



**PUTUSAN**  
**Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Pms**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Agustinus Tambaraman Barus**, Tempat Lahir Medan, Tanggal lahir :

22 Agustus 1974, Jenis Kelamin : laki-laki, Alamat :

Jl. GN.Pusuk Buhit No. 19 Kel. Karo Kec. Siantar

Selatan, Kota Pematangsiantar, Sumatera Utara

dalam hal ini memberikan kuasa kepada Willy

Wasno Sidauruk, SH, Advokat dan para legal pada

Kantor Hukum Poros Indonesia di Jalan Meranti

Batu No.20, Kelurahan Kahean, Kecamatan Siantar

Utara, Kota Pematang Siantar berdasarkan surat

kuasa khusus tanggal 21 Februari 2023 sebagai

**Penggugat;**

Lawan:

**1. Direktur Utama PT Bank Sumut Kota Medan**, Jalan Imam Bonjol

No 18 Madras Hulu kecamatan Medan Polonia

Kota Medan Sumatera Utara 20212, dalam hal ini

memberikan kuasa kepada **Martin Onruso**

**Simanjuntak, S.H, Risman Harianto Siburian,**

**S.H., dan Hotdesnan Saragih, S.H.,** masing-

masing **Advokat** pada Kantor Hukum (BM.R)

Batahi , Martin & Rekan berkedudukan di Propinsi

Sumatera Utara di Graha Onruso Lt. II Jl. Laguboti I

No. 20-A, Pematangsiantar, Kode Pos – 21123

tanggal 28 Maret 2023, sebagai **Tergugat I;**

**2. Direktur Cabang Koordinator PT. Bank Sumut Pematangsiantar,**

Jalan Merdeka No 10 Pematangsiantar, dalam hal

ini memberikan kuasa kepada **Martin Onruso**

**Simanjuntak, S.H, Risman Harianto Siburian,**

*Halaman 1 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Pms*



**S.H., dan Hotdesnan Saragih, S.H.,** masing-masing **Advokat** pada Kantor Hukum (BM.R) Batahi, Martin & Rekan berkedudukan di Propinsi Sumatera Utara di Graha Onruso Lt. II Jl. Laguboti I No. 20-A, Pematangsiantar, Kode Pos – 21123 tanggal 4 April 2023, sebagai **Tergugat II**;

**3. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)**

**Pematangsiantar**, Jalan Sisingamangaraja 79, Kel. Kahean, Kec. Siantar Utara, Kota Pematangsiantar, Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Widya Aprilina Sinaga, SH, dkk mewakili Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia c.q. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara c.q. Kantor Wilayah DJKN Sumatera Utara c.q. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pematang Siantar, beralamat di Jalan Sisingamangaraja Nomor 79 Pematang Siantar 2114 berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: SKU-6/MK.6/WKN.02/2023 tanggal 9 Maret 2023 sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 Februari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada tanggal 2 Maret 2023 dalam Register Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Pms, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Nasabah Debitur Tergugat berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 00001/220/KI-PA/2021 tertanggal 28 Juli 2021,

*Halaman 2 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Pms*



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

Nomor : 00002/220/KI-PA/2021 tertanggal 28 Juli 2021, Nomor :  
00003/220/KI-PA/2021 Tertanggal 28 Juli 2021 sebagai agunan/jaminan  
yaitu:

- a. Sebidang Tanah seluas 5759 M<sup>2</sup> (*lima ribu tujuh ratus lima puluh sembilan meter persegi*) berikut segala sesuatu yang ada di atasnya dan segala sesuatu yang akan ada di atasnya yang terletak di Kelurahan Baringin Pansur Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematang Siantar dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1192 Tanggal 01 Juli 2017 atas nama AGUSTINUS TAMBARAMAN BARUS;
  - b. Sebidang Tanah seluas 380 M<sup>2</sup> (*tiga ratus delapan puluh meter persegi*) berikut 1 (satu) Unit Bangunan Rumah Permanen yang ada di atasnya dan segala sesuatu yang akan ada di atasnya yang terletak di Kelurahan Karo Kecamatan Siantar Selatan Kota Pematang Siantar sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 163 Tanggal 25 Januari 1994 atas nama AGUSTINUS TAMBARAMAN BARUS;
  - c. Sebidang Tanah seluas 106 M<sup>2</sup> (*seratus enam meter persegi*) berikut 1 (satu) unit bangunan Permanen yang ada di atasnya dan segala sesuatu yang akan ada di atasnya yang terletak di Jalan Kartini Kelurahan Timbang Galung Kecamatan Siantar Barat Kota Pematang Siantar sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 447 Tanggal 28 Mei 2009 atas nama AGUSTINUS TAMBARAMAN BARUS;
2. Bahwa pada tanggal 23 Februari 2023 dengan surat nomor: 012/KH-PHI/II/2023 Kuasa Hukum Penggugat mengajukan Permohonan Rekstrukturisasi Kredit kepada Tergugat;
  3. Bahwa jawaban Tergugat dengan Nomor surat : 172/KC02-BKrt/L/2023 tidak dapat memproses Permohonan Rekstrukturisasi Kredit yang di ajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat;
  4. Bahwa Penggugat tidak pernah mengetahui adanya akan dilelangnya jaminan itu dikarenakan Pihak Tergugat I dan II tidak ada memberikan

Halaman 3 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2023/PN Pms**

**Disclaimer**

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



Surat resmi akan di lelangnya agunan Milik Penggugat dan tidak pernah menyetujui adanya proses pelangngan yang di ajukan oleh Para Tergugat kepada Turut Tergugat, namun kenapa lelang itu tersebut tetap berlangsung, Penggugat merasa keberatan terhadap tindakan itu dan Penggugat telah melakukan upaya permohonan dan sudah di ajukan untuk Rekstrukturisasi Kredit Kepada Tergugat;

5. Bahwa penanda tangan Perjanjian Kredit Nomor: 00001/220/KI-PA/2021 tertanggal 28 Juli 2021, Nomor : 00002/220/KI-PA/2021 tertanggal 28 Juli 2021, Nomor : 00003/220/KI-PA/2021 Tertanggal 28 Juli 2021 menimbulkan hubungan hukum antara Tergugat (Bank Sumut) dengan Penggugat (Debitur) dan akibat hukum dengan ditandatanganinya suatu perjanjian adalah mengikatnya substansi perjanjian tersebut bagi para pihak yang menyepakatinya. Hal ini sesuai dengan amanat asas Kebebasan Berkontrak pada Pasal 1338 KUH Perdata dan Asas Konsesualisme pada Pasal 1320 KUH Perdata yang tidak bertentangan dengan Pasal 1337 KUH Perdata;

6. Bahwa Penggugat sudah jatuh tempo, Penggugat berulang kali meminta kepada Tergugat untuk memberikan kebijakan pembayaran/penyelamatan kredit, mengingat usaha Penggugat mengalami penurunan omset dikarenakan adanya pandemi covid-19, namun upaya tersebut tetap diabaikan oleh Tergugat;

7. Bahwa Tergugat pada waktu itu menjanjikan kepada Penggugat untuk melakukan penambahan pinjaman sebesar Rp. 3.000.000.000,- (*tiga miliar rupiah*) apabila selama 6 (enam) bulan pertama angsuran berjalan dengan lancar, dan sampai pada saat ini tidak ada diterima oleh Penggugat sampai terjadinya kredit macet;

8. Bahwa dalam Perjanjian Kredit Nomor : 00001/220/KI-PA/2021 tertanggal 28 Juli 2021, Nomor : 00002/220/KI-PA/2021 tertanggal 28 Juli 2021, Nomor : 00003/220/KI-PA/2021 Tertanggal 28 Juli 2021 sebagai agunan/jaminan yang dibuat oleh Tergugat adanya klasula baku tertuang dalam Pasal 15 ***"menjelaskan debitur dengan tegas menyatakan tunduk kepada peraturan-peraturan dan kebiasaan-kebiasaan Bank"***

Halaman 4 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2023/PN Pms**



***yang berlaku, maupun yang ditetapkan oleh Bank sekalipun tidak /belum disebutkan dalam Persetujuan membuka Kredit ini";***

**9.** Bahwa perbuatan Tergugat I yang mencantumkan klausula baku dalam Perjanjian Kredit Nomor: 00001/220/KI-PA/2021 tertanggal 28 Juli 2021, Nomor: 00002/220/KI-PA/2021 tertanggal 28 Juli 2021, Nomor : 00003/220/KI-PA/2021 Tertanggal 28 Juli 2021 telah jelas-jelas melanggar ketentuan UU RI No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Pasal 18 ayat (1) huruf (g) yang berbunyi "Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila: huruf (g) "menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya"; dengan ancaman batal demi hukum terhadap hal-hal yang diatur dalam Pasal 18 ayat (3) yang menyatakan "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;

**10.** Bahwa Bank sebagaimana Peraturan BI No. PBI No. 2/15/PBI/2000 tanggal 12 Juni 2000 tentang Perubahan Surat Keputusan Direksi BI No. 31/150/Kep/Dir tanggal 12 Nopember 1998 tentang Restrukturisasi Kredit sebagaimana diatur SE BI no. 7/190/DPNP/IDPnP tanggal 26 April 2005 dan SE BI no. 7/319/DPNP/IDPnP tanggal 27 Juni 2005 tentang Kebijakan Restrukturisasi Kredit disebutkan bahwa Restrukturisasi Kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap Debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya yang dilakukan antara lain melalui:

- a. Penurunan suku bunga kredit
- b. Perpanjangan jangka waktu kredit
- c. Pengurangan tunggakan bunga kredit
- d. Pengurangan pokok kredit

*Halaman 5 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Pms*



- e. Penambahan fasilitas kredit dan atau
- f. Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara.

11. Bahwa hal ini juga dipertegas oleh POJK No. 11/POJK.03/2020, dimana jenis usaha Penggugat masuk dalam kriteria terdampak pelemahan ekonomi akibat Covid-19, sehingga Restrukturisasi kredit atau keringanan kredit sendiri adalah perintah langsung dari Presiden RI, yang mengamanatkan pemberian keringanan kredit pada usaha kecil yang terdampak virus corona atau Covid-19.

12. Bahwa sesuai Putusan Mahkamah Agung RI No. 852/K/SIP/1972 yang amar putusan adalah "Bahwa untuk menyatakan seseorang telah melakukan wanprestasi terlebih dahulu harus dilakukan penagihan resmi oleh juru sita sehingga sesuai hukum" Bahwa tindakan Tergugat yang membuat keputusan menyatakan status kredit Penggugat sebagai nasabah Debitur kredit mancet tanpa melakukan tindakan penyelamatan-penyelamatan kredit sesuai dengan poin 5 (lima) tersebut diatas, tetapi faktanya justru Para Tergugat melakukan tindakan-tindakan permohonan penjualan agunan/jaminan Penggugat dapat dianggap sebagai Perbuatan Melawan Hukum (**Onrecht Matige Daad**);

13. Bahwa Pasal 1320 KUH Perdata mengatur bahwa suatu perjanjian dinyatakan sah apabila telah memenuhi 4 (empat) syarat kumulatif yang terdapat dalam Pasal tersebut yaitu:

- a. Adanya kesepakatan para pihak untuk mengikatkan diri
- b. Kecakapan para pihak untuk membuat perjanjian
- c. Ada satu hal tertentu
- d. Adanya suatu sebab yang halal.

Sementara itu dikatakan Halal apabila sesuai dengan ketentuan Pasal 1337 KUH Perdata yaitu:

- 1. Tidak bertentangan dengan ketertiban umum
- 2. Tidak bertentangan dengan kesusilaan
- 3. Tidak bertentangan dengan Undang-undang (dalam hal ini UU RI No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen).





**14.** Bahwa jika Pasal 1320 jo. 1337 KUH Perdata dikaitkan dengan ketentuan UU RI No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Pasal 18 ayat (1) dan ayat (2) yang menekankan adanya larangan pencantuman klausula baku yaitu sebagaimana terdapat dalam Perjanjian Kredit Nomor: 00001/220/KI-PA/2021 tertanggal 28 Juli 2021, Nomor: 00002/220/KI-PA/2021 tertanggal 28 Juli 2021, Nomor: 00003/220/KI-PA/2021 Tertanggal 28 Juli 2021, yang akibatnya perjanjian kredit tersebut haruslah batal demi hukum;

**15.** Bahwa berdasarkan ketentuan UU RI No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Pasal 19 Bab VI tentang TANGGUNG JAWAB PELAKU USAHA menyatakan bahwa: ayat (1) "Pelaku usaha bertanggung jawab memberikan ganti rugi atas kerusakan, pencemaran, dan/atau kerugian konsumen akibat mengkonsumsi barang dan/atau jasa yang dihasilkan atau diperdagangkan". ayat (2) "Ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa pengembalian uang atau penggantian barang dan/atau jasa yang sejenis atau setara nilainya, atau perawatan kesehatan dan/atau pemberian santunan yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku". ayat (4) "Pemberian ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak menghapuskan kemungkinan adanya tuntutan pidana berdasarkan pembuktian lebih lanjut mengenai adanya unsur kesalahan".

**16.** Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pematang Siantar untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (*Uitvoerbaarbijvoorad*);

Maka berdasarkan fakta-fakta dan bukti-bukti tersebut diatas, kami memohon kepada majelis hakim Pengadilan Negeri Pematang Siantar yang terhormat untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

*Halaman 7 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Pms*



**PRIMAIR:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk Melaksanakan Restrukturisasi Hutang Penggugat;
3. Menyatakan Secara Hukum Tergugat I dan Tergugat II Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk Tunduk dan Patuh Terhadap Putusan ini;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang berkaitan dengan penyelesaian perkara ini.

