



PUTUSAN

Nomor 308/Pdt.G/2023/PN Mdn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Halim, laki-laki, lahir di Jakarta, tanggal 24- 02- 1971 beralamat di Kompleks Griya Marelان J-3 Lk.34 kel. Rengas Pulau Kec. Medan Marelان, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fifi Wijaya S.E., S.H., selaku advokat/ penasehat hukum/ konsultan hukum pada 'Kantor Hukum Fifi Wijaya & Rekan' yang beralamat di Jalan Sei Rokan No. 39 Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 November 2022, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. Bank Permata Tbk, Kantor Cabang Medan beralamat di Jalan K. H. Zainul Arifin No. 49- 51 Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai

Tergugat – I;

2. Pemerintah RI c/q Menteri Keuangan RI c/q Direktorat Jendral Kekayaan Negara (DJKN) Sumatera Utara c/q Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan, beralamat di Gedung Keuangan Negara Jalan P. Diponegoro No. 30 A Madras Hulu Kec.Medan Polonia Kota Medan, untuk selanjutnya disebut sebagai

..... Tergugat – II;

3. Balai Lelang PT. Power Asetindo Selaras, beralamat di Wisma Abadi Lt. III Blok A-1 A Jalan Kyai Caringin No. 31- Jakarta Pusat Telp. 021-3865854, untuk selanjutnya disebut sebagai

Tergugat – III;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan tentang Penetapan Majelis Hakim Nomor 308/Pdt.G/2023/PN Mdn tanggal 26 April 2023;

Setelah membaca Penetapan Majelis Hakim tentang penetapan tentang penetapan hari sidang Nomor 308/Pdt.G/2023/PN Mdn tanggal 26 April 2023;

Halaman 1 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 308/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 16 Februari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 26 April 2023 dalam Register Nomor 308/Pdt.G/2023/ PN Mdn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat merupakan nasabah dari Tergugat I yang terikat dalam perjanjian kredit pinjaman modal kerja (PMK) pada Tahun 2017;
2. Bahwa di awal perikatan kredit, Penggugat hanya diberi penjelasan terkait plafon dan tenor kredit serta persyaratan yang harus dilengkapi nasabah yang hendak mengambil kredit dari Tergugat II;
3. Bahwa perikatan kredit tersebut terlaksana pada tanggal 31 Maret 2017 dengan nilai maksimum kredit sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) dengan suku bunga pinjaman sebesar 11% (sebelas persen);
4. Bahwa akta perikatan kredit tidak diberikan kepada Penggugat meski telah beberapa kali diminta oleh Penggugat. Bahwa Tergugat I baru memberikan Surat Penawaran Kredit pada Tahun 2019 No. LOO/2019/III/700/ SME tanggal 18 Maret 2019;
5. Bahwa terhadap Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan No.171 tanggal 31 Maret 2017 telah terjadi perubahan dengan rincian sebagai berikut:
 - 1) Perubahan Pertama terhadap Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan No. KK/18/1140/AMD/01/SME tanggal 26 Maret 2018 sampai dengan tanggal 26 Maret 2019 dengan maksimum kredit sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) yang bertujuan untuk modal kerja;
 - 2) Perubahan Kedua terhadap Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan No. KK/19/700/AMD/02/SME tanggal 26 Maret 2019 sampai

Halaman 2 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 308/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tanggal 26 Maret 2020 dengan maksimum kredit sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) yang bertujuan untuk modal kerja;

3) Perpanjangan Jangka Waktu Perubahan Lanjutan terhadap Perjanjian pemberian fasilitas perbankan No. NC/20/40/SME/1003 tanggal 23 Maret 2020 sampai dengan tanggal 30 September 2020, dengan maksimum kredit sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) yang bertujuan untuk modal kerja;

6. Bahwa terhadap fasilitas berupa Pinjaman Rekening Koran tersebut, Penggugat memberikan agunan/ jaminan pada Pihak Tergugat yang di antaranya berupa sebidang tanah dengan sertifikat hak milik (SHM) Nomor: 5352 atas nama Halim, berikut bangunan ruko yang ada di atasnya dengan luas tanah 114 M2 (seratus empat belas meter persegi) yang terletak di Kelurahan Rengas Pulau Kecamatan Medan Marelan Kota Medan;

7. Bahwa sejak Tahun 2017 hingga awal tahun 2020, Penggugat selalu melakukan pembayaran secara tepat waktu dan dengan besaran nilai yang ditetapkan;

8. Bahwa di tengah situasi *covid-19* dan aturan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) mengakibatkan perputaran bisnis yang diusahakan oleh Penggugat mengalami penurunan yang sangat besar dan drastis. Hal ini dikarenakan Penggugat melakukan perputaran bisnis pada perdagangan hasil bumi seperti kacang kedelai, kacang tanah dan hasil bumi lain;

9. Atas penurunan pendapatan yang sangat drastis tersebut dan sesuai dengan anjuran pemerintah maka Penggugat mengajukan permohonan relaksasi (penurunan suku bunga pinjaman) namun tidak mendapat tanggapan dari Tergugat I;

10. Bahwa secara mendadak, Tergugat I memberikan surat perihal Peningkatan Aktivitas Transaksi Bisnis & Penyesuaian Suku Bunga Pinjaman yang mana suku bunga yang semula 11% menjadi 12% terhitung sejak tanggal 14 Agustus 2020. Hal ini jelas sangat memberatkan Penggugat selaku nasabah kredit dan jelas Tergugat I telah melakukan Perbuatan

Halaman 3 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 308/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melawan Hukum dengan secara sepihak menaikkan suku bunga tanpa persetujuan dari penggugat sebelumnya;

11. Bahwa pada tanggal 8 Juni 2020 Tergugat I memberikan surat kepada Pemgugat yang pada intinya menyatakan bahwa oleh karena sesuai dengan perubahan perjanjian fasilitas kredit No. KK/ 19/700/ AMD/02/ SME matuh tempo di tanggal 30 Maret 2020 dan telah diperpanjang selama enam bulan melalui surat pemberitahuan No. NC/20/40/ SME/1003 sampai dengan jatuh tempo tanggal 30 September 2020, tidak dapat diperpanjang lagi;

12. Bahwa hal tersebut sangat tidak relevan karena di tengah situasi covid dan aturan PPKM yang sangat ketat Tergugat I malah menaikkan suku bunga dan karena perhitungan modal kerja Penggugat dinyatakan tidak sesuai dengan ketentuan kredit sehingga tidak dapat melakukan perpanjangan fasilitas kredit;

13. Bahwa Penggugat sangat keberatan atas hal tersebut di atas karena Penggugat tidak pernah menunggak dan masih tetap melakukan pembayaran setiap bulannya kepada Tergugat I sebelum jatuh tempo;

14. Bahwa dengan perbuatan Termohon Kasasi yang meningkatkan suku bunga secara sepihak di tengah kondisi COVID dan aturan PPKM, Termohon Kasasi juga telah melanggar Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 11/ POJK.03/2020 tentang stimulus Perekonomian Nasional sebagai Kebijakan *Countercyclical* dengan meningkatkan suku bunga aktivitas bisnis transaksi bisnis kepada Pembanding selaku nasabah dan surat tersebut secara tiba- tiba diterima oleh Pemohon Kasasi hanya dalam jangka waktu 12 hari sejak diajukannya permohonan restrukturisasi kredit;

15. Bahwa dengan perbuatan Termohon Kasasi yang meningkatkan suku bunga secara sepihak di tengah kondisi COVID dan aturan PPKM, Termohon Kasasi juga telah melanggar Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 11/POJK.03/2020 tentang stimulus Perekonomian Nasional sebagai Kebijakan *Countercyclical* dengan meningkatkan suku bunga aktivitas bisnis transaksi bisnis kepada Pembanding selaku nasabah dan surat tersebut secara tiba- tiba diterima oleh Pemohon Kasasi hanya dalam jangka waktu 12 hari sejak diajukannya permohonan restrukturisasi kredit;

