkat Kasasi Mahkamah Agung (*Exceptio Litis Pendentis*); Eksepsi Gugatan Yang Diajukan Oleh Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) Karena Penggugat Tidak Menyebutkan Secara Jelas Dan Rinci Mengenai Perjanjian Kredit Yang Menjadi Dasar Hubungan Hukum Antara Penggugat Dan Tergugat I Yang Menjadi Obyek Perkara A Quo, dan Eksepsi Gugatan Mengenai Keberatan Terhadap Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Seharusnya Diajukan Dalam Bentuk Perlawanan;

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Tergugat II telah diajukan materi eksepsi yang pada pokoknya adalah mengenai Penggugat sudah pernah mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terkait dengan pelaksanaan lelang atas objek perkara a quo di Pengadilan Negeri Sibolga dengan register Perkara Perdata nomor: 81/Pdt.G/2022/PN.Sbg, dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Sibolga Nomor: 81/Pdt.G/2022/PN.Sbg 2022 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 64/Pdt/2023/PT Mdn Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2490 K/Pdt/2023, sehingga putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkraht*);

Halaman 87 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah menelaah secara saksama dalil-dalil materi eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

0- Bahwa eksepsi pada esensinya adalah sanggahan atau bantahan yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang apabila dikabulkan maka berakibat dijatuhkannya putusan bersifat negatif yang menyatakan tidak diterimanya gugatan (*niet ontvankelijke*) tanpa menyinggung pokok perkara;

1- Bahwa konsekuensi logis atas esensi dari eksepsi tersebut adalah dalil-dalil sanggahan atau bantahan yang langsung mengenai pokok perkara adalah tidak tepat diajukan sebagai dalil-dalil dalam eksepsi, hal mana adalah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 248 K/Pdt/1976 yang pada pokoknya mengandung kaidah hukum eksepsi yang isinya senada dengan jawaban-jawaban biasa mengenai pokok perkara dianggap bukan eksepsi;

2- Bahwa setelah ditelaah secara saksama dalil-dalil materi eksepsi Tergugat I dan Tergugat II, Majelis Hakim berpendapat dalil-dalil mengenai Gugatan Penggugat sudah pernah diputus dalam tingkat Kasasi, *Obscuur Libel*, dan Eksepsi Gugatan Mengenai Keberatan Terhadap Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Seharusnya Diajukan Dalam Bentuk Perlawanan, setelah ditelaah secara saksama dan juga dikaitkan dengan gugatan dari Penggugat menurut Majelis Hakim adalah tidak tepat diajukan sebagai dalil-dalil dalam eksepsi oleh karena sudah merupakan sanggahan mengenai pokok perkara dan perlu adanya pembuktian terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan-pertimbangan hukum di atas dalam kaitannya satu sama lain Majelis Hakim berpendapat sepatutnya berdasarkan hukum dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IV dengan berpedoman pada Pasal 162 RBg, materi eksepsi tersebut tidak dipertimbangkan dan diputus tersendiri melainkan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, maka dari itu terhadap eksepsi-eksepsi tersebut akan dipertimbangkan dalam pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 88 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg

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 maksud dan tujuan Penggugat pada pokoknya bahwa Penggugat Menyatakan bahwa Penggugat adalah Penggugat yang beritikad baik (*Good opposant*); Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum; Menyatakan perjanjian-perjanjian persetujuan kredit yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat I tidak sah dan tidak mengikat; Menyatakan lelang yang akan dilakukan terhadap objek sengketa oleh Tergugat II atas permintaan Tergugat I, tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah atau batal demi hukum; Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian Materil dan Immateril secara tunai kepada Penggugat dengan total sebesar Rp. 20.000.000,- + Rp.100.000.000,- = Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah); Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari jika Para Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan ini terhitung sejak berkekuatan hukum tetap; Menghukum Para Tergugat untuk membayar ongkos perkara ini; dan Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi, maupun *verzet*;

Menimbang, bahwa mencermati gugatan Penggugat, dan Jawaban Tergugat I dan Tergugat II yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak apakah Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga perjanjian-perjanjian persetujuan kredit yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat I tidak sah, dan menyatakan lelang yang akan dilakukan terhadap objek sengketa oleh Tergugat II atas permintaan Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah atau batal demi hukum, sedangkan Tergugat I pada pokoknya membantah bahwa Penggugat dan Tergugat I telah sepakat melakukan perikatan dengan agunan, kemudian Penggugat telah menerima fasilitas kredit dari Tergugat I, namun akhirnya Penggugat lalai melaksanakan kewajibannya dan untuk pelunasan kredit maka dilakukan pelelangan terhadap agunan yang diperjanjikan;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Tergugat I telah mengajukan eksepsi mengenai Gugatan Penggugat Memiliki Kesamaan Baik Subyek Maupun Obyek Perkara Dengan Perkara Gugatan Penggugat Terdahulu No. 81/Pdt.G/2022/PN Sbg Tanggal 15 Desember Yang Saat Ini Telah Diperiksa Pada Tingkat Kasasi Mahkamah Agung (*Exceptio Litis Pendentis*) dan Tergugat II juga mengajukan Eksepsi sejenis yaitu Penggugat sudah pernah mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum

Halaman 89 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg

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

terkait dengan pelaksanaan lelang atas objek perkara a quo di Pengadilan Negeri Sibolga dengan register Perkara Perdata nomor: 81/Pdt.G/2022/PN.Sbg, dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Sibolga Nomor: 81/Pdt.G/2022/PN.Sbg 2022 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 64/Pdt/2023/PT Mdn Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2490 K/Pdt/2023, sehingga putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), terhadap eksepsi-eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat dalam perkara ini, dan mencermati Putusan Nomor 81/Pdt.G/2024/PN Sbg (*vide* bukti T.I-1) yang diajukan upaya hukum banding dan telah diputus dalam Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 64/Pdt/2023/PT MDN tanggal 24 Februari 2023 (*vide* bukti T.I-2) yang telah diajukan upaya hukum Kasasi dan diputus dalam Putusan Mahkamah Agung No. 2490 K/Pdt/2023 tanggal 03 Oktober 2023 (*vide* bukti T.I-3), yang mana pada gugatan perkara tersebut memiliki subjek, objek dan alasan yang sama persis dengan perkara ini, kemudian melihat amar pada putusan tingkat Kasasi putusan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima/*niet ontvankelijke verklaard* dengan pertimbangan sebagai berikut:

3- Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan tentang perbuatan melawan Hukum Para Tergugat dan tidak sahnya lelang atas objek hak tanggungan milik Penggugat, namun dalam perkara a quo pelaksanaan lelang atas hak tanggungan tersebut belum selesai karena objek lelang atau objek eksekusi belum diserahkan kepada pemenang lelang atau pemohon eksekusi (Rumusan Kamar Perdata Tahun 2016/Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016, Perdata Umum angka 6), maka upaya hukumnya bukan mengajukan gugatan melainkan dengan perlawanan, sebagaimana ditentukan dalam Rumusan Kamar Perdata Tahun 2013/Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2014, Perdata Umum angka 7, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa maka berdasarkan Putusan perkara terdahulu tersebut yakni Putusan Mahkamah Agung No. 2490 K/Pdt/2023 tanggal 03 Oktober 2023 (*vide* bukti T.I-3) yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut yang menyatakan gugatan perkara tersebut haruslah diajukan melalui Perlawanan, bukan dalam bentuk

Halaman 90 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan, maka dari itu langkah Penggugat dengan mengajukan kembali perkara ini dalam bentuk Gugatan tidak sesuai dengan kaidah hukum pada Rumusan Kamar Perdata Tahun 2016/Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016, Perdata Umum angka 6 dan Rumusan Kamar Perdata Tahun 2013/Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2014, Perdata Umum angka 7;

Menimbang, bahwa adapun pelelangan tersebut berdasarkan bukti-bukti yang disajikan oleh Para Pihak belum ada penyerahan dari terlelang ke pemenang lelang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai "Gugatan Penggugat Memiliki Kesamaan Baik Subyek Maupun Obyek Perkara Dengan Perkara Gugatan Penggugat Terdahulu No. 81/Pdt.G/2022/PN Sbg Tanggal 15 Desember Yang Saat Ini Telah Diperiksa Pada Tingkat Kasasi Mahkamah Agung (Exceptio Litis Pendentis)" dan "Penggugat sudah pernah mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terkait dengan pelaksanaan lelang atas objek perkara a quo di Pengadilan Negeri Sibolga dengan register Perkara Perdata nomor: 81/Pdt.G/2022/PN.Sbg, dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Sibolga Nomor: 81/Pdt.G/2022/PN.Sbg 2022 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 64/Pdt/2023/PT Mdn Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2490 K/Pdt/2023, sehingga putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkraht*)" secara hukum patutlah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dikarenakan Eksepsi tersebut dikabulkan dan Penggugat dinyatakan tidak memenuhi syarat formal oleh karena itu dalam pokok perkara harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

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

Memperhatikan Rumusan Kamar Perdata Tahun 2016/Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016, Perdata Umum angka 6 dan Rumusan Kamar Perdata Tahun 2013/Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2014, Perdata Umum angka 7 dan Hukum Acara Perdata serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

Halaman 91 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg

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

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp232.000,00 (dua ratus tiga puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga, pada hari Kamis, tanggal 19 Desember 2024, oleh kami Danandoyo Darmakusuma, S.H., sebagai Hakim Ketua, Frans Martin Sihotang, S.H dan Grace Martha Situmorang, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 19 Desember 2024 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, Christy Tomy Pasaribu, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Kamis, tanggal 19 Desember 2024;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Frans Martin Sihotang, S.H.

Danandoyo Darmakusuma, S.H.

Grace Martha Situmorang, S.H.

Panitera Pengganti,

Christy Tomy Pasaribu, S.H., M.H.

Perincian biaya:

- | | | |
|--------------------------|-------|-----------|
| 1. Biaya Pendaftaran | : Rp. | 30.000,00 |
| 2. Biaya Proses | : Rp. | 75.000,00 |
| 3. Biaya Panggilan | : Rp. | 87.000,00 |
| 4. PNBP Panggilan Sidang | : Rp. | 20.000,00 |

Halaman 92 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg



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

5. Meterai	: Rp.	10.000,00
6. Redaksi	: Rp.	10.000,00
Jumlah	Rp.	232.000,00
(dua ratus tiga puluh dua ribu rupiah)		

Halaman 93 dari 93 halaman Putusan Nomor 105/Pdt.G/2024/PN Sbg