**SUBSIDIAIR:**

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematang Siantar berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat hadir kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rahmat Hasan Ashari Hasibuan, S.H..Mkn, Hakim pada Pengadilan Negeri Pematang Siantar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 Mei 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas persetujuan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, maka pemeriksaan perkara aquo dilanjutkan melalui e-litigasi;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II memberikan jawaban tanggal 17 Mei 2023 pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

Bahwa gugatan PENGGUGAT telah diperbuat dengan tidak cermat dan bertentangan dengan hukum acara yang berlaku, yakni:

### Tentang KOMPETENSI RELATIF;

- Bahwa gugatan PENGGUGAT yang mengajukan gugatan terhadap diri TERGUGAT di Pengadilan Negeri Pematangsiantar telah diperbuat dengan salah menerapkan hukum acara dalam menentukan pilihan wilayah hukum;
- Bahwa hubungan PENGGUGAT dan TERGUGAT I dan II adalah atas Perjanjian yang diperbuat TERGUGAT I dengan PENGGUGAT *in casu* **PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT Nomor 00001/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021, PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT Nomor 00002/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021 dan PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT Nomor 00003/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021;**
- Bahwa dalam Pasal Penutup **PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT Nomor 00001/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021, PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT Nomor 00002/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021 dan PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT Nomor 00003/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021** yang diperbuat antara TERGUGAT I dengan PENGGUGAT telah menyepakati domisili hukum pada **Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Medan** dan bukan Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematangsiantar oleh karenanya Pengadilan Negeri Pematangsiantar tidak berwenang untuk mengadili sengketa yang telah ditentukan pilihan hukumnya secara tegas dalam Perjanjian **PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT Nomor 00001/220/KI-PA/2021**

Halaman 9 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2023/PN Pms**

#### Disclaimer

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



tanggal 28 Juli 2021, **PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT Nomor 00002/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021 dan PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT Nomor 00003/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021** dan juga sudah seharusnya para pihak *i.c.* PENGGUGAT dan TERGUGAT II tunduk pada klausula tersebut hal mana mengacu pada pasal 1338 KUHPerdara bahwa perjanjian yang dibuat secara sah mengikat para pihaknya sebagai undang-undang.

Tentang KWALIFIKASI PERBUATAN

- Bahwa mencermati gugatan PENGGUGAT dalam perkara ini adalah didasarkan pada hubungan hukum / Perjanjian yang terjadi antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I yaitu **PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT Nomor 00001/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021, PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT Nomor 00002/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021 dan PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT Nomor 00003/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021**, dan juga dalam Posita dan Petitum PENGGUGAT jelas mendalilkan akibat Perjanjian-Perjanjian tersebut, akan tetapi PENGGUGAT ternyata telah mengkwafilisir perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*) yang mana seharusnya apabila menyangkut Perjanjian dan segala sesuatunya seharusnya PENGGUGAT mengajukan gugatan *a quo* terhadap TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah perbuatan ingkar janji (*wan prestasi*);
- Bahwa akan tetapi jikaalaupun benar *-quad non-* perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum (PETITUM **angka 3**) yang dimaksud sebagaimana dalil PENGGUGAT maka tentu sangat bertentangan dengan dalil Posita PENGGUGAT yang mendalilkan *wanprestasi* dengan mencantumkan dasar hukum pertimbangan Putusan Mahkamah Agung RI (POSITA **angka 12**);
- Bahwa dengan demikian penentuan kwalifikasi perbuatan yang dilakukan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang dikwalifisir sebagai

Halaman 10 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2023/PN Pms**



perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) dalam gugatan *a quo* diperbuat dengan tidak cermat;

Bahwa dengan demikian gugatan PENGUGAT telah diperbuat dengan tidak sempurna karena diperbuat dengan tidak sesuai hukum acara dan patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima; (*vide Jurisprudensi MARI No. 447 K/SIP/1976 tanggal 20 Oktober 1976*, dalam pertimbangannya menyatakan: "*Gugatan yang tidak sempurna menurut ketentuan hukum acara karena adanya kekeliruan harus dinyatakan tidak dapat diterima*")

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana disebutkan diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematangsiantar yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menerima eksepsi TERGUGAT I dan TERGUGAT II selanjutnya menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) sebelum memeriksa dan memutus pokok perkara;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan tegas menolak dan menyangkal seluruh dalil PENGUGAT sepanjang tidak diakui dan dinyatakan dengan tegas;

Bahwa segala apa yang telah dikemukakan dalam eksepsi sebagaimana disebutkan diatas dianggap termasuk juga dalam Jawaban pokok perkara ini;

Bahwa bantahan TERGUGAT I dan TERGUGAT II terhadap dalil gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo*, yakni:

1. Bahwa sebagaimana diakui oleh PENGUGAT bahwasanya PENGUGAT adalah Nasabah dan juga selaki Debitur pada TERGUGAT II selaku Bank dan ada menerima **Kredit Investasi Pokok Angsuran** yaitu sebagaimana **PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT Nomor 00001/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021**, **PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT Nomor 00002/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021** dan **PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT Nomor 00003/220/KI-**

*Halaman 11 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Pms*



**PA/2021 tanggal 28 Juli 2021** dan telah memberikan Jaminan / Agunan pada TERGUGAT II;

2. Bahwa perikatan perjanjian kredit TERGUGAT II dengan PENGGUGAT sebagaimana **PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT Nomor 00001/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021, PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT Nomor 00002/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021 dan PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT Nomor 00003/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021** yang diperbuat dengan seijin dan sepengetahuan istri PENGGUGAT yaitu **ONNY ENDAYANI** dan telah memenuhi amanat **Pasal 36 UU No. 1 tahun 1974 tentang Perkawinan** yang menyebutkan "*Mengenai harta bersama, suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak*" sehingga perjanjian antara PENGGUGAT dan TERGUGAT II adalah sah menurut hukum dengan segala akibatnya;

3. Bahwa karena PENGGUGAT telah menerima kredit dari TERGUGAT II, sehingga adalah patut dan sesuai hukum PENGGUGAT harus menyelesaikan kewajibannya kepada TERGUGAT II;

4. Bahwa ternyata dalam pelaksanaannya PENGGUGAT telah **Cidera Janji** terhadap TERGUGAT II, sebagaimana diakui pula oleh PENGGUGAT dalam Gugatan yang intinya menyatakan bahwa PENGGUGAT tidak dapat menyelesaikan kewajibannya kepada TERGUGAT sesuai dengan kesepakatan dalam **PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT Nomor 00001/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021, PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT Nomor 00002/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021 dan PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT Nomor 00003/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021**;

5. Bahwa ternyata PENGGUGAT telah tidak memiliki itikad baik untuk membayar dan menyelesaikan kewajibannya kepada TERGUGAT II, sehingga PENGGUGAT tidak memenuhi syarat untuk dapat dilakukan Restrukturisasi Hutang, yang mana dalam penilaian

*Halaman 12 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Pms*



apakah PENGGUGAT berhak / tidak berhak menerima Restrukturisasi Hutang adalah didasari dari ketentuan yang berlaku khususnya dalam lingkup keuangan/ perbankan;

6. Bahwa TERGUGAT II telah menempuh upaya penyelesaian secara musyawarah, termasuk diantaranya dengan memberikan Peringatan tertulis kepada PENGGUGAT yang pada pokoknya **mengingatkan** agar PENGGUGAT menyelesaikan kewajiban PENGGUGAT sebagaimana:

- 1) Surat Nomor : 363/PK3-Pms/L/2022 Hal : Surat Peringatan I (Pertama) tertanggal 10 Agustus 2022;
- 2) Surat Nomor : 438/PK3-Pms/L/2022 Hal : Surat Peringatan II (Kedua) tertanggal 05 September 2022;
- 3) Surat Nomor : 527/PK3-Pms/L/2022 Hal : Surat Peringatan III (Ketiga) tertanggal 06 Oktober 2022;

Bahwa ternyata PENGGUGAT tidak kunjung menunjukkan itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya pada TERGUGAT II;

7. Bahwa dengan lalainya PENGGUGAT melaksanakan isi **PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT Nomor 00001/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021, PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT Nomor 00002/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021 dan PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT Nomor 00003/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021** dan walaupun telah diingatkan oleh TERGUGAT II dan ternyata tidak adanya itikad baik PENGGUGAT maka terpenuhilah syarat bahwasanya PENGGUGAT yang telah ingkar janji (*wanprestasi*) kepada TERGUGAT II;

Bahwa M. Yahya Harahap berpendapat bahwa dengan tindakan debitur (*in casu* PENGGUGAT) dalam melaksanakan kewajibannya yang tidak tepat waktu atau tak layak, jelas itu merupakan pelanggaran hak kreditur (*in casu* TERGUGAT). Setiap pelanggaran hak orang lain berarti merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 13 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Pms





8. Bahwa dengan tidak adanya itikad baik PENGUGAT dalam menyelesaikan kewajibannya pada TERGUGAT II yang telah memenuhi syarat sebagai perbuatan cidera janji maka TERGUGAT II berhak melaksanakan tahapan-tahapan guna penyelesaian kewajiban PENGUGAT pada TERGUGAT berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 yang memberikan kepastian bagi TERGUGAT II selaku kreditur dapat menjual lelang atas barang tidak bergerak yang dijadikan agunan ketika PENGUGAT cidera janji (*wanprestasi*); (*vide* "Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata", M. Yahya Harahap, S.H., Edisi Kedua, Sinar Grafika, hal.195 s.d. 203);

Bahwa TERGUGAT II telah menyampaikan Surat Nomor : 576/PK3-Pms/L/2022 Hal : Rencana Lelang Agunan tertanggal 08 Nopember 2022 kepada TERGUGAT II dan menurut hukum perbuatan lelang adalah akibat hukum tidak terlaksananya isi Perjanjian dan dilakukan oleh TERGUGAT II melalui TERGUGAT III;

9. Bahwa fungsi bank adalah menerima uang dari masyarakat dalam bentuk tabungan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan / kredit, maka uang yang disalurkan oleh TERGUGAT II kepada PENGUGAT merupakan dana pihak ketiga yang harus dikembalikan karena merupakan sebagai tabungan masyarakat, oleh karena itu membiarkan pembiayaan macet tanpa adanya penagihan atau menunda sampai kapan PENGUGAT sanggup membayar maka dapat menimbulkan kerugian kepada Nasabah Penyimpan yang menabung uangnya pada bank yang dikelola oleh TERGUGAT II dan konsekuensinya TERGUGAT II akan mengecewakan masyarakat yang menabung pada bank yang dikelola oleh TERGUGAT II;

10. Bahwa perbuatan TERGUGAT sebagaimana yang disebutkan di atas yang melakukan tindakan sesuai dengan hukum tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana amanat Pasal 1365 KUH Perdata karena yang mengalami kerugian





atas hubungan hukum (**PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT Nomor 00001/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021, PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT Nomor 00002/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021 dan PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT Nomor 00003/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021**) antara PENGUGAT dan TERGUGAT II adalah TERGUGAT II karena PENGUGAT tidak melaksanakan kewajibannya;

**11.** Bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas, maka terbukti bahwa dalil-dalil PENGUGAT dalam Gugatannya tidaklah dapat membuktikan adanya Perbuatan Melawan Hukum dalam Perkara ini, dengan demikian Gugatan PENGUGAT seharusnya ditolak;

**12.** Bahwa karena Gugatan PENGUGAT tidak terbukti, maka tuntutan PENGUGAT yang memohon agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) adalah tuntutan yang sudah seharusnya ditolak sebagaimana pula ditegaskan dalam Surat Edaran MARI No. 03 Tahun 2000 tertanggal 21 Juli 2000, yang menegaskan agar supaya tidak menjatuhkan keputusan "*Uitvoerbaar bij Voorraad*" walaupun syarat-syarat dalam pasal 180 ayat 1 H.I.R./191 ayat 1 Rbg telah terpenuhi;

**13.** Bahwa terhadap dalil-dalil PENGUGAT untuk selebihnya karena tidak ada relevansinya dengan perkara ini, sangat mengada-ada, tidak berdasar dan hanya merupakan pemutarbalikan fakta, maka TERGUGAT I dan TERGUGAT II menganggap bahwa dalil-dalil PENGUGAT tersebut tidak perlu untuk ditanggapi dan sudah seharusnya ditolak

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana disebutkan diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematangsiantar yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya dan mengambil keputusan sebagai berikut:

**PRIMAIR**

**DALAM EKSEPSI**

*Halaman 15 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Pms*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima eksepsi TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Pengadilan berpendapat lain :

## SUBSIDAIR :

- Dalam Peradilan yang baik (*in goede justitie*), mohon diputuskan seadil-adilnya, sesuai dengan rasa keadilan yang berlaku di tengah-tengah masyarakat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan jawaban tanggal 17 Mei 2023 pada pokoknya sebagai berikut:

## LEGAL STANDING

Mengenai legal standing Turut Tergugat atas pelaksanaan lelang eksekusi, sebagaimana disebut dalam beberapa pasal Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya cukup disebut PMK lelang), sebagai berikut :

### 1. Pasal 1 PMK Lelang menyebutkan :

- 1) Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/ atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang.