Halaman 4 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 308/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa Pasal 5 ayat (2) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 11/ POJK.03/2020 tentang stimulus Perekonomian Nasional sebagai Kebijakan *Countercyclical* mengatur sebagai berikut:

“Restrukturisasi kredit atau pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan terhadap kredit atau pembiayaan yang diberikan sebelum maupun setelah debitur terkena dampak penyebaran *corona virus disease 2019 (covid-19)* termasuk debitur usaha mikro, kecil dan menengah”;

17. Bahwa selanjutnya pada tanggal 9 November 2020, Penggugat menerima surat pemblokiran rekening dari Tergugat I. Hal ini mengakibatkan Penggugat tidak dapat melakukan aktivitas keuangan dan tidak dapat melakukan pembayaran sama sekali atas kewajibannya kepada Tergugat I;

18. Bahwa pemblokiran rekening yang dilakukan oleh Tergugat I tidak diberitahukan sebelumnya kepada Penggugat. Hal ini jelas Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan hukum;

19. Bahwa atas hal tersebut, Penggugat atas itikad baiknya mengirimkan surat guna memohon melakukan pembayaran dan memohon keringanan dalam melunasi seluruh utang tersebut;

20. Bahwa permohonan ini dilakukan oleh Penggugat sebagaimana Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan Peraturan Pemerintah yang menyatakan nasabah harus diberikan tenggat waktu yang wajar dalam memenuhi kewajibannya untuk membayar/ mencicil angsuran kredit;

21. Bahwa atas permohonan ini tidak mendapat tanggapan dari Tergugat I dan pada tanggal 19 Agustus 2021 Penggugat menerima surat penjualan secara lelang terhadap jaminan kredit atas nama Halim dengan Nomor Sertifikat Hak Milik No. 5352 berikut bangunan ruko yang ada di atasnya dengan luas tanah 114 M2 (seratus empat belas meter persegi) yang terletak di Kelurahan Rengas Pulau Kecamatan Medan Marelan Kota Medan yang dilaksanakan oleh Tergugat II;

22. Bahwa pada tanggal 30 Agustus 2021, Penggugat masih berupaya menemui Tergugat I untuk mengajukan keringanan pelunasan dan permohonan penundaan lelang namun hal ini justru mendapat penolakan dari Tergugat I;

Halaman 5 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 308/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bahwa Tergugat I terus berupaya mengajukan lelang yakni melalui surat tanggal 10 Desember 2021, 7 April 2022 melalui Tergugat III dan yang terbaru adalah pada tanggal 20 Maret 2023 yang dilaksanakan oleh Tergugat II;

24. Bahwa tindakan Para Tergugat yang melakukan lelang dengan mengabaikan permohonan Penggugat dan pemblokiran rekening oleh Tergugat I jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

25. Bahwa perbuatan melelang yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III bertentangan dengan:

Pasal 26 Undang- Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 yang mengharuskan eksekusi hak tanggungan menggunakan Pasal 224 HIR/ 258 Rbg yang mengharuskan ikut campur Ketua Pengadilan Negeri;

Pasal 1211 KUH Perdata yang mengharuskan lelang melalui pegawai umum (Pengadilan Negeri);

Pasal 200 ayat (1) HIR yang mewajibkan Ketua Pengadilan Negeri untuk memerintahkan kantor lelang (Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara/ KPKNL Medan) untuk menjualnya (bukan pelaku usaha yang meminta kepada Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara apalagi melalui balai lelang swasta);

26. Bahwa menurut Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3210.K/ PDT/1984 tanggal 30 Januari 1986, yang menyatakan bahwa: "Pelaksanaan pelelangan yang tidak dilaksanakan atas Penetapan/ Fiat Ketua Pengadilan Negeri, maka lelang umum tersebut telah bertentangan dengan Pasal 224 HIR/ 258 Rbg". Sehingga tidak sah, maka pelaksanaan parade eksekusi harus melalui Fiat Ketua Pengadilan Negeri, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: KMA/002/ SK/I/1994 tertanggal 29 April 1994, yang menyatakan: "untuk menjaga agar tercapai maksud dan tujuannya, maka sebelum lelang dilaksanakan, terlebih dulu Kreditur dan debitur dipanggil oleh Ketua Pengadilan Negeri untuk mencari jalan keluarnya";

27. Bahwa dengan perbuatan/ tindakan Tergugat I yang akan melakukan pelelangan dengan cara Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Tergugat II dan Tergugat III adalah merupakan cacat hukum serta tidak sah karena

Halaman 6 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 308/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



untuk menjual objek hak tanggungan (*Beding Van Eigenmatigeverkoop*) harus berdasarkan Pasal 26 Undang- Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 yang mengaturnya dengan memperhatikan Pasal 14, peraturan mengenai eksekusi *Hypotek* yang ada mulai berlakunya undang- undang ini, berlaku terhadap eksekusi hak tanggungan , sehingga selama belum ada peraturan yang mengaturnya tentang pelaksanaan Pasal 6 Undang- Undang Hak Tanggungan tersebut, maka eksekusi *Hypotek* yang berlaku yaitu dengan harus melalui Pengadilan Negeri setempat, atau dengan kata lain Pasal 6 Undang- Undang Hak Tanggungan tidak dapat berdiri sendiri karena Pasal 26 Undang- Undang Hak Tanggungan sebagai Pasal pelaksanaannya dan oleh karena pelaksanaan atau hukum acara dari Pasal 26 Undang- Undang Hak Tanggungan adalah merujuk pada Pasal 224 HIR/ 258 Rbg, maka pelaksanaan eksekusi lelang harus melalui Ketua Pengadilan Negeri bukan dengan perantara Tergugat II maupun Tergugat III;

28. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat sebagaimana dikemukakan di atas, baik yang dilakukan dengan sengaja ataupun karena kelalaiannya telah menimbulkan kerugian baik materiil maupun imateriil;

29. Bahwa kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat yakni berupa ongkos perkara dan biaya- biaya lain yang timbul selama pengurusan perkara *a quo* adalah sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

30. Bahwa oleh sebab terganggunya pikiran, tenaga dan waktu serta martabat Penggugat dihadapan rekan bisnis maka Penggugat meminta ganti rugi secara imateriil sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

31. Bahwa kerugian Pemohon Kasasi baik materiil maupun imateriil diatas sesuai dengan Pasal 1365 KUH Perdata yang mengatur: 'Tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut';

Berdasarkan alasan- alasan yang telah dikemukakan di atas maka dengan segala hormat dan kerendahan hati, Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri berkenan untuk memberikan amar putusan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan lelang yang akan dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III tidak memiliki kekuatan hukum atau batal demi hukum;
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi imateriil sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) secara tanggung renteng kepada Penggugat;
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij vooraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun peninjauan kembali;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara *a quo*;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil- adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Kuasa Penggugat telah datang/hadir dipersidangan sebagai mana tersebut diatas , untuk Tergugat I diwakili oleh Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus dari Dhien Tjahajani,SH,MBA dan Ir.Setiatno Budiman,MBA selaku Direktur PT Bank Permata Tbk memberi Kuasa kepada M.Paul Rudolf Naibaho,SH,David Simangunsong,SH,Pirmahot Naibaho,SH,Jonen Naibaho,SH dan Mangkirim Marbun,SH para Advokat dari Kantor Kukum Rudolf Naibaho & Partners beralamat di Kompleks Taman Setia Budi Indah Blok J No.14 Kelurahan Tanjung Sari Kecamatan Medan Selayang Kota Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Mei 2023,Untuk Tergugat II hadir Kuasanya masing masing bernama Tio Serepina Siahaan ,SH .LLM, Pangihutan Prayitno, SH. MM, Kesatria Purba,SE,MSi ,dkk kesemuanya mengambil domisili Hukum di Kantor Biro Advokasi Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan RI beralamat di Gedung Djuanda I Lantai 15 Kementerian Keuangan Jl.Dr.Wahidin Raya Nomor 1 Jakarta Pusat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Mei 2023 untuk Tergugat III hadir Kuasanya Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus dari Ricky Susanto sebagai penanggung jawab Baleman Power/PT.Power