Halaman 16 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2023/PN Pms**

#### Disclaimer

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



- 2) Pengumuman Lelang adalah pemberitahuan kepada masyarakat tentang akan adanya Lelang dengan maksud untuk menghimpun peminat Lelang dan pemberitahuan kepada pihak yang berkepentingan.
- 3) Lelang Eksekusi adalah Lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumendokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/ atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundangundangan.
- 4) Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang adalah suatu kondisi dimana dokumen persyaratan Lelang telah dipenuhi oleh Penjual sesuai jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara Penjual dengan barang yang akan dilelang, sehingga meyakinkan Pejabat Lelang bahwa subjek [www.jdih.kemenkeu.go.id](http://www.jdih.kemenkeu.go.id) 4- Lelang berhak melelang Objek Lelang, dan Objek Lelang dapat dilelang.
- 5) Lelang Dengan Kehadiran Peserta adalah Lelang yang dihadiri secara fisik oleh Peserta Lelang di tempat pelaksanaan lelang atau melalui media elektronik yang memungkinkan para Peserta Lelang dapat saling melihat dan mendengar secara langsung dalam pelaksanaan lelang.
- 6) Lelang Tanpa Kehadiran Peserta adalah Lelang yang tidak dihadiri secara fisik oleh Peserta Lelang di tempat pelaksanaan lelang atau dilakukan melalui Aplikasi Lelang atau Platform e-Marketplace Auction.
- 7) Lelang Tidak Ada Penawaran adalah Lelang yang tidak ada penunjukan Pembeli karena tidak ada penyeteran/ penyerahan Uang Jaminan Penawaran Lelang, tidak ada penawaran, atau tidak ada penawaran yang memenuhi persyaratan.
- 8) Aplikasi Lelang Berbasis Internet yang selanjutnya disebut Aplikasi Lelang adalah program komputer berbasis internet yang digunakan untuk menyelenggarakan dan/ atau memfasilitasi Lelang

Halaman 17 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2023/PN Pms**



Tanpa Kehadiran Peserta yang dikembangkan oleh DJKN atau Balai Lelang.

9) Lelang Dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Melalui Aplikasi Lelang Berbasis Internet yang selanjutnya disebut Lelang Melalui Aplikasi Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis tanpa kehadiran Peserta Lelang untuk mencapai harga tertinggi yang dilakukan melalui Aplikasi Lelang.

10) Uang Jaminan Penawaran Lelang adalah sejumlah uang yang disetor kepada penyelenggara lelang oleh calon Peserta Lelang sebelum pelaksanaan lelang sebagai syarat menjadi Peserta Lelang.

11) Garansi Bank Jaminan Penawaran Lelang adalah jaminan pembayaran yang diberikan bank kepada penyelenggara lelang selaku pihak penerima jaminan, apabila Peserta Lelang selaku pihak yang dijamin tidak memenuhi kewajibannya membayar Harga Lelang dan Bea Lelang.

12) Nilai Limit adalah nilai minimal Barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual.

13) Harga Lelang adalah harga penawaran tertinggi yang diajukan oleh Peserta Lelang yang telah disahkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang.

14) Pokok Lelang adalah Harga Lelang yang belum termasuk Bea Lelang Pembeli dalam Lelang yang diselenggarakan dengan penawaran harga secara eksklusif, atau Harga Lelang dikurangi Bea Lelang Pembeli dalam Lelang yang diselenggarakan dengan penawaran harga secara inklusif.

15) Hasil Bersih Lelang adalah Pokok Lelang dikurangi Bea Lelang Penjual dan/ atau Pajak Penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan (PPH Final) dalam Lelang dengan



penawaran Barga Lelang eksklusif, atau Pokok Lelang dikurangi Bea Lelang Pembeli dalam Lelang dengan penawaran harga inklusif.

16) Kewajiban Pembayaran Lelang adalah harga yang harus dibayar oleh Pembeli dalam pelaksanaan lelang yang meliputi Pokok Lelang dan Bea Lelang Pembeli.

17) Wanprestasi adalah suatu keadaan saat Pembeli tidak melunasi Kewajiban Pembayaran Lelang dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

18) Bea Lelang adalah bea yang berdasarkan peraturan perundang-undangan dikenakan kepada Penjual dan/ atau Pembeli atas setiap pelaksanaan lelang, yang merupakan Penerimaan Negara Bukan Pajak.

19) Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.

20) Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang selanjutnya disingkat DJKN adalah unit Eselon I di lingkungan Kementerian Keuangan yang mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang barang milik negara, kekayaan negara dipisahkan, kekayaan negara lain-lain, penilaian, piutang negara, dan lelang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

21) Direktur Jenderal adalah Direktur Jenderal Kekayaan Negara.

22) Kantor Wilayah DJKN yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah adalah instansi vertikal DJKN yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Jenderal.

23) Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang yang selanjutnya disingkat KPKNL adalah instansi vertikal DJKN yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24) Pejabat Lelang adalah orang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan diberi wewenang khusus untuk melaksanakan Lelang.

25) Pejabat Lelang Kelas I adalah Pegawai Negeri Sipil pada Kementerian Keuangan yang diangkat sebagai Pejabat Lelang.

26) Penjual adalah orang, badan hukum atau badan usaha atau instansi yang berdasarkan peraturan perundangundangan atau perjanjian berwenang untuk menjual barang secara Lelang.

27) Pemilik Barang adalah orang atau badan hukum atau badan usaha yang memiliki hak kepemilikan atas suatu barang yang dilelang.

28) Peserta Lelang adalah orang atau badan hukum atau badan usaha yang telah memenuhi syarat untuk mengikuti Lelang.

29) Pembeli adalah orang atau badan hukum atau badan usaha yang mengajukan penawaran tertinggi dan disahkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang.

30) Penyelenggara Lelang adalah KPKNL, Balai Lelang, atau Kantor Pejabat Lelang Kelas II yang menyelenggarakan Lelang.

2. Pasal 7 ayat 1 PMK Lelang menyebutkan Penyelenggara Lelang terdiri dari:

- a. KPKNL;
- b. Balai Lelang; dan
- c. Kantor Pejabat Lelang Kelas II.

Sedangkan Ayat 2 menyebutkan KPKNL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berwenang menyelenggarakan semua jenis Lelang atas permintaan Penjual.

3. Pasal 10 PMK Lelang menyebutkan :

- a. Ayat (1) Penyelenggaraan Lelang dilakukan oleh KPKNL, Kantor Pejabat Lelang Kelas II, atau Balai Lelang sesuai kewenangannya.

Halaman 20 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2023/PN Pms**





- b. Ayat (2) Penyelenggaraan Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan permohonan yang diajukan Penjual.
4. Pasal 11 PMK Lelang menyebutkan 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.
5. Pasal 21 PMK Lelang menyebutkan Setiap pelaksanaan lelang harus dilakukan oleh dan/ atau di hadapan Pejabat Lelang kecuali ditentukan lain oleh Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah.
6. Pasal 25 PMK Lelang Menyebutkan Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan.
7. Pasal 27 PMK Lelang menyebutkan :
- (1) Dalam hal sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan terdapat gugatan dari pihak lain selain debitur/ pemilik jaminan dan/ atau suami atau istri debitur/ pemilik jaminan yang terkait kepemilikan objek yang akan dilelang, Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) tidak dapat dilaksanakan.
  - (2) Pihak lain selain debitur /pemilik jaminan dan/ atau suami atau istri debitur/pemilik jaminan yang terkait kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
    - a. ahli waris yang sah, yang dalil gugatannya mengenai proses pemasangan hak tanggungan dilakukan setelah pewaris selaku pemilik jaminan meninggal dunia disertai bukti-bukti yang sah;
    - b. pihak lain yang memiliki dokumen kepemilikan selain dokumen kepemilikan yang diikat hak tanggungan; atau
    - c. pihak yang melakukan perjanjian/perikatan jual beli notariil sebelum pembebanan hak tanggungan.



- (3) Terhadap objek Hak dimaksud pada ayat Tanggungan sebagaimana (1), Pelaksanaan lelangnya dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari sertifikat hak tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi.
- (4) Permohonan atas pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh:
  - a. Pengadilan Negeri; atau
  - b. Pengadilan Agama, dalam hal pemegang hak tanggungan merupakan lembaga yang menggunakan prinsip syariah.
8. Pasal 36 PMK Lelang menyebutkan 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.
9. Pasal 37 PMK Lelang menyebutkan :
  - (1) Pembatalan sebelum lelang berdasarkan permintaan Penjual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf a dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundangundangan 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.
  - (4) Penjual dan/ atau Pejabat Lelang harus mengumumkan pembatalan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Peserta Lelang pada saat pelaksanaan lelang.
  - (5) Termasuk dalam pembatalan lelang atas permintaan Penjual sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila:



- a. Penjual tidak melakukan Pengumuman Lelang sesuai ketentuan peraturan perundang undangan;
  - b. Penjual tidak mengunggah selebaran pada situs web Penyelenggara Lelang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; atau c. Penjual tidak hadir dalam pelaksanaan lelang.
10. Pasal 38 ayat (l) PMK Lelang menyebutkan 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.
11. Pasal 41 PMK Lelang menyebutkan Dalam hal terjadi pembatalan Lelang Tanpa Kehadiran Peserta dengan penawaran melalui surat elektronik (e-main, tromol pos atau internet, Penyelenggara Lelang atau Pejabat Lelang harus mengumumkan pembatalan lelang tersebut kepada Peserta Lelang melalui Aplikasi Lelang, surat elektronik (e-main, telepon, website, short message service, dan/ atau papan pengumuman Penyelenggara Lelang.
12. Pasal 49 PMK Lelang menyebutkan Nilai Limit ditetapkan oleh Penjual harus berdasarkan laporan hasil penilaian oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf a, untuk:
- a. Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia, Lelang Eksekusi Gadai, dan Lelang Eksekusi Harta Pailit, dengan Nilai Limit paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
  - b. Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) untuk pemegang hak tanggungan perorangan;
  - c. bank kreditor akan ikut menjadi Peserta Lelang pada Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia, atau Lelang Eksekusi Gadai; atau d. Objek Lelang berupa saham, untuk Lelang Eksekusi dan Lelang Noneksekusi Wajib.



13. Pasal 53 PMK Lelang menyebutkan :

- (1) Pelaksanaan lelang wajib didahului Pengumuman Lelang. dengan
- (2) Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Penjual.
- (3) Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan pada hari kerja KPKNL.
- (4) Ketentuan penerbitan Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikecualikan untuk:
  - a. Lelang Eksekusi atas benda sitaan berupa Barang yang mudah busuk/ rusak;
  - b. Lelang Noneksekusi Wajib atas Barang yang mudah busuk/kedaluwarsa; dan
  - c. Lelang Noneksekusi Sukarela.
- (5) Dalam rangka penyebarluasan publikasi pelaksanaan lelang, Penyelenggara Lelang dapat memberikan fasilitas pada Aplikasi Lelang/ portal/ situs web yang dikelolanya untuk menayangkan Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (6) Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat ditambahkan informasi lebih lengkap mengenai Objek Lelang, syarat dan ketentuan, serta informasi lainnya.

14. Pasal 87 PMK Lelang menyebutkan setiap pelaksanaan lelang dibuatkan Risalah Lelang oleh Pejabat Lelang.

Bahwa berdasarkan legal standing tersebut diatas, maka sangatlah berdasar tindakan/perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak.

#### **DALAM EKSEPSI**

#### **EKSEPSI ERROR IN PERSONA**

1. Bahwa kedudukan Turut Tergugat dalam lelang eksekusi Hak Tanggungan perkara *a quo* bertindak sebagai pelaksana lelang berdasarkan permohonan lelang dari Tergugat II *in casu* PT Bank Sumut Kantor Cabang Pematang Siantar.

Halaman 24 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2023/PN Pms**



2. Bahwa Turut Tergugat sebagai pelaksana lelang memiliki kewajiban hukum sebagaimana diamanatkan dalam PMK 213/PMK.06/2020 untuk melaksanakan lelang yang dimohonkan kepada Turut Tergugat dan tidak boleh menolaknya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek lelang.

3. Bahwa selain itu, berdasarkan pernyataan yang disampaikan oleh PT Bank Sumut Kantor Cabang Pematang Siantar *in casu* Tergugat II melalui Surat Pernyataan yang telah ditandatangani oleh Pemimpin Seksi Penyelamatan Kredit Wilayah III Pematang Siantar tanggal 30 Maret 2023 yang menyatakan sebagai berikut:

***"2. Bahwa sehubungan dengan penjualan/pelelangan jaminan sesuai butir di atas, PT Bank Sumut selaku kreditur bertanggung jawab apabila terjadi gugatan atau tuntutan yang terkait obyek lelang.***

***3. Bahwa sehubungan dengan penjualan/pelelangan jaminan sesuai butir 1 di atas PT Bank Sumut selaku kreditur bertanggung jawab apabila terjadi tuntutan/gugatan yang terkait dengan obyek lelang dan membebaskan Pejabat Lelang dalam hal ini petugas KPKNL Pematang Siantar dari tuntutan pidana maupun perdata yang timbul sebagai akibat adanya pelaksanaan lelang ini, baik sekarang maupun di kemudian hari terhadap segala gugatan atau tuntutan yang timbul sebagai akibat adanya kesalahan/pelanggaran hukum dalam pemberian pembiayaan dan pengikatan jaminan (Pembebanan Hak Tanggungan).***

***4. PT Bank Sumut bertanggung jawab penuh terhadap tuntutan ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa yang mungkin timbul di kemudian hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan membebaskan KPKNL/Pejabat Lelang dari segala tuntutan pembayaran ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa sebagai***

Halaman 25 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Pms



***akibat tidak terpenuhinya ketentuan dalam Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 213/PMK.06/2020.”***

4. Bahwa selain itu, telah diatur pula dalam ketentuan Pasal 13 PMK Nomor 213/PMK.06/2020 (“PMK Lelang”) yang menyebutkan yaitu:

***“Penjual bertanggung jawab terhadap:***

***k. gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana serta pelaksanaan putusannya akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan oleh Penjual; dan***

***l. tuntutan ganti rugi dan pelaksanaan putusannya termasuk uang paksa/dwangsom, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf f”.***

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas bahwa tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata, tuntutan pidana, tuntutan ganti rugi maupun dwangsom sebagai akibat atas pelaksanaan lelang *a quo* ada pada Tergugat II selaku Penjual. Sehingga tindakan Penggugat yang melibatkan Kementerian Keuangan cq. KPKNL Pematang Siantar sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara *a quo* adalah tindakan yang keliru dan tidak berdasarkan hukum.

6. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut, penting kiranya untuk ditegaskan yaitu apabila Kementerian Keuangan cq. KPKNL Pematang Siantar masih tetap ditarik dalam perkara *a quo*, maka berpotensi pada pengeluaran negara yang seharusnya tidak perlu dikeluarkan, serta menghambat jalannya roda pemerintahan. Untuk itu, dalam rangka mewujudkan penyelenggaraan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan dan penegakan hukum yang tepat sasaran, maka sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim menerima dalil eksepsi Turut Tergugat dan mengeluarkan Kementerian Keuangan cq. KPKNL Pematang Siantar sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

**DALAM EKSEPSI**

*Halaman 26 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Pms*





**EKSEPSI GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT SANGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUR LIBEL)**

1. Bahwa alasan-alasan pokok (dalil posita) gugatan Penggugat, sebagian besar merupakan dalil-dalil yang diarahkan kepada Tergugat II karena bila dicermati peristiwa hukum yang sebenarnya adalah karena hubungan hukum antara Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat II selaku Kreditur yang diikat dengan suatu Perjanjian Kredit sebagaimana diuraikan oleh Penggugat dalam dalil posita gugatannya, namun oleh karena Penggugat selaku Debitur tidak dapat membayar angsuran kredit hutangnya, maka barang jaminan *in casu* objek perkara *a quo* diajukan lelang eksekusi Hak Tanggungan (HT) oleh Tergugat II kepada Turut Tergugat;
2. Bahwa dalil-dalil Penggugat yang diarahkan kepada Turut Tergugat sangat tidak berdasarkan hukum, karena tidak ada satupun dalil yang menggambarkan adanya unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*) yang dilakukan oleh Turut Tergugat dalam pelaksanaan lelang eksekusi HT atas obyek perkara *a quo* sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, sehingga dalil posita dengan petitum gugatan Penggugat tidak saling berkesesuaian serta sangat tidak jelas dan kabur;
3. Bahwa oleh karena telah terjadi kesalahan formal gugatan, maka Turut Tergugat memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematang Siantar yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), dan sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Turut Tergugat membantah dan menolak semua pendapat, dalil, tuntutan, dan segala sesuatu yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat dalam Jawaban ini.

Halaman 27 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2023/PN Pms**



2. Bahwa Turut Tergugat mohon agar semua yang tertuang dalam Eksepsi tersebut diatas dianggap sebagai satu kesatuan dalam Jawaban pokok perkara ini.

3. Bahwa sebelum lebih jauh menanggapi dalil-dalil Penggugat, maka hal yang paling penting adalah *point of view* dalam memahami perkara *a quo* yaitu dengan melihat akar permasalahan yang sepatutnya menjadi *concern*. Dan sesuai dengan dalil-dalil Penggugat, maka telah jelas bahwa akar permasalahannya adalah Perbuatan Wanprestasi atas Perjanjian Kredit yang telah dilakukan oleh Penggugat.

4. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat di dalam mengajukan gugatannya adalah terkait lelang terhadap objek :

a. Sebidang tanah seluas 106 m2 berikut bangunan Ruko dan segala sesuatu yang ada di atasnya dengan segala perubahan dan penambahan yang akan terjadi, terletak di Jalan Kartini/ Jalan Haji Adam Malik, Kelurahan Timbang Galung, Kecamatan Siantar Barat, Kota Pematang Siantar, sesuai dengan SHM Nomor 447/Timbang Galung tanggal 28-05-2009 an. Agustinus Tambaraman Barus.

b. Sebidang tanah seluas 380 m2 berikut bangunan Rumah dan segala sesuatu yang ada di atasnya dengan segala perubahan dan penambahan yang akan terjadi, terletak di Jalan Pusuk Buhit Nomor 19, Kelurahan Karo, Kecamatan Siantar Selatan, Kota Pematang Siantar, sesuai dengan SHM Nomor 163/Karo tanggal 25-01-1994 an. Agustinus Tambaraman Barus.

c. Sebidang tanah seluas 5.759 m2 berikut segala sesuatu yang ada di atasnya dengan segala perubahan dan penambahan yang akan terjadi, terletak di Kelurahan Baringin Pansur Nauli, Kecamatan Siantar Marihat, Kota Pematang Siantar, sesuai dengan SHM Nomor 1192/Baringin Pansur Nauli tanggal 01-07-2017 an. Agustinus Tambaraman Barus.

5. Bahwa pelaksanaan lelang objek sengketa perkara *a quo* adalah atas permintaan Tergugat II sebagai pemegang Hak Tanggungan peringkat

*Halaman 28 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Pms*



pertama yang mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

6. Bahwa Turut Tergugat telah melaksanakan lelang eksekusi pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah selanjutnya disebut sebagai Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT.

7. Bahwa Turut Tergugat telah melaksanakan lelang tersebut sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang Nomor 42/05/2023 tanggal 06 Maret 2023 yang didasarkan pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut **PMK Lelang**) Namun terhadap pelaksanaan lelang tersebut tidak ada yang mengajukan penawaran (**Lelang TAP/Tidak Ada Peminat**).

8. Bahwa terhadap objek dalam perkara *a quo* juga telah ditetapkan lelang ulang pada tanggal 05 Mei 2023 sesuai dengan surat permohonan dari PT Bank Sumut Kantor Cabang Pematang Siantar *in casu* Tergugat II Nomor 236/PK3-Pms/L/2023 tanggal 30 Maret 2023 perihal Permohonan Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan sekaligus Penerbitan Surat Pengantar SKPT yang didasarkan pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut **PMK Lelang**) Namun terhadap pelaksanaan lelang tersebut, Pemohon *in casu* PT Bank Sumut Kantor Cabang Pematang Siantar menyampaikan permohonan lelang batal sebelum jadwal pelaksanaan lelang sesuai dengan Surat Nomor 371/PK3-Pms/L/2023 tanggal 04 Mei 2023 perihal Permohonan Pembatalan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan.

9. Bahwa dengan tidak adanya yang mengajukan penawaran (TAP) dalam pelaksanaan lelang pertama dan batalnya lelang kedua, maka terhadap objek lelang *in casu* objek perkara *a quo* belum ada peralihan



kepemilikan serta belum berakibat hukum apapun karena objek lelang hingga saat ini masih dikuasai oleh Tergugat II selaku Penjual Lelang.

**10.** Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita maupun petitumnya yang pada pokoknya menyatakan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat atas permintaan Tergugat II adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah atau batal demi hukum.

**11.** Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL Pematang Siantar *in casu* Turut Tergugat didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1940:56, jo. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), *Staatsblad* 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1930:85 jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

**12.** Bahwa lelang pertama telah dilaksanakan oleh Turut Tergugat pada hari Senin tanggal 06 Maret 2023 sebagai permohonan dari PT Bank Sumut Kantor Cabang Pematang Siantar *in casu* Tergugat II sesuai dengan Surat Permohonan Lelang Nomor 029/PK3-Pms/L/2023 tanggal 17 Januari 2023 perihal Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan sekaligus Penerbitan Surat Pengantar SKPT serta lelang kedua juga telah ditetapkan pada tanggal 5 Mei 2023 oleh Turut Tergugat sebagai permohonan dari PT Bank Sumut Kantor Cabang Pematang Siantar *in casu* Tergugat II sesuai dengan Surat Permohonan Lelang Nomor 236/PK3-Pms/L/2023 tanggal 30 Maret 2023 perihal Permohonan Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan sekaligus Penerbitan Surat Pengantar SKPT.

**13.** Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya halaman 2, angka 1 telah menyatakan bahwa Penggugat dengan Tergugat II telah mengikatkan diri melalui Akta Perjanjian Kredit guna mendapatkan Fasilitas Pinjaman Kredit Rekening Koran dari Tergugat II dengan menyerahkan 3 (tiga)

*Halaman 30 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Pms*



objek sengketa milik Penggugat sebagai barang jaminan/agunan pembiayaan.

**14.** Bahwa atas keterlambatan memenuhi kewajiban Penggugat, Penggugat telah beberapa kali diperingatkan oleh Tergugat II untuk segera **melunasi kewajibannya** antara lain melalui Surat Peringatan yang disampaikan langsung oleh PT Bank Sumut Kantor Cabang Pematang Siantar, yang terdiri atas :

- a. Surat Peringatan I (Pertama) Nomor 363/PK3-Pms/L/2022 tanggal 10 Agustus 2022
- b. Surat Peringatan II (Kedua) Nomor 438/PK3-Pms/L/2022 tanggal 05 September 2022
- c. Surat Peringatan III (Ketiga) Nomor 527/PK3-Pms/L/2022 tanggal 06 Oktober 2022

maka dengan demikian jelas Penggugat selaku Debitur telah lalai dalam melaksanakan kewajibannya untuk melunasi kewajibannya, meski telah diperingati secara patut oleh Tergugat II sehingga telah melakukan cidera janji atau wanprestasi.

**15.** Bahwa sesuai dengan pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak pembuatnya, sehingga apa yang diatur dalam perjanjian, sudah sepatutnya ditaati dan dijalankan oleh masing-masing pihak.

**16.** Bahwa guna mengambil pelunasan piutangnya, Tergugat II sebagai pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama yang mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri mengajukan permohonan pelelangan eksekusi Hak Tanggungan atas objek sengketa perkara *a quo* kepada Turut Tergugat.

**17.** 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*

Halaman 31 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2023/PN Pms**



dengan menjual/melelang objek jaminan, sebagaimana telah diatur dalam ketentuan **Pasal 6 UUHT**.

*“apabila **debitur cidera janji/wanprestasi**, maka kreditur pemegang hak tanggungan pertama **mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan** atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu”*

**18.** Bahwa atas perbuatan wanprestasi Debitur *in casu* Penggugat, PT Bank Sumut Kantor Cabang Pematang Siantar telah menerbitkan Surat Pernyataan Debitur Wanprestasi yang ditandatangani oleh Pemimpin Seksi Penyelamatan Kredit Wilayah III Pematangsiantar pada tanggal 30 Maret 2023.

**19.** Bahwa selain itu dijelaskan pula pada penjelasan Pasal 14 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dijelaskan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah **“Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”** dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga apabila Debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan *Parate Executie* sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata.

**20.** Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, maka Tergugat II mengajukan permohonan pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* kepada Turut Tergugat sebagai Kantor lelang Negara. Oleh karenanya, tindakan Tergugat II yang melakukan eksekusi lelang barang jaminan kredit Penggugat melalui Turut Tergugat adalah tindakan yang sah dan telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan.

**21.** Bahwa atas permohonan lelang dari Tergugat II melalui surat permohonan lelangnya Nomor 029/PK3-Pms/L/2023 tanggal 17 Januari 2023 perihal Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan sekaligus Penerbitan Surat Pengantar SKPT dan Nomor 236/PK3-Pms/L/2023

Halaman 32 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2023/PN Pms**





tanggal 30 Maret 2023 perihal Permohonan Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan sekaligus Penerbitan Surat Pengantar SKPT, Turut Tergugat tidak berwenang menolak pelaksanaan pelelangan objek sengketa perkara *a quo* selama memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.

22. Bahwa hal ini sesuai dengan Pasal 11 PMK Lelang yang 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”.***

23. Bahwa terhadap permohonan tersebut Turut Tergugat telah melakukan penelitian terhadap kelengkapan berkas permohonan lelang yang dituangkan dalam Hasil Penelitian Kelengkapan Berkas Nomor : 141/KNL.0202/Plg.03/2023 tanggal 14 April 2023 yang menjelaskan bahwa berkas permohonan dinyatakan telah lengkap secara administrasi dan benar secara formal.

24. Bahwa setelah dokumen persyaratan dinyatakan lengkap, Turut Tergugat melalui suratnya Nomor S-58/KNL.0202/2023 tanggal 30 Januari 2023 hal Penetapan Jadwal Lelang dan Nomor S-312/KNL.0202/2023 tanggal 14 April 2023 hal Penetapan Jadwal Lelang Ulang, telah memberitahukan kepada Tergugat II mengenai jadwal lelang atas pelelangan objek sengketa perkara *a quo* dengan ketentuan-ketentuan serta persyaratan yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh Tergugat II.

25. Bahwa terhadap rencana pelelangan tersebut, Tergugat II telah terlebih dahulu melakukan **Pengumuman**, yaitu :

- a. Untuk pelaksanaan lelang Pertama sesuai dengan surat Nomor S-58/KNL.0202/2023 tanggal 30 Januari 2023 hal Penetapan Jadwal Lelang, Tergugat II melakukan **Pengumuman Pertama** melalui **Selebaran** tanggal **02 Februari 2023** serta **Pengumuman Kedua** melalui **Surat Kabar** yang terbit pada tanggal **17 Februari 2023**.

Halaman 33 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2023/PN Pms**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Untuk pelaksanaan lelang Kedua sesuai dengan surat Nomor S-312/KNL.0202/2023 tanggal 14 April 2023 hal Penetapan Jadwal Lelang Ulang, Tergugat II melakukan **Pengumuman** sebanyak 1 (satu) kali melalui Surat Kabar Waspada yang terbit pada tanggal 27 April 2023. Hal ini sesuai dengan ketentuan pada Pasal 58 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

c. Selain itu, pengumuman lelang juga telah diunggah melalui Aplikasi Lelang Internet pada alamat domain <https://lelang.go.id/>.

26. Bahwa selain itu pula, terhadap objek sengketa telah dikeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang terdiri atas :

a. **Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 1107/2023 tanggal 14 Februari 2023** untuk sebidang tanah seluas 106 m2 berikut bangunan Ruko dan segala sesuatu yang ada di atasnya dengan segala perubahan dan penambahan yang akan terjadi, terletak di Jalan Kartini/ Jalan Haji Adam Malik, Kelurahan Timbang Galung, Kecamatan Siantar Barat, Kota Pematang Siantar, sesuai dengan SHM Nomor 447/Timbang Galung tanggal 28-05-2009 an. Agustinus Tambaraman Barus.

b. **Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 1108/2023 tanggal 09 Februari 2023** untuk sebidang tanah seluas 380 m2 berikut bangunan Rumah dan segala sesuatu yang ada di atasnya dengan segala perubahan dan penambahan yang akan terjadi, terletak di Jalan Pusuk Buhit Nomor 19, Kelurahan Karo, Kecamatan Siantar Selatan, Kota Pematang Siantar, sesuai dengan SHM Nomor 163/Karo tanggal 25-01-1994 an. Agustinus Tambaraman Barus.

c. **Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 1109/2023 tanggal 09 Februari 2023** untuk sebidang tanah seluas 5.759 m2 berikut segala sesuatu yang ada di atasnya dengan segala

*Halaman 34 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Pms*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perubahan dan penambahan yang akan terjadi, terletak di Kelurahan Baringin Pansur Nauli, Kecamatan Siantar Marihat, Kota Pematang Siantar, sesuai dengan SHM Nomor 1192/Baringin Pansur Nauli tanggal 01-07-2017 an. Agustinus Tambaraman Barus.

27. Bahwa selanjutnya untuk menjamin adanya kepastian hukum dari pelaksanaan lelang tersebut, telah dikeluarkan Risalah Lelang Nomor 42/05/2023 tanggal 06 Maret 2023 sebagai akta autentik sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna.

28. Dalam Pelaksanaan lelang Pertama eksekusi Hak Tanggungan atas objek lelang *a quo* tidak ada yang mengajukan penawaran (Lelang TAP) dan Pelaksanaan lelang Kedua eksekusi Hak Tanggungan atas objek lelang *a quo* dinyatakan Batal.

29. Bahwa dengan demikian, terbukti bahwa pelaksanaan lelang terhadap objek *a quo* merupakan lelang eksekusi hak tanggungan yang berpedoman pada Undang-Undang Hak Tanggungan dan PMK Nomor 213/PMK.06/2020.

30. Bahwa selanjutnya, dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat tidak memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara.

31. Bahwa sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerdara, suatu perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada seseorang haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- Adanya suatu perbuatan;
- Perbuatan tersebut melawan hukum;
- Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- Adanya kerugian bagi korban;
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

32. Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur "Adanya Suatu Perbuatan".

Halaman 35 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2023/PN Pms**

#### Disclaimer

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



Bahwa Penggugat dalam gugatannya sama sekali tidak menunjukkan atau menyebutkan bahwa Tergugat II telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum. Penggugat juga tidak menunjukkan dan menyebutkan dengan jelas dan pasti peraturan perundang-undangan atau ketentuan hukum yang menurut Penggugat telah dilanggar oleh Turut Tergugat. Dengan demikian **tidak ada perbuatan Turut Tergugat, baik berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu yang merugikan Penggugat terlebih perbuatan yang melawan hukum.**

**33.** Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur “Perbuatan tersebut melawan hukum”.

Bahwa sebagaimana telah Turut Tergugat kemukakan pada poin sebelumnya, bahwasanya Penggugat dalam posita gugatannya sama sekali tidak menyebutkan adanya perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat, terlebih lagi perbuatan yang berhubungan atau merugikan Penggugat. Dengan demikian, unsur “perbuatan tersebut melawan hukum” jelas-jelas tidak terpenuhi, karena **Perbuatan yang seharusnya menjadi dasar Turut Tergugat dinilai melakukan kesalahan atau tidak, tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat.** Oleh karena itu, **tidak ada satu pun perbuatan Turut Tergugat yang dapat dijadikan dasar penilaian apakah melawan hukum atau tidak.**

**34.** Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, maka telah terbukti bahwa proses pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat atas permintaan Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat atas permintaan dari Tergugat II merupakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah dan batal demi hukum adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Turut Tergugat menolak dalil-dalil dalam posita dan petitum Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain telah tertanggapi melalui jawaban Turut Tergugat tersebut di atas, juga tidak berdasarkan hukum.

Maka : Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam pokok perkara tersebut di atas, dengan ini Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematang Siantar yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menyatakan Turut Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan lelang yang telah dilaksanakan oleh Turut Tergugat atas permintaan Tergugat II adalah sah dan berdasarkan hukum;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Menimbang, bahwa penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 31 Mei 2023 dan Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 7 Juni 2023;

Halaman 37 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2023/PN Pms**

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II mengajukan eksepsi kompetensi relatif, maka Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela sebagai berikut:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat diterima;
- Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
- Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi kewenangan relatif Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan tidak dapat diterima, maka pemeriksaan dilanjutkan dengan pembuktian;

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

1. Fotocopy Rencana Lelang Agunan dari Bank SUMUT tertanggal 29 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda P - 1;
2. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor: 447 tanggal 28 Mei 2009, selanjutnya diberi tanda P - 2;
3. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor: 163 tanggal 25 Januari 1994, selanjutnya diberi tanda P - 3;
4. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor: 1192 tertanggal 1 Juli 2017, selanjutnya diberi tanda P - 4;
5. Fotocopy Permohonan Restuturisasi Kredit tanggal 23 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda P - 5;
6. Fotocopy Persetujuan Membuka Kredit Nomor: 00001/220KI-PA/2021 dari Bank SUMUT, selanjutnya diberi tanda P - 6;
7. Fotocopy Pemberitahuan dari Kantor Hukum Poros Indonesia Nomor: 020/KH-PHI/IV/2023 tanggal 13 April 2023, selanjutnya diberi tanda P - 7;
8. Fotocopy Bantahan dari Kantor Hukum Poros Indonesia Nomor: 024/KH-PHI/V/2023 tanggal 03 Mei 2023, selanjutnya diberi tanda P - 8;





9. Fotocopy Permohonan Pemblokiran dari Kantor Hukum Poros Indonesia Nomor:23/KH-PHI/IV/2023 tanggal 27 April 2023, selanjutnya diberi tanda P - 9;

10. Fotocopy Pegosongan Objek Agunan dari Bank SUMUT Nomor:350/PK3-Pms/L/2023 tanggal 28 April 2023, selanjutnya diberi tanda P - 10;

11. Fotocopy Balasan Surat Kantor Hukum Poros Indonesia dari Bank SUMUT Nomor:172/KC02-BKrt/L/2023 tanggal 27 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda P - 11;

12. Fotocopy Penundaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dari Bank Sumut Nomor:151/PK-3/Pms/2023 tanggal 28 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda P - 12;

13. Printout foto bangunan, selanjutnya diberi tanda P - 13;

14. Fotocopy Surat Keterangan Lunas Nomor: B.1544-KC.II/CRO/06/2023 atas nama Agustinus Tambaran Barus tanggal 26 Juni 2023, selanjutnya diberi tanda P - 14;

Bukti surat tersebut telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai secukupnya, kecuali bukti P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-9, merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, dan P-13 merupakan prin out, sehingga dapat dipergunakan untuk mendukung pembuktian;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil bantahannya Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Persetujuan Membuka Kredit Nomor:00001/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021, selanjutnya diberi tanda TI, TII-1;
2. Fotocopy Persetujuan Membuka Kredit Nomor:00003/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021, selanjutnya diberi tanda TI, TII-2;
3. Fotocopy Persetujuan Membuka Kredit Nomor:00002/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021, selanjutnya diberi tanda TI, TII-3;

*Halaman 39 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2023/PN Pms*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy Surat Peringatan I (Pertama) Nomor:363/PK3-Pms/L/2022 tertanggal 10 Agustus 2022, selanjutnya diberi tanda TI, TII-4;
5. Fotocopy Surat Peringatan II (kedua) Nomor:438/PK3-Pms/L/2022 tertanggal 05 September 2022, selanjutnya diberi tanda TI, TII-5;
6. Fotocopy Surat Peringatan III (Ketiga) Nomor:527/PK3-Pms/L/2022 tertanggal 06 Oktober 2022, selanjutnya diberi tanda TI, TII-6;
7. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggung Nomor:00678/2021 Peringkat Pertama, selanjutnya diberi tanda TI, TII-7;
8. Fotocopy Rencana Lelang Agunan Nomor:576/PK-Pms/L/2022 tertanggal 08 Nopember 2022, selanjutnya diberi tanda TI, TII-8;
9. Fotocopy Surat Balasan Nomor:172/KC02-Bkrt/L/2023 tertanggal 27 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda TI, TII-9;
10. Fotocopy Penundaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor:151/PK3-Pms/L/2023 tertanggal 28 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda TI, TII-10;

Bukti surat tersebut telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai secukupnya, sehingga dapat dipergunakan untuk mendukung pembuktian;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar No. Berkas: 1107/2023, selanjutnya diberi tanda TT- 1;
2. Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar No. berkas: 1108/2023, selanjutnya diberi tanda TT- 2;
3. Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar No. berkas:1109/2023, selanjutnya diberi tanda TT- 3;

Halaman 40 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2023/PN Pms**

#### Disclaimer

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



4. Fotocopy Permohonan lelang Eksekusi Hak Tanggungan sekaligus Penerbitan Surat Pengantar SKPT Nomor: 029/PK3-Pms/L/2023 tanggal 17 Januari 2023, selanjutnya diberi tanda TT- 4;
5. Fotocopy Permohonan lelang Eksekusi Hak Tanggungan sekaligus Penerbitan Surat Pengantar SKPT, Nomor:236/PK-3-Pms/L/2023 tanggal 30 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda TT- 5;
6. Fotocopy Laporan Penelitian Kelengkapan Dokumen Persyaratan Lelang dan Legalitas Formal Subyek dan Obyek Lelang Nomor: 22/KLN. 0202/Plg.03/2023 tanggal 30 Januari 2023, selanjutnya diberi tanda TT- 6;
7. Fotocopy Surat Laporan Penelitian Kelengkapan Dokumen Persyaratan Lelang dan Legalitas Formal Subyek dan Obyek Lelang Nomor:141/KLN. 0202/Plg.03/2023 tanggal 14 April 2023, selanjutnya diberi tanda TT- 7;
8. Fotocopy Pengosongan Objek Agunan Nomor 059/PK3-Pms/L/2023 tanggal 01 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda TT- 8;
9. Fotocopy Pengosongan Objek Agunan Nomor 330/PK3-Pms/L/2023 tanggal 18 April 2023, selanjutnya diberi tanda TT- 9;
10. Fotocopy Pengosongan Objek Agunan Nomor 350/PK3-Pms/L/2023 tanggal 28 April 2023, selanjutnya diberi tanda TT- 10;
11. Fotocopy Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 02 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda TT- 11;
12. Fotocopy Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Surat Kabar Harian Analisa tanggal 17 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda TT- 12;
13. Fotocopy Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Harian Waspada yang terbit tanggal 27 April 2023, selanjutnya diberi tanda TT- 13;
14. Fotocopy Penetapan Jadwal Lelang Nomor: S-58/KLN.0202/2023 tanggal 30 Januari 2023, selanjutnya diberi tanda TT- 14;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Fotocopy Penetapan Jadwal Lelang Ulang Nomor: S-312/KLN.0202/2023 tanggal 14 April 2023, selanjutnya diberi tanda TT- 15;
16. Fotocopy Penetapan Limit Lelang Nomor:031/PK-3-Pms/L/2023 tanggal 17 Januari 2023, selanjutnya diberi tanda TT- 16;
17. Fotocopy Penetapan Limit Lelang Nomor:238/PK-3-Pms/L/2023 tanggal 30 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda TT- 17;
18. Fotocopy Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Pemimpin Seksi Penyelamatan Kredit Wilayah III Pematang Siantar tanggal 17 Januari 2023, selanjutnya diberi tanda TT- 18;
19. Fotocopy Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Pemimpin Seksi Penyelamatan Kredit Wilayah III Pematang Siantar tanggal 30 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda TT- 19;
20. Fotocopy Surat Peringatan I (pertama) Nomor: 363/PK-3-Pms/L/2022 tanggal 10 Agustus 2022, selanjutnya diberi tanda TT- 20;
21. Fotocopy Surat Peringatan II (kedua) Nomor: 438/PK-3-Pms/L/2022 tanggal 05 September 2022, selanjutnya diberi tanda TT- 21;
22. Fotocopy Surat Peringatan III (Ketiga) Nomor: 527/PK-3-Pms/L/2022 tanggal 06 Oktober 2022, selanjutnya diberi tanda TT- 22;
23. Fotocopy Surat Pernyataan Debitur Wanprestasi tanggal 30 Maret 2023 yang ditanda tangani oleh Pemimpin Seksi Penyelamatan Kredit Wilayah III Pematangsiantar, selanjutnya diberi tanda TT- 23;
24. Fotocopy Sertifikat Hak Milik nomor:447/ Timbang Galung tertanggal 28 Mei 2009, selanjutnya diberi tanda TT- 24;
25. Fotocopy Sertifikat Hak Milik nomor:163/ Karo tertanggal 25 Januari 1994, selanjutnya diberi tanda TT- 25;
26. Fotocopy Sertifikat Hak Milik nomor:1192/ Beringin Pansur Nauli tertanggal 01 Juli 2017, selanjutnya diberi tanda TT- 26;
27. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 00678/2021, selanjutnya diberi tanda TT- 27;