Halaman 8 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 308/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asetindo Selaras Cabang Medan memberi Kuasa kepada M.Paul Rudolf Naibaho,SH,David Simangunsong, SH, Pirmahot Naibaho,SH,Jonen Naibaho,SH dan Mangkirim Marbun,SH para Advokat dari Kantor Hukum Rudolf Naibaho & Partners beralamat di Kompleks Taman Setia Budi Indah Blok J No.14 Kelurahan Tanjung Sari Kecamatan Medan Selayang Kota Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Mei 2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai Perma No.1 Tahun 2016 Tentang Mediasi, oleh Majelis Hakim telah mengupayakan agar para pihak melakukan perdamaian melalui jalur mediasi, yang selanjutnya atas permintaan kedua belah pihak menyerahkan penunjukan mediator kepada Hakim Pengadilan Negeri Medan, maka Ketua Majelis Hakim menunjuk Bapak Dr. Fahren, S.H., M.Hum., Hakim Pengadilan Negeri Medan sebagai Mediator, dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa sebagaimana Laporan Mediator pada tanggal 11 Juli 2023, menyatakan tidak tercapai kesepakatan untuk berdamai atau menemui kegagalan, untuk itu mohon sidang dilanjutkan;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya mediasi para pihak berperkara gagal tercapai, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

- I. **DALAM KONVENSI.**
A. **DALAM EKSEPSI.**

I. **Gugatan Penggugat Premature.**

Bahwa terhadap objek perkara yang sama dan pihak yang sama masih dalam proses pemeriksaan di Mahkamah Agung terhadap Perkara yang diajukan oleh Penggugat melalui Pengadilan Negeri Medan dengan Nomor Register Perkara Nomor: 292/Pdt.G/2022/PN Mdn dan Nomor 550/Pdt.G/2022/PN Mdn;

- Bahwa sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku pada peradilan yang diakui, sebagai penggugat dalam

Halaman 9 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 308/Pdt.G/2023/PN Mdn



membuat suatu gugatan haruslah memuat dalil-dalil “Posita yang lengkap dan jelas”, baik dalil-dalil berupa “*feitelijke gronden*” yang memuat kejadian-kejadian nyata yang timbul dalam perkara yang bersangkutan maupun dalil-dalil yang berupa “*recht gronden*” yang memuat dasar hukum atas hak dari Penggugat untuk mengajukan gugatan yang bersangkutan;

II.

Eksepsi Obscuur Libel.

➤ Tidak jelasnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat; Bahwa dalam Posita, dimana Penggugat tidak secara terperinci apa yang sesungguhnya menjadi dasar keberatan Penggugat kepada Tergugat, disatu sisi Penggugat membahas keberatan terkait naiknya suku bunga, dan tidak disetujuinya perpanjangan jangka waktu atas fasilitas kredit, namun disisi lain Penggugat juga membahas terkait keberatannya terhadap pelaksanaan lelang, sehingga gugatan Penggugat tidak jelas apa yang menjadi materi dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat; Bahwa dari perbedaan tersebut sangat membuat tidak jelasnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat hal tersebut sangat beralasan secara hukum dapat dinyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas;

➤ **Kontradiksi Antara Posita Dengan Petitum;**

Bahwa Posita dan Petitum yang diajukan oleh Penggugat mengalami Kontradiksi, hal mana dapat dilihat dari posita dan petitum yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas hal apa yang sebenarnya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang disebutkan diatas sehingga kiranya sangat patut dan beralasan menurut hukum gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankelijke verklaart*);

B. TENTANG POKOK PERKARA;

1. DALAM KONVENSI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mohon agar dalil-dalil dalam Eksepsi diatas dimasukkan juga ke dalam jawaban dalam pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan antara satu dengan lainnya;
- Bahwa Tergugat membantah dengan tegas keseluruhan dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali yang dengan tegas diakui dalam jawaban ini;
- Bahwa benar Penggugat merupakan debitur pada Tergugat hal mana Penggugat telah menandatangani Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor: 171 tertanggal 31 Maret 2017 dengan nilai pinjaman sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu setengah milliard rupiah) dengan jangka waktu fasilitas Tanggal 31 Maret 2017 s/d 31 Maret 2018 yang dibuat dihadapan Lie Rimbawan, S.H. Notaris di Kota Medan;
- Bahwa benar yang menjadi jaminan terhadap Pinjaman dari Penggugat tersebut adalah berupa sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 5352 seluas 114 M² yang terletak di Kelurahan Rengas Pulau, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara;
- Bahwa benar terhadap Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor: 171 tertanggal 31 Maret 2017 tersebut telah 3 (tiga) kali mengalami perubahan, sebagai berikut:
 1. Perubahan Pertama terhadap Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan No. KK/18/1130/AMD/01/SME tanggal 26 Maret 2018 sampai dengan tanggal 26 Maret 2019, dengan maksimum kredit sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) yang bertujuan untuk modal kerja;
 2. Perubahan Kedua terhadap Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan No. KK/19/700/AMD/02/SME tanggal 26 Maret 2019 sampai dengan tanggal 26 Maret 2020, dengan maksimum kredit sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) yang bertujuan untuk modal kerja;
 3. Perpanjangan Jangka Waktu Perubahan Lanjutan terhadap perjanjian pemberian fasilitas perbankan NC/20/40/SME/1003

Halaman 11 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 308/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



tanggal 23 Maret 2020 sampai dengan tanggal 30 September 2020, dengan maksimum kredit sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) yang bertujuan untuk modal kerja;

➤ Bahwa Tergugat dengan itikat baik telah melakukan beberapa kali (3 kali) perpanjangan terhadap pemberian fasilitas perbankan dengan jangka waktu yang telah ditentukan dan disetujui antara Penggugat dan Tergugat dari sejak Tahun 2017 sampai dengan Tahun 2020;

➤ Bahwa selama berjalannya pemberian fasilitas perbankan yang diberikan kepada Penggugat, dimana dalam Perjanjian yang telah ditandatangani dan disetujui oleh Penggugat dan Tergugat sangat jelas dalam klausula yang menyebutkan:

Nasabah wajib membayar seluruh pinjaman berikut bunganya selambat-lambatnya pada akhir jangka waktu Fasilitas dengan cara sebagaimana tercantum dalam Syarat Ketentuan Umum (SKU), kecuali pembayaran bunga wajib dilakukan tanggal 01 tiap bulannya;

➤ Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat pada poin 7. Faktanya bahwa Penggugat tidak memahami apa yang menjadi dasar dikeluarkannya Surat Pemberitahuan Pengakhiran Jangka Waktu Fasilitas adalah sebagaimana yang memang telah berakhirnya jangka waktu fasilitas yang diberikan kepada Penggugat yang sudah disetujui dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat dimana jangka waktu tersebut telah berakhir sesuai yang telah disepakati, sehingga dalam hal ini keberatan yang Penggugat tersebut sangat tidak beralasan dan terlalu mengada-ada, yang seharusnya Penggugat berterima kasih kepada Tergugat karena telah bersedia melakukan perpanjangan pemberian fasilitas perbankan sampai dengan tiga kali perpanjangan;

➤ Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat Faktanya sudah selayaknya dan sesuai apa yang menjadi ketentuan dalam Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan apabila berakhirnya jangka waktu Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan dimana Tergugat

Halaman 12 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 308/Pdt.G/2023/PN Mdn



(i.c. debitur) harus membayar seluruh jumlah uang yang menjadi hutang Penggugat kepada Tergugat, dan perbuatan tersebut bukanlah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, namun seharusnya Penggugat sadar dan mempunyai itikat baik untuk melaksanakannya dengan sura rela;

➤ Bahwa Penggugat seolah-olah berusaha mengaburkan apa yang menjadi kewajiban Penggugat kepada Tergugat sesuai dengan apa yang disepakati dan diperjanjikan antara Pengugat dan Tergugat, Pengugat juga seolah-olah tidak mengetahui apa yang menjadi metode Pinjaman Rekening Koran (PRK) yaitu:

Nasabah wajib membayar seluruh pinjaman berikut bunganya selambat-lambatnya pada akhir jangka waktu Fasilitas dengan cara sebagaimana tercantum dalam Syarat Ketentuan Umum (SKU);

➤ Bahwa dengan itikat baik yang telah dilakukan oleh Tergugat, dimana Tergugat dalam hal apapun yang dilakukan untuk kepentingan Penggugat selalu diberikan pemberitahuan, terkait pemberitahuan pemblokiran rekening nomor : 701444973 atas nama Penggugat tersebut dilakukan karena jangka waktu Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan yang disepakati antara Penggugat dan Tergugat telah berakhir maka oleh karenanya Penggugat harus membayar seluruh pinjaman berikut bunganya kepada Tergugat, yang nyatanya sampai dengan saat ini tidak dilakukan oleh Penggugat;

➤ Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini patut diduga kuat itikat tidak baik dan hanya perbuatan Penggugat untuk menunda-nunda dalam hal pembayaran kewajiban Penggugat kepada Tergugat, yang seharusnya Penggugat selama ini telah dibantu oleh Tergugat, maka sudah selayaknya Penggugat juga melaksanakan dengan itikat baik apa yang menjadi kewajiban Penggugat kepada Tergugat;

➤ Bahwa, hal mana dengan telah berakhirnya jangka waktu Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan, maka dalam hal metode



Pinjaman Rekening Koran (PRK) apabila telah berakhir jangka waktu tersebut, maka tidak lagi ada proses pencicilan, namun Pengugat harus membayar seluruh pinjaman dan bunganya kepada Tergugat secara sekaligus;

➤ Bahwa oleh karena telah berakhirnya jangka waktu Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan, maka dalam hal metode Pinjaman Rekening Koran (PRK) apabila telah berakhir jangka waktu tersebut Penggugat tidak Pengugat harus membayar seluruh pinjaman dan bunganya kepada Tergugat secara sekaligus, namun faktanya Penggugat tidak juga melaksanakan kewajibannya, maka Tergugat melakukan teguran kepada Penggugat melalui surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali:

Peringatan Pertama.

Bahwa Peringatan Pertama disampaikan oleh Tergugat dengan surat Nomor: 3028/SP1-SME/RMG/CCR/XI/2020, Tertanggal 17 November 2020, Surat Peringatan Pertama tersebut tercantum Penggugat mempunyai tunggakan atas kewajiban pembayaran fasilitas perbankan yang belum diselesaikan per tanggal 17 April 2020 dengan tunggakan, sebagai berikut:

Kewajiban Pokok	Rp. 1.546.282.094
Kewajiban Bunga	Rp. 23.194.230
Kewajiban Denda	Rp. 46.493.459
Total Kewajiban	Rp. 1.615.969.783

(Satu milyar enam ratus lima belas juta Sembilan ratus enam puluh Sembilan ribu tujuh ratus delapan puluh tiga rupiah)

Peringatan Kedua.

Bahwa Peringatan Kedua disampaikan oleh Tergugat dengan surat Nomor: 3077/SP2-SME/RMG/CCR/XI/2020, Tertanggal 10 Desember 2020, dimana dalam Surat Peringatan Kedua tersebut tercantum Penggugat mempunyai tunggakan atas kewajiban pembayaran fasilitas perbankan yang belum diselesaikan per tanggal 10 Desember 2020 dengan tunggakan, sebagai berikut:

Kewajiban Pokok	Rp. 1.592.670.554
-----------------	-------------------



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewajiban Bunga	Rp. 12.741.368
Kewajiban Denda	Rp. 46.388.460
Total Kewajiban	Rp. 1.651.800.382.

(satu milyar enam ratus lima puluh satu juta delapan ratus ribu tiga puluh delapan puluh dua rupiah);

Peringatan Ketiga.

Bahwa Peringatan Ketiga disampaikan oleh Penggugat Rekonvensi dengan surat Nomor: 3285/SP3-SME/RMG/CCR/III/2021, Tertanggal 09 Maret 2021, dimana dalam Surat Peringatan Ketiga tersebut tercantum Penggugat mempunyai tunggakan atas kewajiban pembayaran fasilitas KPR yang belum diselesaikan per tanggal 09 Maret 2021 dengan tunggakan, sebagai berikut:

Kewajiban Pokok	Rp. 1.483.971.599
Kewajiban Bunga	Rp. 13.815.088
Kewajiban Denda	Rp. 16.388.460
Total Kewajiban	Rp. 1.544.175.174

(Satu milyar lima ratus empat puluh empat juta seratus tujuh puluh lima ribu seratus tujuh puluh empat rupiah);

➤ Bahwa oleh karena Surat Peringatan Pertama s/d Surat Peringatan Ketiga tidak diindahkan oleh Penggugat dan sangat jelas dalam Surat Peringatan Ketiga tersebut tercantum apabila Penggugat tidak mengindahkan dengan melakukan pembayaran terhadap tunggakan sebagaimana dalam Surat Peringatan Ketiga tersebut maka Tergugat sebagai pemegang Hak Tanggungan terhadap objek jaminan hutang Penggugat, maka Tergugat sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan akan melakukan proses penjualan lelang terhadap objek jaminan yang dimiliki oleh Penggugat yang berada pada Tergugat guna mengambil pelunasan terhadap seluruh kewajiban Penggugat kepada Tergugat;

➤ Bahwa terhadap apa yang menjadi permohonan dari Penggugat telah dijawab oleh Tergugat dengan Surat: 8344/RMG/CCR/IX/2021 Tanggal 8 September 2021 Perihal: Surat Tanggapan dimana yang menjawab permohonan Penggugat tersebut langsung dijawab dari

Halaman 15 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 308/Pdt.G/2023/PN Mdn



kantor pusat Tergugat, dimana terhadap kredit macet Penggugat tersebut dimana Tergugat sebagai kantor cabang tidak berhak untuk memberikan jawaban, hal mana jawaban tersebut dengan memperhatikan perjalanan kredit Penggugat dan dengan pertimbangan lainnya dari internal, maka permohonan Tergugat Rekonvensi tersebut belum dapat disetujui;

➢ Bahwa Tergugat menyampaikan Surat Peringatan tersebut pada Penggugat dan terhadap objek jaminan tersebut juga tidak langsung dilakukan pelelangan, namun Tergugat masih memberikan kepada Penggugat Kesempatan Pertama untuk dapat menjual sendiri dibawah kekuasaannya guna membayarkan seluruh kewajibannya kepada Tergugat, namun karena Penggugat juga tidak mempunyai itikat baik, maka dengan terpaksa dengan tidak ada pilihan lain Tergugat I melalui Tergugat II sebagai instansi yang diberikan kewenangan oleh undang-undang untuk melaksanakan pelelangan objek jaminan, sehingga terhadap pelaksanaan lelang objek jaminan tersebut sah secara hukum;