Halaman 42 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2023/PN Pms**

#### Disclaimer

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



28. Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor:283/2021 tanggal 02 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda TT- 28;
29. Fotocopy Risalah Lelang Nomor:42/05/2023 tanggal 06 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda TT- 29;
30. Fotocopy Permohonan Pembatalan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor: 371/PK-3-Pms/L/2023 tanggal 04 Mei 2023, selanjutnya diberi tanda TT- 30;
31. Fotocopy Surat Pernyataan Pembatalan Lelang Nomor: 33/BTL/KNL.0202/Plg.03/2023 tanggal 05 Mei 2023, selanjutnya diberi tanda TT- 31;

Bukti surat tersebut telah diperiksa sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai secukupnya, kecuali bukti TT-8, TT-9, TT-10, TT-20, TT-21, TT-22, TT-24, TT-25, TT-26, TT-27, TT-28, TT-31 merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, sehingga dapat dipergunakan untuk mendukung pembuktian;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak mengajukan kesimpulan tanggal 2 Agustus 2023 secara e-litigasi;

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;

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat adalah sebagaimana disebutkan di atas ;

Menimbang bahwa dalam jawaban Tergugat I dan Tergugat II selain mengajukan kompetensi relatif yang telah dipertimbangkan dalam Putusan



Sela, Tergugat I dan Tergugat II juga mengajukan eksepsi tentang kualifikasi perbuatan yang menguraikan sebagai berikut:

- Bahwa mencermati gugatan PENGGUGAT dalam perkara ini adalah didasarkan pada hubungan hukum/Perjanjian yang terjadi antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I yaitu **PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT Nomor 00001/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021, PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT Nomor 00002/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021 dan PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT Nomor 00003/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021**, dan juga dalam Posita dan Petitum PENGGUGAT jelas mendalilkan akibat Perjanjian-Perjanjian tersebut, akan tetapi PENGGUGAT ternyata telah mengkwalifisir perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*) yang mana seharusnya apabila menyangkut Perjanjian dan segala sesuatunya seharusnya PENGGUGAT mengajukan gugatan *a quo* terhadap TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah perbuatan ingkar janji (*wan prestasi*);
- Bahwa akan tetapi jikalau pun benar -quad non- perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum (petitum angka 3) yang dimaksud sebagaimana dalil Penggugat maka tentu sangat bertentangan dengan dalil posita Penggugat yang mendalilkan wanprestasi dengan mencantumkan dasar hukum pertimbangan Putusan Mahkamah Agung RI (Posita angka 12).
- Bahwa dengan demikian penentuan kualifikasi perbuatan yang dilakukan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) dalam gugatan *a quo* diperbuat dengan tidak cermat;

Menimbang, bahwa Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya yaitu Penggugat dengan tegas menolak dalil – dalil Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat yang tidak memiliki dasar hukum sama sekali;

Menimbang, bahwa posita angka 12 menguraikan sebagai berikut, “bahwa sesuai Putusan Mahkamah Agung RI No. 852/K/SIP/1972 yang amar putusan adalah “Bahwa untuk menyatakan seseorang telah melakukan





wanprestasi terlebih dahulu harus dilakukan penagihan resmi oleh juru sita sehingga sesuai hukum" Bahwa tindakan Tergugat yang membuat keputusan menyatakan status kredit Penggugat sebagai nasabah Debitur kredit macet tanpa melakukan tindakan penyelamatan-penyelamatan kredit sesuai dengan poin 5 (lima) tersebut diatas, tetapi faktanya justru Para Tergugat melakukan tindakan-tindakan permohonan penjualan agunan/jaminan Penggugat dapat dianggap sebagai Perbuatan Melawan Hukum (**Onrecht Matige Daad**)";

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta tanggapan Penggugat dalam Repliknya dan dikaitkan dengan posita angka 12, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak mengkwafilisir Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II ke dalam perbuatan ingkar janji (wanprestasi) melainkan tindakan Tergugat yang membuat keputusan menyatakan status kredit Penggugat sebagai nasabah Debitur kredit macet tanpa melakukan tindakan penyelamatan-penyelamatan kredit sesuai dengan poin 5 (lima) tersebut diatas, tetapi faktanya justru Para Tergugat melakukan tindakan-tindakan permohonan penjualan agunan/jaminan Penggugat dapat dianggap sebagai Perbuatan Melawan Hukum (**Onrecht Matige Daad**), sehingga eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Turut Tergugat yaitu:

1. Error in persona
2. Gugatan yang diajukan Penggugat sangat tidak jelas dan Kabur (obscur libel)

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Turut Tergugat, terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai legal standing yang terdapat dalam jawaban Turut Tergugat yakni atas pelaksanaan lelang eksekusi sebagaimana disebut dalam beberapa pasal Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk



Pelaksanaan Lelang sangat berdasar tindakan/perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat II sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak;

Menimbang, bahwa Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya, yaitu Penggugat dengan tegas menolak dalil – dalil Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat yang tidak memiliki dasar hukum sama sekali;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Turut Tergugat serta tanggapan Penggugat dalam Repliknya, Majelis Hakim berpendapat bahwa jawaban Turut Tergugat mengenai legal standing dalam pelaksanaan lelang eksekusi, akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara, dengan demikian jawaban Turut Tergugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Ad. 1. Error in persona

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam eksepsinya menguraikan sebagai berikut:

- Bahwa tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata, tuntutan pidana, tuntutan ganti rugi maupun dwangsom sebagai akibat atas pelaksanaan lelang *a quo* ada pada Tergugat II selaku Penjual. Sehingga tindakan Penggugat yang melibatkan Kementerian Keuangan cq. KPKNL Pematang Siantar sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara *a quo* adalah tindakan yang keliru dan tidak berdasarkan hukum.
- Bahwa sehubungan dengan hal tersebut, penting kiranya untuk ditegaskan yaitu apabila Kementerian Keuangan cq. KPKNL Pematang Siantar masih tetap ditarik dalam perkara *a quo*, maka berpotensi pada pengeluaran negara yang seharusnya tidak perlu dikeluarkan, serta menghambat jalannya roda pemerintahan. Untuk itu, dalam rangka mewujudkan penyelenggaraan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan dan penegakan hukum yang tepat sasaran, maka sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim menerima dalil eksepsi Turut Tergugat dan mengeluarkan Kementerian Keuangan cq. KPKNL Pematang Siantar sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

Menimbang, bahwa Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya, yaitu Penggugat dengan tegas menolak dalil – dalil Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat yang tidak memiliki dasar hukum sama sekali;

Halaman 46 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2023/PN Pms**



Menimbang, bahwa Penggugat dalam posita angka 12 telah menegaskan “adanya tindakan-tindakan permohonan penjualan agunan/jaminan Penggugat”, sehingga Penggugat telah menarik pihak-pihak yang cukup, berdasarkan hubungan hukum yang terjadi dalam perkara *aquo*. Ditariknya Turut Tergugat adalah sangat beralasan, karena peristiwa hukum yang terjadi sehubungan dengan perkara ini adalah berhubungan langsung dengan Turut Tergugat tentang tindakan permohonan penjualan agunan/jaminan Penggugat;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan orang yang akan digugatnya dan bukan oleh orang yang mempunyai kepentingan (*vide* putusan Mahkamah Agung R.I No.294 K/Sip/1971 tertanggal 7-Juli-1971). Selain itu, perihal subyek hukum yang digugat merupakan hak sepenuhnya dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang akan digugatnya, namun tentunya dengan memperhatikan hubungan hukum antara para pihak yang berperkara (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No.305 K/Sip/1971 tertanggal 16-Juni-1971) dan Putusan Mahkamah Agung No. 1642 K/Pdt/2005 yang menguraikan “dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat”, dimana peranan masing-masing pihak baru dapat diketahui, apabila pemeriksaan sidang telah melalui proses pembuktian, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Turut Tergugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Ad. 2. Gugatan yang diajukan Penggugat sangat tidak jelas dan Kabur (*obscur libel*)

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam eksepsinya menguraikan dalil-dalil Penggugat yang diarahkan kepada Turut Tergugat sangat tidak berdasarkan hukum, karena tidak ada satupun dalil yang menggambarkan adanya unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*) yang dilakukan oleh Turut Tergugat dalam pelaksanaan lelang eksekusi HT atas obyek perkara *a quo* sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, sehingga dalil posita dengan petitum gugatan Penggugat tidak saling berkesesuaian serta sangat tidak jelas dan kabur;

Halaman 47 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2023/PN Pms**



Menimbang, bahwa Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya, yaitu Penggugat dengan tegas menolak dalil – dalil Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat yang tidak memiliki dasar hukum sama sekali;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi dari Turut Tergugat, maka Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan tentang gugatan kabur (obscuur libel);

Menimbang, bahwa gugatan kabur (obscuur libel) adalah surat gugatan tidak terang isinya atau isinya gelap (onduidlijk), dalam arti formulasi gugatan tidak jelas. Formulasi gugatan yang tidak jelas atau kabur apabila sebagai berikut:

1. Posita (fundamentum petendi) tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian yang mendasari gugatan;
2. Tidak jelas objek yang disengketakan;
3. Penggabungan dan atau beberapa gugatan yang masing-masing berdiri sendiri;
4. Terdapat saling bertentangan antara posita dengan petitum;
5. Petitum tidak terima, tetapi hanya berupa ex aequo et bono;

Menimbang, bahwa eksepsi Turut Tergugat termasuk dalam angka 4 yang menguraikan bahwa dalil posita dengan petitum gugatan Penggugat tidak saling berkesesuaian serta sangat tidak jelas dan kabur;

Menimbang, bahwa posita angka 12 gugatan Penggugat telah menguraikan “para Tergugat melakukan tindakan-tindakan permohonan penjualan agunan/jaminan Penggugat dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum”, sehingga Majelis Hakim berpendapat posita angka 12 telah sesuai dengan petitum angka 3, namun terbukti atau tidaknya perbuatan melawan hukum telah memasuki pokok perkara, dengan demikian eksepsi Turut Tergugat dinyatakan tidak dapat diterima;



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut, maka eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat tidak berdasar hukum dan dinyatakan tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum terhadap tindakan para Tergugat yang membuat keputusan menyatakan status kredit Penggugat sebagai nasabah debitur kredit macet tanpa melakukan tindakan penyelamatan-penyelamatan kredit dan melakukan tindakan-tindakan permohonan penjualan agunan/jaminan Penggugat;

Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengemukakan dalil-dalil jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa ternyata dalam pelaksanaannya PENGGUGAT telah **Cidera Janji** terhadap TERGUGAT II, sebagaimana diakui pula oleh PENGGUGAT dalam Gugatan yang intinya menyatakan bahwa PENGGUGAT tidak dapat menyelesaikan kewajibannya kepada TERGUGAT sesuai dengan kesepakatan dalam **PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT Nomor 00001/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021, PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT Nomor 00002/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021 dan PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT Nomor 00003/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021;**
- Bahwa ternyata PENGGUGAT telah tidak memiliki itikad baik untuk membayar dan menyelesaikan kewajibannya kepada TERGUGAT II, sehingga PENGGUGAT tidak memenuhi syarat untuk dapat dilakukan Restrukturisasi Hutang, yang mana dalam penilaian apakah PENGGUGAT berhak / tidak berhak menerima Restrukturisasi Hutang adalah didasari dari ketentuan yang berlaku khususnya dalam lingkup keuangan/perbankan;

Menimbang bahwa Turut Tergugat telah mengemukakan dalil-dalil jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita maupun petitumnya yang pada pokoknya menyatakan



pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat atas permintaan Tergugat II adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah atau batal demi hukum;

- Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL Pematang Siantar *in casu* Turut Tergugat didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1940:56, jo. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), *Staatsblad* 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1930:85 jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II adalah adanya penandatanganan Perjanjian Kredit Nomor: 00001/220/KI-PA/2021 tertanggal 28 Juli 2021, Nomor: 00002/220/KI-PA/2021 tertanggal 28 Juli 2021 dan Nomor: 00003/220/KI-PA/2021 tertanggal tanggal 28 Juli 2021;

2. Bahwa Penggugat telah memberikan agunan/jaminan kepada Tergugat I dan Tergugat II sebagai berikut:

a. Sebidang Tanah seluas 5759 M<sup>2</sup> (*lima ribu tujuh ratus lima puluh sembilan meter persegi*) berikut segala sesuatu yang ada di atasnya dan segala sesuatu yang akan ada di atasnya yang terletak di Kelurahan Baringin Pansur Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematang Siantar dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1192 Tanggal 01 Juli 2017 atas nama AGUSTINUS TAMBARAMAN BARUS;

b. Sebidang Tanah seluas 380 M<sup>2</sup> (*tiga ratus delapan puluh meter persegi*) berikut 1 (satu) Unit Bangunan Rumah Permanen yang ada di atasnya dan segala sesuatu yang akan ada di atasnya yang terletak di Kelurahan Karo Kecamatan

Halaman 50 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2023/PN Pms**





Siantar Selatan Kota Pematang Siantar sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 163 Tanggal 25 Januari 1994 atas nama AGUSTINUS TAMBARAMAN BARUS;

c. Sebidang Tanah seluas 106 M<sup>2</sup> (*seratus enam meter persegi*) berikut 1 (satu) unit bangunan Permanen yang ada di atasnya dan segala sesuatu yang akan ada di atasnya yang terletak di Jalan Kartini Kelurahan Timbang Galung Kecamatan Siantar Barat Kota Pematang Siantar sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 447 Tanggal 28 Mei 2009 atas nama AGUSTINUS TAMBARAMAN BARUS;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah “Apakah tindakan-tindakan para Tergugat dalam permohonan penjualan agunan/jaminan Penggugat sebagai akibat dari Penggugat telah melakukan wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit Nomor: 00001/220/KI-PA/2021 tertanggal 28 Juli 2021, Nomor: 00002/220/KI-PA/2021 tertanggal 28 Juli 2021 dan Nomor: 00003/220/KI-PA/2021 tertanggal tanggal 28 Juli 2021?”