➢ Bahwa walaupun kesempatan kepada Penggugat telah diberikan untuk menjual dibawah kekuasaannya sendiri apa yang menjadi objek jaminan hak tanggungan tersebut, namun Penggugat tidak mengambil kesempatan tersebut namun Penggugat mengulur-ulur waktu dan tidak ada keseriusan untuk melaksanakan kesempatan yang diberikan oleh Tergugat I, sehingga dengan terpaksa Tergugat yang melaksanakannya sebagaimana kewenangan yang diberikan Pasal 6 Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena Penggugat tidak juga ada responnya untuk menyelesaikan tunggakan Penggugat pada Tergugat, maka sudah selayaknya guna mengambil pelunasan hutang Penggugat, maka Tergugat melakukan penjualan secara umum dengan cara Lelang terhadap objek jaminan yang dibebani oleh Hak Tanggungan, dimana: Penjualan secara lelang terhadap jaminan kredit atas nama Halim;
- Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat yang menurut Penggugat dikarenakan Tergugat melakukan proses pelelangan terhadap objek jaminan milik Penggugat telah sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku, hal tersebut sangat tidak beralasan menurut hukum, bahwa Tergugat I diberikan hak oleh undang-undang untuk melakukan pelelangan terhadap objek jaminan yang dibebani hak tanggungan guna mengambil pelunasan terhadap hutang Penggugat dan sebelum dilaksanakannya proses lelang telah diberitahukan kepada Penggugat;
- Bahwa yang menjadi jaminan terhadap Pinjaman dari Penggugat tersebut adalah berupa sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 5352 seluas 114 M² atas nama HALIM (i.c. Penggugat) yang terletak di Kelurahan Rengas Pulau, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara yang telah dibebani oleh Hak Tanggungan sebagaimana dengan adanya Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 2930/2017 Tertanggal 31 Maret 2017 yang didasarkan pada Akta Pemberihan Hak Tanggungan Nomor 107/2017 Tertanggal 31 Maret 2017 dibuat oleh PPAT LIE NA RIMBAWAN, S.H, yang oleh karenanya apabila Pengugat ternyata telah lalai atau tidak melaksanakan kewajibannya maka Pemegang Hak Tanggungan dapat mengambil pelunasan terhadap objek jaminan tersebut;

Halaman 17 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 308/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap Sertipikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sebagaimana didalam Sertipikat Hak Tanggungan memuat irah-irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa yang juga tercantum sama dalam putusan pengadilan (Pasal 13 ayat (I), Pasal 14 ayat (1) dan (2) Undang-undang No. 4 Tahun 1996);
- Bahwa Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan didalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan suatu perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut, dan pemberian Hak Tanggungan tersebut dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT (Pasal 10 ayat (1) dan (2) Undang-undang No. 4 Tahun 1996);
- Bahwa Pasal 1 butir (1) Undang-undang No. 4 Tahun 1996 menyebutkan bahwa "*Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah milik, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain*";
- Bahwa dari keseluruhan dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, tidak ditemui satu dalilpun yang menyatakan perbuatan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga secara hukum tanpa disadari oleh Penggugat dimana Penggugat sendiri mengakui segala tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat adalah tindakan hukum yang sah dan tidak bertentangan dengan aturan yang ada;

Halaman 18 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 308/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



- Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas terhadap dalil gugatan pada Penggugat telah mengalami kerugian materil dan immaterial. Faktanya Tergugat adalah pihak yang telah dirugikan oleh Penggugat dengan tidak membayar seluruh hutang Penggugat dari tahun 2020 s/d 2023 yang mana Tergugat telah kehilangan uang pokok dan potensi keuntungan yang akan didapat oleh Tergugat dikarenakan Tergugat dalam kedudukannya sebagai debitur yang tidak beritikad baik;
- Bahwa dari keseluruhan dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang hanya bersifat asumsi dan pendapat Penggugat sendiri sehingga sangat patut dan beralasan menurut hukum Penggugatlah yang telah merugikan Tergugat, oleh karenanya gugatan Penggugat sangat patut dan beralasan menurut hukum untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

2. DALAM REKONVENSI.

Bahwa Tergugat dalam Konvensi (selanjutnya disebut "Penggugat Reconvensi" dengan ini mengajukan gugatan Reconvensi kepada Penggugat dalam Konvensi (selanjutnya disebut "Tergugat Reconvensi", karena Tergugat Reconvensi menimbulkan kerugian secara materil dan moril kepada Penggugat Reconvensi berdasarkan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

Bahwa hal-hal yang telah disampaikan dalam Konvensi, mohon dimasukkan dalam Reconvensi secara mutatis-mutandis, dan gugatan Reconvensi ini merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Konvensi;

A. KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING).

- Bahwa Penggugat Reconvensi adalah merupakan suatu lembaga perbankan yang diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) hal mana Tergugat Reconvensi merupakan debitur pada Penggugat Reconvensi ditandai dengan adanya Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat Rekonvensi merupakan debitur pada Penggugat Rekonvensi hal mana Tergugat Rekonvensi telah menandatangani Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor: 171 tertanggal 31 Maret 2017 dengan nilai pinjaman sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu setengah milliard rupiah) dengan jangka waktu fasilitas Tanggal 31 Maret 2017 s/d 31 Maret 2018 yang dibuat dihadapan LIE RIMBAWAN, S.H. Notaris di Kota Medan;
- Bahwa yang menjadi jaminan terhadap Pinjaman dari Tergugat Rekonvensi tersebut adalah berupa sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 5352 seluas 114 M² atas nama HALIM (i.c. Tergugat Rekonvensi) yang terletak di Kelurahan Rengas Pulau, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara yang telah dibebani oleh Hak Tanggungan sebagaimana dengan adanya Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 2930/2017 Tertanggal 31 Maret 2017 yang didasarkan pada Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 107/2017 Tertanggal 31 Maret 2017 dibuat oleh PPAT LIE NA RIMBAWAN, S.H, yang oleh karenanya apabila Tergugat Rekonvensi ternyata telah lalai atau tidak melaksanakan kewajibannya maka Pemegang Hak Tanggungan dapat mengambil pelunasan terhadap objek jaminan tersebut, dengan melakukan pelelangan;
- Bahwa terhadap Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor: 171 tertanggal 31 Maret 2017 tersebut telah 3 (tiga) kali mengalami perubahan, sebagai berikut:
 1. Perubahan Pertama terhadap Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan No. KK/18/1130/AMD/01/SME tanggal 26 Maret 2018 sampai dengan tanggal 26 Maret 2019, dengan maksimum kredit sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) yang bertujuan untuk modal kerja;
 2. Perubahan Kedua terhadap Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan No. KK/19/700/AMD/02/SME tanggal 26 Maret 2019

Halaman 20 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 308/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



sampai dengan tanggal 26 Maret 2020, dengan maksimum kredit sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) yang bertujuan untuk modal kerja;

3. Perpanjangan Jangka Waktu Perubahan Lanjutan terhadap perjanjian pemberian fasilitas perbankan NC/20/40/SME/1003 tanggal 23 Maret 2020 sampai dengan tanggal 30 September 2020, dengan maksimum kredit sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) yang bertujuan untuk modal kerja;

3. Bahwa Penggugat Rekonvensi dengan itikat baik telah melakukan beberapa kali (3 kali) melakukan perpanjangan terhadap pemberian fasilitas perbankan dengan jangka waktu yang telah ditentukan dan disetujui antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi dari sejak Tahun 2017 sampai dengan Tahun 2020 dengan segala akibat hukumnya;

4. Bahwa selama berjalannya pemberian fasilitas perbankan yang diberikan kepada Tergugat Rekonvensi, dimana dalam Perjanjian yang telah ditandatangani dan disetujui oleh Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi sangat jelas dalam klausula yang menyebutkan: Nasabah wajib membayar seluruh pinjaman berikut bunganya selambat-lambatnya pada akhir jangka waktu Fasilitas dengan cara sebagaimana tercantum dalam Syarat Ketentuan Umum (SKU), kecuali pembayaran bunga wajib dilakukan tanggal 01 tiap bulannya;

➤ Bahwa dalam berjalannya fasilitas perbankan yang diberikan kepada Tergugat Rekonvensi sebagaimana dengan jangka waktu yang telah ditentukan dalam Perpanjangan Jangka Waktu Perubahan Lanjutan terhadap perjanjian pemberian fasilitas perbankan NC/20/40/SME/ 1003 tanggal 23 Maret 2020 sampai dengan tanggal 30 September 2020, dengan maksimum kredit sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) yang bertujuan untuk modal kerja Telah Berakhir;



➤ Bahwa pada Tanggal 23 September 2020 dimana Penggugat Rekonvensi dengan Suratnya No.Ref. 1121/SK/NW-R10/ZA/IX/2020 Perihal: Pemberitahuan Pengakhiran Jangka Waktu Fasilitas yang oleh karenanya Tergugat Rekonvensi harus membayar seluruh jumlah uang yang menjadi hutang Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi sebagaimana yang telah diperjanjikan, namun perbuatan Tergugat Rekonvensi tidak mempunyai itikat baik untuk melaksanakan kewajibannya dengan suka rela sampai dengan saat ini;

➤ Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar seluruh hutang Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi sebagaimana yang telah diperjanjikan, maka sangat patut dan beralasan menurut hukum Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan Wanprestasi;

5. Bahwa oleh karena telah berakhirnya jangka waktu Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan, maka dalam hal metode Pinjaman Rekening Koran (PRK) apabila telah berakhir jangka waktu tersebut Tergugat Rekonvensi tidak membayar seluruh pinjaman dan bunganya kepada Tergugat secara sekaligus, namun faktanya Tergugat Rekonvensi tidak juga melaksanakan kewajibannya, maka Penggugat Rekonvensi melakukan teguran kepada Tergugat Rekonvensi melalui surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali:

Peringatan Pertama.

Bahwa Peringatan Pertama disampaikan oleh Penggugat Rekonvensi dengan surat Nomor: 3028/SP1-SME/RMG/CCR/XI/2020, Tertanggal 17 November 2020, Surat Peringatan Pertama tersebut tercantum Tergugat Rekonvensi mempunyai tunggakan atas kewajiban pembayaran fasilitas perbankan yang belum diselesaikan per tanggal 17 April 2020 dengan tunggakan, sebagai berikut:

Kewajiban Pokok	Rp. 1.546.282.094
Kewajiban Bunga	Rp. 23.194.230
Kewajiban Denda	Rp. 46.493.459
Total Kewajiban	Rp. 1.615.969.783



(Satu milyar enam ratus lima belas juta Sembilan ratus enam puluh Sembilan ribu tujuh ratus delapan puluh tiga rupiah)

Peringatan Kedua.

Bahwa Peringatan Kedua disampaikan oleh Penggugat Rekonvensi dengan surat Nomor: 3077/SP2-SME/RMG/CCR/XI/2020, Tertanggal 10 Desember 2020, dimana dalam Surat Peringatan Kedua tersebut tercantum Tergugat Rekonvensi mempunyai tunggakan atas kewajiban pembayaran fasilitas perbankan yang belum diselesaikan per tanggal 10 Desember 2020 dengan tunggakan, sebagai berikut:

Kewajiban Pokok	Rp. 1.592.670.554
Kewajiban Bunga	Rp. 12.741.368
Kewajiban Denda	Rp. 46.388.460
Total Kewajiban	Rp. 1.651.800.382.

(satu milyar enam ratus lima puluh satu juta delapan ratus ribu tiga puluh delapan puluh dua rupiah);

Peringatan Ketiga.

Bahwa Peringatan Ketiga disampaikan oleh Penggugat Rekonvensi dengan surat Nomor: 3285/SP3-SME/RMG/CCR/III/2021, Tertanggal 09 Maret 2021, dimana dalam Surat Peringatan Ketiga tersebut tercantum Tergugat Rekonvensi mempunyai tunggakan atas kewajiban pembayaran fasilitas KPR yang belum diselesaikan per tanggal 09 Maret 2021 dengan tunggakan, sebagai berikut:

Kewajiban Pokok	Rp. 1.483.971.599
Kewajiban Bunga	Rp. 13.815.088
Kewajiban Denda	Rp. 16.388.460
Total Kewajiban	Rp.1.544.175.174

(Satu milyar lima ratus empat puluh empat juta seratus tujuh puluh lima ribu seratus tujuh puluh empat rupiah);

➤ Bahwa Faktanya oleh karena Surat Peringatan Pertama s/d Surat Peringatan Ketiga tidak di indahkan oleh Tergugat Rekonvensi dan sangat jelas dalam Surat Peringatan Ketiga tersebut tercantum apabila Tergugat Rekonvensi tidak mengindahkan dengan melakukan pembayaran terhadap tunggakan sebagaimana dalam Surat Peringatan Ketiga tersebut maka Penggugat Rekonvensi sebagai pemegang Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggung jawab terhadap objek jaminan hutang Tergugat Rekonvensi, maka Penggugat Rekonvensi sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan akan melakukan proses penjualan lelang terhadap objek jaminan yang dimiliki oleh Tergugat Rekonvensi yang berada pada Penggugat Rekonvensi guna mengambil pelunasan terhadap seluruh kewajiban Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi;

➤ Bahwa Tergugat Rekonvensi ada mengajukan permohonan keringanan fasilitas pinjaman rekening Koran pada tanggal 30 Agustus 2021 namun terhadap apa yang menjadi permohonan dari Tergugat Rekonvensi tersebut telah dijawab oleh pimpinan pusat Penggugat Rekonvensi dengan Surat: 8344/RMG/CCR/IX/2021 Tanggal 8 September 2021 Perihal: Surat Tanggapan dimana yang menjawab permohonan Tergugat Rekonvensi yang mana jawaban tersebut langsung dijawab dari kantor pusat dengan jawaban belum dapat disetujui;

➤ Bahwa Penggugat Rekonvensi menyampaikan Surat Peringatan tersebut pada Tergugat Rekonvensi dan terhadap objek jaminan tersebut juga tidak langsung dilakukan pelelangan, namun Penggugat Rekonvensi masih memberikan kepada Tergugat Rekonvensi Kesempatan Pertama untuk dapat menjual sendiri dibawah kekuasaan nya guna membayarkan seluruh kewajibannya kepada Penggugat Rekonvensi, namun karena Tergugat Rekonvensi juga tidak mempunyai itikat baik, maka dengan terpaksa dengan tidak ada pilihan lain Tergugat melalui Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara (KPKNL) sebagai instansi yang diberikan kewenangan oleh undang-undang untuk melaksanakan pelelangan objek jaminan, sehingga terhadap pelaksanaan lelang objek jaminan tersebut sah secara hukum;

➤ Bahwa walaupun kesempatan kepada Tergugat Rekonvensi telah diberikan untuk menjual dibawah kekuasaannya sendiri apa yang menjadi objek jaminan hak tanggungan tersebut, namun Tergugat Rekonvensi tidak mengambil kesempatan tersebut namun Tergugat Rekonvensi mengulur-ulur waktu dan tidak ada keseriusan untuk

Halaman 24 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 308/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



melaksanakan kesempatan yang diberikan oleh Pengugat Rekonvensi, sehingga dengan terpaksa Pengugat Rekonvensi yang melaksanakan nya sebagaimana kewenangan yang diberikan Pasal 6 Undang-Undang Nomor: 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;

Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;

➤ Bahwa terhadap Sertipikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sebagaimana didalam Sertipikat Hak Tanggungan memuat irah-irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa yang juga tercantum sama dalam putusan pengadilan (Pasal 13 ayat (I), Pasal 14 ayat (1) dan (2) Undang-undang No. 4 Tahun 1996);

➤ Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi tidak juga ada responnya untuk menyelesaikan tunggakan Tergugat Rekonvensi, maka sudah selayaknya guna mengambil pelunasan hutang Tergugat Rekonvensi, maka Pengugat Rekonvensi melakukan penjualan secara umum dengan cara Lelang terhadap objek jaminan yang dibebani oleh Hak Tanggungan, dimana Pengugat Rekonvensi mengirimkan Surat Nomor: 784/RMG/CCR/VIII/MDN/2021 Tanggal 19 Agustus 2021 Perihal: Penjualan secara lelang terhadap jaminan kredit atas nama HALIM (Lelang Pertama). Dan Surat Nomor: 8431/RMG/CCR/XII/MDN/2021 Tanggal 10 Desember 2021 Perihal: Penjualan secara lelang terhadap jaminan kredit atas nama HALIM (Lelang Kedua);

➤ Bahwa Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan didalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan suatu perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut, dan pemberian



Hak Tanggungan tersebut dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT (Pasal 10 ayat (1) dan (2) Undang-undang No. 4 Tahun 1996);

➤ Bahwa Pasal 1 butir (1) Undang-undang No. 4 Tahun 1996 menyebutkan bahwa "*Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah milik, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain*";

4. **KERUGIAN PENGUGAT REKONVENSI.**

➤ Bahwa ternyata telah dilaksanakannya pelaksanaan lelang terhadap objek jaminan tersebut, Tergugat Rekonvensi merasa keberatan dan mengajukan gugatan terhadap Penggugat Rekonvensi yang pada intinya ingin membatalkan pelaksanaan lelang yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi guna mengambil pelunasan terhadap tunggakan debitur;

➤ Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut, maka telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi, kerugian tersebut sebagai berikut:

Kerugian Materiil.