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-14;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti TI, TII-1 sampai dengan TI, TII-10;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti TT-1 sampai dengan TT-31;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok permasalahan perkara aquo mengenai perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat sebagaimana dalam gugatan Penggugat, Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan jawaban Tergugat I dan Tergugat II menyangkut Perjanjian Kredit Nomor: 00001/220/KI-PA/2021 tertanggal 28 Juli 2021, Nomor: 00002/220/KI-

Halaman 51 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2023/PN Pms**



PA/2021 tertanggal 28 Juli 2021 dan Nomor: 00003/220/KI-PA/2021 tertanggal tanggal 28 Juli 2021 (TI,TII-1, TI,TII-2, TI, TII-3 dan P-6) yang di dalam perjanjian telah disepakati domisili hukum pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Repliknya tidak menanggapi secara tegas mengenai jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Perjanjian Kredit Nomor: 00001/220/KI-PA/2021 tertanggal 28 Juli 2021, Nomor: 00002/220/KI-PA/2021 tertanggal 28 Juli 2021 dan Nomor: 00003/220/KI-PA/2021 tertanggal tanggal 28 Juli 2021 (TI,TII-1, TI,TII-2, TI, TII-3 dan P-6) terdapat suatu kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, dalam *Pasal penutup* menguraikan “*untuk segala yang berkenaan dengan persetujuan membuka kredit ini, kedua belah pihak memilih tempat kedudukan (domisili) pada **Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan**. Peralihan domisili ini berlaku juga untuk ahli waris debitur/pemberian agunan (pihak ketiga) dan untuk siapa saja yang akan menjadi gantinya*”;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II telah memilih domisili hukum dalam Perjanjian Kredit Nomor: 00001/220/KI-PA/2021 tertanggal 28 Juli 2021, Nomor: 00002/220/KI-PA/2021 tertanggal 28 Juli 2021 dan Nomor: 00003/220/KI-PA/2021 tertanggal tanggal 28 Juli 2021 (TI,TII-1, TI,TII-2, TI, TII-3 dan P-6) dan permasalahan perkara aquo erat kaitannya dengan Perjanjian Kredit tersebut, maka sesuai dengan Pasal 142 ayat (4) RBg yang menerangkan “*apabila ada suatu tempat tinggal yang dipilih dan ditentukan bersama dalam suatu akta, maka Penggugat kalau ia mau dapat mengajukan gugatannya kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya meliputi tempat tinggal yang telah dipilih itu*”, Majelis Hakim berpendapat dengan adanya pilihan domisili hukum yang telah dituangkan dalam Perjanjian Kredit Nomor: 00001/220/KI-PA/2021 tertanggal 28 Juli 2021, Nomor: 00002/220/KI-PA/2021 tertanggal 28 Juli 2021 dan Nomor: 00003/220/KI-PA/2021 tertanggal tanggal 28 Juli 2021 (TI,TII-1, TI,TII-2, TI,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TII-3 dan P-6) yaitu Pengadilan Negeri Medan, maka Pengadilan Negeri Pematang Siantar tidak berwenang untuk mengadili perkara aquo, dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

Menimbang bahwa terhadap pertimbangan putusan Majelis Hakim tersebut, Hakim Anggota II dalam perkara ini telah mengajukan pendapat berbeda sebagai berikut:

## **Dalam Pokok Perkara:**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat karena telah melakukan tindakan permohonan penjualan agunan/jaminan Penggugat kepada Turut Tergugat padahal Penggugat telah melakukan permohonan dan mengajukan restrukturisasi kredit kepada Tergugat namun Tergugat tidak memproses Permohonan Restrukturisasi Kredit yang di ajukan oleh Penggugat dan lelang tetap berlangsung;

Menimbang bahwa Para Tergugat telah mengemukakan dalil-dalil jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat telah cidera janji terhadap Tergugat II sebagaimana diakui pula oleh Penggugat dalam gugatannya yang intinya menyatakan bahwa Penggugat tidak dapat menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat sesuai dengan kesepakatan dalam **PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT Nomor 00001/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021, PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT Nomor 00002/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021 dan PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT Nomor 00003/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021** dan PENGGUGAT telah tidak memiliki itikad baik untuk membayar dan menyelesaikan kewajibannya kepada TERGUGAT II, sehingga PENGGUGAT tidak memenuhi syarat untuk dapat dilakukan Restrukturisasi Hutang;

Menimbang bahwa Turut Tergugat telah mengemukakan dalil-dalil jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita maupun petitumnya yang pada pokoknya menyatakan

Halaman 53 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2023/PN Pms**

### Disclaimer

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



pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat atas permintaan Tergugat II adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah atau batal demi hukum;

- Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL Pematang Siantar *in casu* Turut Tergugat didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1940:56, jo. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), *Staatsblad* 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1930:85 jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut;

1. Bahwa benar Penggugat adalah Nasabah Debitur Tergugat berdasarkan Persetujuan Membuka Kredit Nomor : 00001/220/KI-PA/2021 tertanggal 28 Juli 2021, Nomor : 00002/220/KI-PA/2021 tertanggal 28 Juli 2021, Nomor : 00003/220/KI-PA/2021 Tertanggal 28 Juli 2021 dengan agunan/jaminan sebagai berikut:

- a. Sebidang Tanah seluas 5759 M<sup>2</sup> (*lima ribu tujuh ratus lima puluh sembilan meter persegi*) berikut segala sesuatu yang ada di atasnya dan segala sesuatu yang akan ada di atasnya yang terletak di Kelurahan Baringin Pansur Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematang Siantar dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1192 Tanggal 01 Juli 2017 atas nama AGUSTINUS TAMBARAMAN BARUS;

- b. Sebidang Tanah seluas 380 M<sup>2</sup> (*tiga ratus delapan puluh meter persegi*) berikut 1 (satu) Unit Bangunan Rumah Permanen yang ada di atasnya dan segala sesuatu yang akan ada di atasnya yang terletak di Kelurahan Karo Kecamatan Siantar Selatan Kota Pematang Siantar sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 163



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 25 Januari 1994 atas nama AGUSTINUS TAMBARAMAN BARUS;

c. Sebidang Tanah seluas 106 M<sup>2</sup> (*seratus enam meter persegi*) berikut 1 (satu) unit bangunan Permanen yang ada di atasnya dan segala sesuatu yang akan ada di atasnya yang terletak di Jalan Kartini Kelurahan Timbang Galung Kecamatan Siantar Barat Kota Pematang Siantar sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 447 Tanggal 28 Mei 2009 atas nama AGUSTINUS TAMBARAMAN BARUS;

2. Bahwa Turut Tergugat telah melaksanakan lelang tersebut pada tanggal 06 Maret 2023 dan menetapkan lelang ulang pada tanggal 05 Mei 2023;

Menimbang bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah:

- Apakah benar tindakan Para Tergugat yang menyatakan Penggugat sebagai nasabah debitur kredit macet tanpa memproses permohonan restrukturisasi kredit Penggugat bahkan mengajukan permohonan penjualan agunan/jaminan Penggugat kepada Turut Tergugat adalah perbuatan melawan hukum?

Menimbang bahwa Pasal 163 HIR/283 RBg menyatakan: “Barangsiapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa (feit) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain, haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut”;

Menimbang bahwa karena gugatan Penggugat pada pokoknya disangkal oleh Para Tergugat, maka menurut Pasal 163 HIR/283 RBg tersebut, Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan terlebih dahulu dalil gugatannya dan selanjutnya Para Tergugat juga harus membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa: Bukti P – 1 sampai dengan P – 14 dan tidak ada mengajukan saksi-saksi;

Halaman 55 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2023/PN Pms**

#### Disclaimer

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



Menimbang bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa: Bukti T.I,T.II-1 sampai dengan Bukti T.I, T.II-10 dan tidak ada mengajukan saksi-saksi;

Menimbang bahwa Turut Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa: Bukti TTI-1 sampai dengan Bukti TTI-31 dan tidak ada mengajukan saksi-saksi;

Menimbang bahwa terhadap bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak tersebut, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan perkara *aquo*;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan pokok persengketaan di antara kedua belah pihak terlebih dahulu dipertimbangkan pendapat berbeda Hakim Anggota II yang menyatakan tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim, yang akan diuraikan sebagai berikut:

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-6, Bukti T.I,T.II-1, Bukti T.I,T.II-2 dan Bukti T.I,T.II-3 diketahui bahwa Penggugat dan Tergugat II bersama-sama menyetujui membuka kredit dengan jaminan SHM No 1192 tanggal 1 Juli 2017, SHM No 163 Tanggal 25 Januari 1994 dan SHM No 447 tanggal 28 Mei 2009 atas nama Penggugat dimana dalam Persetujuan Membuka Kredit tersebut pada bagian Pasal Penutup dinyatakan bahwa untuk segala yang berkenaan dengan persetujuan membuka kredit ini kedua belah pihak memilih tempat kedudukan (domisili) pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Medan;

Menimbang bahwa pemilihan domisili yang digariskan Pasal 142 ayat (4) RBG, Pasal 118 ayat (4) HIR atau Pasal 99 ayat (16) RV pada dasarnya sama substansinya dengan Pasal 24 KUHPerdara yang mengatakan:

- Dalam sengketa perdata dimuka Hakim, kedua belah pihak yang berperkara bahkan salah satu pihak berhak dan bebas memilih tempat tinggal lain dari tempat tinggal mereka yang sebenarnya;
- Hak dan kebebasan memilih itu dituangkan dalam akta:
- Boleh akta otentik (akta notaris) atau

Halaman 56 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2023/PN Pms**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bisa juga berbentuk akta dibawah tangan (*onderhands akta*);
- Sifat pemilihan domisili tersebut
  - Dapat secara mutlak kekuatan berlakunya mulai dari gugatan sampai dengan pelaksanaan putusan atau
  - Dapat juga secara terbatas sesuai dengan yang dikehendaki dan disepakati para pihak;
- Dalam hal pemilihan domisili kepada para pihak tetap terbuka pilihan;
- Untuk memilih PN yang disepakati atau
- Memilih PN ditempat mana Tergugat bertempat tinggal (*actor sequitur forum rei*).

Memperhatikan pasal-pasal tersebut kesepakatan atas pemilihan domisili tidak menyingkirkan prinsip kompetensi relatif berdasarkan tempat tinggal Tergugat (*actor sequitur forum rei*) yang digariskan Pasal 142 ayat (4) RBG/ Pasal 118 ayat (4) HIR bahkan patokan yang digariskan Pasal 142 ayat (4) RBG/Pasal 118 ayat (4) HIR tetap lebih unggul tanpa mengurangi kebolehan mengajukan gugatan kepada PN menurut pasal-pasal tersebut atas pilihan Penggugat. Jika Penggugat mau, dapat memilih berdasarkan domisili pilihan atau berdasarkan tempat tinggal Tergugat. Kebebasan memilih dalam hal ada kesepakatan pilihan domisili menurut undang-undang sepenuhnya berada pada pihak Penggugat, bukan pada pihak Tergugat. Terserah kepada Penggugat untuk menentukan apakah gugatan diajukan kepada PN di daerah hukum tempat tinggal Tergugat atau kepada PN yang disepakati;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Hakim Anggota II berpendapat bahwa sekalipun ada pilihan domisili hukum berkenaan dengan persetujuan membuka kredit diantara kedua belah pihak yakni di Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Medan namun Penggugat tetap berhak mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri tempat tinggal Tergugat *in casu* Pengadilan Negeri Pematang Siantar;

Halaman 57 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2023/PN Pms**

#### Disclaimer

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



Menimbang bahwa selanjutnya terhadap pokok persengketaan di antara kedua belah pihak Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

**Tentang Apakah benar tindakan Para Tergugat yang menyatakan Penggugat sebagai nasabah debitur kredit macet tanpa memproses permohonan restrukturisasi kredit Penggugat bahkan mengajukan permohonan penjualan agunan/jaminan Penggugat kepada Turut Tergugat adalah perbuatan melawan hukum?**

Menimbang bahwa Penggugat merupakan nasabah debitur dari Tergugat II sebagaimana dibuktikan dengan Bukti P-6 dikaitkan dengan Bukti T.I,T.II-1, Bukti T.I,T.II-2 dan Bukti T.I,T.II-3 berupa **PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT Nomor 00001/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021, PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT Nomor 00002/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021 dan PERSETUJUAN MEMBUKA KREDIT Nomor 00003/220/KI-PA/2021 tanggal 28 Juli 2021;**

Menimbang bahwa terhadap fasilitas kredit tersebut telah diagunkan sebagaimana Bukti P-2, P-3 dan P-4 sebagai jaminan pelunasan kredit dengan Pihak Tergugat selaku Pemegang Hak Tanggungan (Bukti T.I,T.II-7) yaitu:

- a. Sebidang Tanah seluas 5759 M<sup>2</sup> (*lima ribu tujuh ratus lima puluh sembilan meter persegi*) berikut segala sesuatu yang ada di atasnya dan segala sesuatu yang akan ada di atasnya yang terletak di Kelurahan Baringin Pansur Nauli Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematang Siantar dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1192 Tanggal 01 Juli 2017 atas nama AGUSTINUS TAMBARAMAN BARUS;
- b. Sebidang Tanah seluas 380 M<sup>2</sup> (*tiga ratus delapan puluh meter persegi*) berikut 1 (satu) Unit Bangunan Rumah Permanen yang ada di atasnya dan segala sesuatu yang akan ada di atasnya yang terletak di Kelurahan Karo Kecamatan Siantar Selatan Kota Pematang Siantar sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 163 Tanggal 25 Januari 1994 atas nama AGUSTINUS TAMBARAMAN BARUS;
- c. Sebidang Tanah seluas 106 M<sup>2</sup> (*seratus enam meter persegi*) berikut 1 (satu) unit bangunan Permanen yang ada di atasnya dan segala sesuatu

Halaman 58 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2023/PN Pms**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang akan ada diatasnya yang terletak di Jalan Kartini Kelurahan Timbang Galung Kecamatan Siantar Barat Kota Pematang Siantar sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 447 Tanggal 28 Mei 2009 atas nama AGUSTINUS TAMBARAMAN BARUS;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T.I,TII-4, T.I,TII-5 dan T.I,TII-6 pihak Tergugat telah memberikan 3 (tiga) kali peringatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan tunggakan kredit hingga batas terakhir pada tanggal 21 Oktober 2022 dan bila tidak diselesaikan maka penyelesaiannya akan diserahkan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk pelelangan agunan;

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T.I,II-8 diketahui Para Tergugat telah memberitahukan rencana lelang agunan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yakni tertanggal 8 November 2022;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-5 diketahui Penggugat pada tanggal 23 Februari 2023 telah memohon kepada Para Tergugat untuk melakukan restrukturisasi kredit sebagai upaya perbaikan dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang berpotensi mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya namun berdasarkan bukti P-11 dan T.I,II-9 permohonan restrukturisasi Penggugat tidak dapat diproses, bahwa penyelesaian kredit Penggugat sudah masuk tahap lelang melalui KPKNL yang akan dilaksanakan tanggal 6 Maret 2023 dan Penggugat diimbau untuk menyelesaikan seluruh kewajibannya sebelum tanggal pelaksanaan lelang tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T.I,II-4, T.I,II-5 dan T.I,II-6 sebagaimana telah diuraikan diatas maka sampai dengan diberikannya Surat Peringatan ke-III telah ternyata Penggugat tidak ada melakukan upaya-upaya konkret untuk menyelesaikan kewajiban kredit Penggugat kepada Para Tergugat sehingga berdasarkan bukti TT-23 Para Tergugat menyatakan Penggugat sebagai debitur wanprestasi dikarenakan kredit macet;

Menimbang bahwa yang menjadi permasalahan apakah tindakan Para Tergugat yang menyatakan Penggugat sebagai nasabah debitur kredit

Halaman 59 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2023/PN Pms**

#### Disclaimer

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



macet tanpa memproses permohonan restrukturisasi kredit Penggugat adalah perbuatan melawan hukum?

Menimbang bahwa terhadap permasalahan tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa adalah kewajiban bagi seorang debitur melunasi hutangnya dalam jangka waktu tertentu dengan jumlah nominal yang disertai bunga, namun adanya beberapa faktor dapat menyebabkan debitur mengalami kredit macet sehingga tidak bisa memenuhi prestasi yang telah dijanjikan dalam perjanjian kredit dan jika masih memungkinkan untuk berprestasi lagi maka biasanya bank akan menolong nasabah yang mengalami kesulitan dengan melakukan upaya penyelamatan berupa penjadwalan kembali (*rescheduling*) persyaratan kembali (*reconditioning*) dan penataan kembali (*restructuring*);

Menimbang bahwa dalam ketentuan Pasal 52 Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum menyebutkan bahwa Bank atau perusahaan pembiayaan dapat melakukan restrukturisasi kredit kepada debitur yang memiliki kriteria sebagai berikut;

1. Pihak debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan bunga pinjaman
2. Pihak debitur memiliki prospek usaha yang memiliki potensi bagus dan mampu melunasi pinjaman atau utangnya setelah pengajuan restrukturisasi disetujui.

Menimbang bahwa pasal 53 Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 menyebutkan Bank dilarang melakukan restrukturisasi kredit dengan tujuan hanya menghindari:

1. Memperbaiki kualitas kredit; dan
2. Menghindari peningkatan pembentukan penyisihan penghapusan aset (PPA) tanpa memperhatikan kriteria debitur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52.

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 59 ayat (1) dan (2) POJK No 40 Tahun 2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum disebutkan bahwa (1) Kredit yang akan direstrukturisasi wajib dianalisis berdasarkan



prospek usaha debitur dan kemampuan membayar sesuai proyeksi arus kas;  
(2) Kredit kepada pihak terkait yang akan direstrukturisasi wajib dianalisis oleh konsultan keuangan independen yang memiliki izin usaha dan reputasi yang baik;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 57 ayat (1) dan (2) POJK No 40 Tahun 2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum disebutkan setiap bank memiliki ketentuan internal berupa standar kebijakan dan prosedur yang mengatur perihal pemberian rescheduling kredit sehingga segala analisis dan keputusan persetujuan atau penolakan selain mengacu pada peraturan perundang-undangan juga akan mengacu pada ketentuan internal tersebut;

Menimbang bahwa dengan demikian bank berhak menolak restrukturisasi kredit yang dilakukan debitur sepanjang hasil analisis bank sudah mempertimbangkan peraturan perundang-undangan dan kebijakan serta prosedur internalnya dalam pemberian restrukturisasi kredit, jika bank tidak memenuhi ketentuan restrukturisasi kredit diatas maka bank dikenai sanksi administratif berupa teguran tertulis (Pasal 66 ayat (1) POJK No 40 Tahun 2019) dan bila bank tidak memenuhi teguran tertulis bank dapat dikenai sanksi administratif berupa;

- a. Pembekuan kegiatan usaha tertentu dan atau;
- b. Larangan sebagai pihak utama lembaga jasa keuangan sesuai dengan peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai penilaian kembali bagi pihak utama lembaga jasa keuangan (Pasal 66 ayat (2) POJK No 40 Tahun 2019)

Menimbang bahwa dipersidangan Penggugat tidak ada menghadirkan bukti-bukti yang menunjukkan bahwa penolakan restrukturisasi Para Tergugat tidak memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan kebijakan serta prosedur internalnya;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas dan tidak adanya upaya-upaya konkret untuk menyelesaikan kewajiban kredit Penggugat kepada Para Tergugat, maka Para Tergugat dapat menyatakan Penggugat sebagai debitur wanprestasi, dengan demikian dalil Penggugat tidak beralasan dan haruslah ditolak;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa permasalahan selanjutnya adalah apakah Tergugat yang mengajukan permohonan agunan milik Penggugat kepada Turut Tergugat adalah perbuatan melawan hukum?;

Menimbang bahwa sebagaimana telah diuraikan sebelumnya bahwa atas kelalaian Penggugat memenuhi kewajibannya kepada Para Tergugat maka berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, Para Tergugat sebagaimana bukti TT-27 dan TT-28 sebagai 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;

Menimbang bahwa selanjutnya apakah dalam pelaksanaan lelang terhadap agunan atau jaminan perjanjian kredit Penggugat tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku? Maka Hakim Anggota II akan melihat bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat dengan membandingkannya dengan peraturan-peraturan yang berkaitan dengan Pelelangan umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan tersebut;

Halaman 62 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2023/PN Pms**

#### Disclaimer

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





Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 10 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang disebutkan bahwa (1): Penyelenggaraan Lelang dilakukan oleh KPKNL, Kantor Pejabat Lelang Kelas II atau Balai Lelang sesuai kewenangannya, (2): Penyelenggaraan Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan permohonan yang diajukan Penjual;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti TT-4 diketahui Tergugat II telah mengajukan permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan sekaligus penerbitan surat pengantar SKPT kepada Turut Tergugat;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang bahwa Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti TT-6 diketahui KPKNL telah melakukan penelitian kelengkapan dokumen persyaratan lelang dan legalitas formal subjek dan objek lelang;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 30 ayat 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menentukan bahwa Waktu Pelaksanaan Lelang ditetapkan oleh a. Kepala KPKNL; atau b. Pejabat Lelang Kelas II;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti TT-14 diketahui Kepala KPKNL Pematang Siantar telah menetapkan jadwal pelaksanaan lelang yaitu pada hari Senin tanggal 6 Maret 2023;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 31 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang pelaksanaan lelang harus dilengkapi dengan Surat Keterangan dari instansi yang berwenang yakni berupa Surat Keterangan Tanah (SKT) hal mana berdasarkan bukti TT-1, TT-2 dan TT-3 telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Pematang Siantar ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 47 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menentukan bahwa setiap pelaksanaan lelang disyaratkan harus terdapat nilai limit dimana berdasarkan bukti TT-16 telah ditetapkan limit lelang;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan pasal 53 ayat 1 dan 2 Jo Pasal 55 ayat 1 dan 2 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menentukan bahwa Pelaksanaan lelang wajib didahului dengan Pengumuman Lelang yang dilakukan oleh Penjual yang dilakukan 2 (dua) kali dengan jangka waktu pengumuman pertama ke pengumuman kedua berselang 15 (lima belas) hari;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti TT-11 dan TT-12 diketahui telah dilakukan 2 (dua) kali pengumuman lelang eksekusi hak tanggungan atas barang-barang jaminan milik Penggugat yakni pada tanggal 2 Februari 2023 dan 17 Februari 2023 ;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat TT-29, Turut Tergugat telah melakukan pelaksanaan lelang pertama terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) a.n. Penggugat namun pelaksanaan lelang tersebut tidak terlaksana karena tidak ada yang mengajukan penawaran sehingga tidak menimbulkan akibat hukum dan untuk itu Para Tergugat mengajukan pelaksanaan lelang ulang (vide bukti TT-5), selanjutnya berdasarkan bukti TT-7 diketahui KPKNL telah melakukan penelitian kelengkapan dokumen persyaratan lelang dan legalitas formal subjek dan objek lelang, lalu dilakukan penetapan limit lelang (Vide bukti TT-17) serta penetapan jadwal lelang ulang (vide bukti TT-15);

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan pasal 58 ayat 1 huruf a angka 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan bahwa Pengumuman Lelang Ulang untuk Lelang Eksekusi atas barang tidak bergerak atau barang tidak bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang bergerak, dilakukan 1 (satu) kali melalui surat kabar harian paling singkat 7 (tujuh) hari kalender sebelum pelaksanaan lelang, dalam hal jangka waktu pelaksanaan lelang ulang tidak melebihi 60 (enam puluh) hari kalender sejak pelaksanaan lelang terakhir;

Halaman 64 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2023/PN Pms**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan bukti TT-13 dilakukan pengumuman lelang ulang eksekusi hak tanggungan melalui surat kabar harian waspada tanggal 27 April 2023 untuk lelang yang dilaksanakan tanggal 5 Mei 2023 namun berdasarkan bukti TT-30 dan TT-31 lelang telah dibatalkan berdasarkan permohonan pembatalan oleh Tergugat II;

Menimbang bahwa berdasarkan rangkaian proses pelaksanaan lelang terhadap agunan atau jaminan perjanjian kredit Penggugat menurut pendapat Hakim Anggota II telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang bahwa mengenai dalil Penggugat adanya klausula baku yang tercantum dalam Perjanjian Kredit yang bertentangan dengan Undang-Undang Perlindungan Konsumen menurut Hakim Anggota II hanya dalil Penggugat saja sebab Penggugat dari awal menyetujui dan mendatangi Perjanjian Kredit tersebut bahkan disetujui oleh istri Penggugat dan Penggugat telah menerima kredit tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka telah ternyata bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan kebenaran dalil gugatannya tentang tindakan dan perbuatan Para Tergugat yang bersifat melawan hukum yang berakibat menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, sedangkan di pihak lain Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat dapat membuktikan dalil sangkalannya dan sekaligus dapat membuktikan bahwa segala tindakan dan perbuatannya yang diklaim oleh Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum adalah tindakan dan perbuatan yang berdasar dan sah menurut hukum, sehingga dengan demikian maka inti pokok gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena inti pokok yang menjadi dasar gugatan Penggugat telah dinyatakan ditolak, maka konsekuensi hukumnya adalah bahwa semua petitum gugatan Penggugat yang didasarkan dalil pokok gugatannya yang telah ditolak tersebut, dengan sendirinya pula harus ditolak seluruhnya;

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

Halaman 65 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2023/PN Pms**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Pasal 142 ayat (4) RBg dan peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat tidak dapat diterima;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaring*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 585.000,- (lima ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematang Siantar, pada hari Senin, tanggal 14 Agustus 2023, oleh kami, Renni Pitua Ambarita, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Nasfi Firdaus, S.H., M.H. dan Katharina Melati Siagian, S.H., M.Hum (dissenting opinion) masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor Pengadilan Negeri Pematang Siantar tanggal 2 Maret 2023, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 23 Agustus 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Hotma Damanik, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Nasfi Firdaus, S.H., M.H.

Renni Pitua Ambarita, S.H.,M.H.

Katharina Melati Siagian, S.H., M.Hum

Halaman 66 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2023/PN Pms**



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

Panitera Pengganti,

Hotma Damanik, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp 10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp 10.000,00;
3.....P	:	Rp 70.000,00;
roses .....	:	
4.....P	:	Rp 30.000,00;
NBP .....	:	
5.....P	:	Rp 425.000,00;
anggilan .....	:	
6.....P	:	Rp 40.000,00;
NBP Panggilan .....	:	
Jumlah	:	Rp 585.000,00;

( lima ratus delapan puluh lima ribu rupiah )

Halaman 67 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor **23/Pdt.G/2023/PN Pms**