➤ Bahwa akibat gugatan yang dilakukan Tergugat Rekonvensi terhadap Penggugat Rekonvensi guna menunda pembayaran sisa hutang yang harus dibayarkan kepada Penggugat Rekonvensi, maka Penggugat Rekonvensi terkendala terhadap pelunasan tunggakan debitur yang harus dilunasi kepada Penggugat Rekonvensi terhitung sampai dengan tanggal 07 Maret 2022 diajukannya gugatan Rekonvensi ini dengan total keseluruhan sebesar Rp.1.544.175.174 (Satu milyar lima ratus empat puluh empat juta seratus tujuh puluh lima ribu seratus tujuh puluh empat rupiah), yang jumlah tersebut dapat terus bertambah sesuai jangka waktu berjalan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewajiban Pokok	Rp. 1.483.971.599
Kewajiban Bunga	Rp. 13.815.088
Kewajiban Denda	Rp. 16.388.460
Total Kewajiban	Rp. 1.544.175.174

➤ Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi telah menunda-nunda terhadap pelunasan hutang kepada Penggugat Rekonvensi, maka oleh karenanya Penggugat Rekonvensi kehilangan keuntungan yang harus didapat oleh Penggugat Rekonvensi apabila pelunasan tersebut dalam direalisasikan oleh Tergugat Rekonvensi;

Kerugian Immateriil.

➤ Bahwa akibat gugatan dalam hal pembatalan proses pelelangan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi, guna mengambil pelunasan hutang debitur kepada Penggugat Rekonvensi, maka Penggugat Rekonvensi sebagai lembaga perbankan yang harus menjaga nama baik dalam berjalannya proses perbankan sehingga harus berhadapan dengan masalah hukum yang berakibat kepada nama baik Penggugat Rekonvensi terkhusus dimata nasabah lainnya maupun secara umum dimata masyarakat luas;

➤ Bahwa oleh karenanya Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian immateriil yang dapat diperhitungkan dalam mata uang Indonesia adalah sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

➤ Mengingat gugatan balik (Rekonpensi) didukung bukti-bukti otentik, maka kami mohon putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, kasasi, ataupun peninjauan kembali ataupun upaya hukum lainnya;

➤ Bahwa Penggugat Rekonvensi khawatir kalau Tergugat Rekonvensi akan dengan suka rela melaksanakan isi putusan ini nantinya, maka untuk menjamin agar putusan perkara ini dapat dipatuhi oleh Tergugat Rekonvensi maka cukup beralasan menurut hukum untuk menghukum Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 5.000.000,00 (*lima juta rupiah*) tiap-tiap harinya kepada Penggugat Rekonvensi atas keterlambatannya menjalankan putusan

Halaman 27 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 308/Pdt.G/2023/PN Mdn



setelah putusan ini kelak berkekuatan hukum tetap (*incraht van gewijsde*);

➤ Bahwa untuk menghindarkan timbulnya kerugian lebih lanjut bagi Penggugat Rekonvensi dan oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi *a quo* didukung dengan fakta-fakta dan bukti-bukti yang kuat menurut hukum, maka pantas dan beralasan menurut hukum agar Pengadilan Negeri Medan menjatuhkan putusan hukum yang dapat dijalankan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada verzet, banding dan kasasi;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, dengan segala kerendahan hati, dimohonkan kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Medan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 292/Pdt.G/2022/PN Mdn.dan Gugatan Balik (Rekonvensi) ini mengambil dan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI.

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaad*);

DALAM REKONVENSI.

1. Menerima Gugatan balik (Rekonvensi) Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat Rekonvensi (i.c. debitur) yang tidak melaksanakan pembayaran seluruh kewajiban hutang kepada Penggugat Rekonvensi adalah Perbuatan Wanprestasi;
3. Menyatakan sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 5352 seluas 114 M² yang terletak di Kelurahan Rengas Pulau, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara atas nama HALIM yang merupakan jaminan terhadap pelunasan hutang debitur (i.c. Tergugat Rekonvensi) kepada Penggugat Rekonvensi adalah Sah secara hukum;
4. Menyatakan Sah Secara Hukum:

Halaman 28 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 308/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor: 171 tertanggal 31 Maret 2017 dengan nilai pinjaman sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu setengah miliar rupiah) dengan jangka waktu fasilitas Tanggal 31 Maret 2017 s/d 31 Maret 2018 yang dibuat dihadapan LIE RIMBAWAN, S.H. Notaris di Kota Medan;
- b. Perubahan Pertama terhadap Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan No. KK/18/1130/AMD/01/SME tanggal 26 Maret 2018 sampai dengan tanggal 26 Maret 2019, dengan maksimum kredit sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) yang bertujuan untuk modal kerja;
- c. Perubahan Kedua terhadap Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan No. KK/19/700/AMD/02/SME tanggal 26 Maret 2019 sampai dengan tanggal 26 Maret 2020, dengan maksimum kredit sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) yang bertujuan untuk modal kerja;
- d. Perpanjangan Jangka Waktu Perubahan Lanjutan terhadap perjanjian pemberian fasilitas perbankan NC/20/40/SME/1003 tanggal 23 Maret 2020 sampai dengan tanggal 30 September 2020, dengan maksimum kredit sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) yang bertujuan untuk modal kerja;
- e. Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 2930/2017 Tertanggal 31 Maret 2017 yang didasarkan pada Akta Pemberihan Hak Tanggungan Nomor 107/2017 Tertanggal 31 Maret 2017 dibuat oleh PPAT LIE NA RIMBAWAN, S.H;
- f. Peringatan Pertama.**
surat Nomor: 3028/SP1-SME/RMG/CCR/XI/2020, tertanggal 17 November 2020 tunggakan per tanggal 17 April 2020;
- g. Peringatan Kedua.**
Surat Nomor: 3077/SP2-SME/RMG/CCR/XI/2020, tertanggal 10 Desember 2020 tunggakan per tanggal 10 Desember 2020;
- h. Peringatan Ketiga.**

Halaman 29 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 308/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Nomor: 3285/SP3-SME/RMG/CCR/III/2021, tertanggal 09 Maret 2021 Tunggalan per Tanggal 09 Maret 2021;

i. Surat: 8344/RMG/CCR/IX/2021 Tanggal 8 September 2021 Perihal: Surat Tanggapan;

j. Surat Nomor: 784/RMG/CCR/VIII/MDN/2021 Tanggal 19 Agustus 2021 Perihal: Penjualan secara lelang terhadap jaminan kredit atas nama Halim;

k. Surat Nomor: 8431/RMG/CCR/XII/MDN/2021 Tanggal 10 Desember 2021 Perihal: Penjualan secara lelang terhadap jaminan kredit atas nama Halim;

5. Menyatakan Penggugat Rekonvensi sebagai Pemegang Hak Tanggungan terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 5352 seluas 114 M² yang terletak di Kelurahan Rengas Pulau, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara atas nama HALIM yang merupakan jaminan terhadap pelunasan hutang debitur (i.c. Tergugat Rekonvensi) berhak melakukan perbuatan-perbuatan hukum, baik melalui pelelangan umum maupun pengalihan lainnya guna mengambil pelunasan terhadap hutang debitur (i.c. HALIM) kepada Penggugat Rekonvensi;

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar seluruh sisa hutang kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp 1.544.175.174,00 (Satu milyar lima ratus empat puluh empat juta seratus tujuh puluh lima ribu seratus tujuh puluh empat rupiah), pertanggal 09 Maret 2021 yang dapat terus bertambah sesuai perhitungan pada Penggugat Rekonvensi, secara tunai dan sekaligus sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi immateriil kepada Penggugat Rekonvensi, yaitu Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) secara tunai dan sekaligus sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi setiap harinya apabila Tergugat Rekonvensi lalai dalam melaksanakan isi putusan, sejak putusan atas perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Halaman 30 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 308/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan putusan ini dilaksanakan serta merta terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun ada bantahan, banding, kasasi, peninjauan kembali ataupun upaya hukum lainnya;

10. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya-biaya perkara;

Atau:

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Medan melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Bahwa pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang atas objek gugatan yaitu sebidang tanah seluas 114 m² berikut bangunan yang ada di atasnya sesuai dengan SHM No.5352 a.n. Halim, terletak di Jalan Platina Raya No. 74C, Desa/Kelurahan Rengas Pulau, Kecamatan Medan Marelان, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
2. Bahwa pelaksanaan lelang tersebut telah dibatalkan karena tidak terpenuhinya legalitas formal subjek dan objek lelang sehingga belum ada peralihan kepemilikan atau perubahan kepemilikan terhadap objek gugatan *a quo*;
3. Bahwa dalil-dalil Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II jelas-jelas keliru dan tidak berdasarkan hukum, oleh karena:
 - a. Penggugat terbukti wanprestasi atas Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan No. 171 tanggal 31 Maret 2017 dan perubahannya (selanjutnya disebut "Perjanjian Kredit") dengan adanya Surat Peringatan I Nomor 3028/SP1-SME/RMG/CCR/XI/2020 hal Surat Peringatan I tanggal 17 November 2020, Surat Peringatan II Nomor 3077/SP2-SME/RMG/CCR/XI/2020 hal Surat Peringatan II tanggal 10 Desember 2020, dan Surat Peringatan III Nomor 3285/SP3-SME/RMG/CCR/III/2021 hal Surat Peringatan III (Terakhir) tanggal 9 Maret 2021, yang ketiganya diterbitkan oleh Tergugat I kepada Penggugat;
 - b. Proses lelang objek gugatan *a quo* telah dilaksanakan berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK Lelang)

Halaman 31 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 308/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



dan telah disahkan dalam Risalah Lelang Nomor 1398/04/2022 tanggal 1 Desember 2022 sebagai akta otentik;

c. Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, dan karenanya dalil tersebut harus dikesampingkan;

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

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya dan Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II.

2. **Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) karena Salah Mengajukan Upaya Hukum**

2.1 Bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 18 April 2023 telah dibatalkan, dengan alasan tidak terpenuhinya legalitas formal subjek dan objek lelang berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang tidak terbit, sebagaimana dituangkan dalam Surat Pernyataan Pembatalan Lelang Nomor SPL-128/KNL.0201/2023 tanggal 18 April 2023;

2.2 Bahwa terkait dengan status objek gugatan apakah telah dilaksanakan pelelangan atau belum, berhasil terjual atau belum, mempunyai konsekuensi yang berbeda terhadap bentuk gugatan dan para pihak yang digugat;

2.3 Bahwa sebagaimana pendapat M. Yahya Harahap S.H. dalam bukunya "Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata" hlm. 314-315 menjelaskan "*salah satu syarat agar Perlawanan dapat*



dipertimbangkan sebagai alasan untuk menunda eksekusi, harus diajukan sebelum eksekusi dijalankan”;

2.4 Bahwa sebagaimana pula berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 697/K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977 yang pada pokoknya menegaskan bahwa keberatan mengenai pelelangan seharusnya diajukan sebagai perlawanan terhadap eksekusi, sebelum pelelangan dilaksanakan;

2.5 Bahwa apabila lelang terhadap objek gugatan belum dilaksanakan atau belum berhasil terjual maka bentuknya adalah bantahan/perlawanan, sedangkan apabila objek gugatan telah berhasil terjual dan ada pembelinya maka bentuknya adalah gugatan dengan mengikutsertakan pemenang lelang atau pembeli sebagai pihak;

2.6 Bahwa dengan demikian, untuk tertibnya hukum acara maka Gugatan Penggugat adalah kabur (*Obscuur Libel*) karena salah mengajukan upaya hukum dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Eksepsi Gugatan Penggugat Prematur

2.7 Bahwa meskipun pelaksanaan lelang *a quo* telah dibatalkan dan tidak ada akibat hukum apapun terhadap objek gugatan, namun Penggugat dalam posita Gugatan angka 30 justru telah mengalkulasikan kerugian imateril yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

2.8 Bahwa kerugian yang disebutkan Penggugat tidak disertai dengan dasar-dasar yang dapat membuktikan adanya kerugian dimaksud dan belum ada kerugian yang terjadi karena pelaksanaan lelang telah dibatalkan, sehingga kerugian imateril yang disebutkan Penggugat adalah jelas bersifat ilusoir;

2.9 Bahwa Penggugat yang langsung mengalkulasikan kerugian yang diterima padahal pada kenyataannya belum mengalami kerugian apapun, maka jelas gugatan Penggugat adalah premature;

2.10 Bahwa karena pelaksanaan lelang *a quo* telah dibatalkan dan tidak ada akibat hukum apapun terhadap objek gugatan, sehingga

Halaman 33 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 308/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat belum mengalami kerugian. Namun Penguat justru langsung menyebutkan dan meminta ganti kerugian imateril yang dialami dalam gugatannya padahal kerugian itu belum terjadi, maka gugatan Penguat yang demikian adalah prematur dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penguat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya. Bahwa Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan penguat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II;
2. Bahwa terhadap dalil-dalil Penguat tersebut, Tergugat II dengan tegas menolaknya dan guna menanggapi, Tergugat II akan menyampaikan uraian dan penjelasan Dalam Pokok Perkara ini;

Akar Permasalahan A Quo adalah Wanprestasi atas Perjanjian Kredit.

3.

3.1 Bahwa sebelum lebih jauh menanggapi dalil-dalil Penguat, hal yang paling penting adalah *point of view* dalam memahami perkara a quo yaitu dengan melihat akar permasalahan yang sepatutnya menjadi *concern*. Sesuai dengan dalil-dalil Penguat maka telah jelas bahwa akar permasalahannya adalah *wanprestasi* atas Perjanjian Kredit yang telah dilakukan oleh Penguat;

3.2 Bahwa dalam perkara a quo, diketahui para pihak dalam Perjanjian Kredit adalah Penguat/Debitur dan Tergugat I/Kreditur dengan barang jaminan SHM No.5352 atas nama Halim;

3.3 Bahwa faktanya, Penguat belum sanggup membayar angsuran kredit kepada Tergugat I. Hal tersebut jelas-jelas membuktikan bahwa Penguat telah melakukan *wanprestasi* atas Perjanjian a quo (Pasal 1238 KUH Perdata), dan oleh karenanya Tergugat I berhak melakukan

Halaman 34 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 308/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

upaya-upaya untuk menutup utang Penggugat sebagai bentuk tanggung jawab Penggugat sebagaimana pula telah disepakati dalam Perjanjian;

3.4 Bahwa sesuai dengan dasar-dasar ilmu hukum perjanjian dan latar belakang permasalahan *a quo* yaitu adanya perjanjian, yang secara umum dipahami bahwa perjanjian mengatur dan mengikat para pihak yang ada dalam perjanjian (Pasal 1338 KUHPERdata);

3.5 Bahwa lebih lanjut mencermati dalil-dalil gugatan terlihat jelas Penggugat berusaha mengaburkan akar permasalahan *a quo* yaitu *Wanprestasi* dengan menggiringnya ke permasalahan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), dan menarasikannya sebagai korban (*playing victim*) dengan meminta ganti rugi dari pihak-pihak yang tidak memiliki hubungan hukum dalam Perjanjian *a quo*. Tindakan tersebut tidak dapat dibenarkan dan jelas-jelas menunjukkan itikad tidak baik Penggugat yang tidak mau bertanggung jawab atas *wanprestasi* yang secara sadar telah dilakukannya;

3.6 Bahwa sebagaimana pula pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang Nomor: 14/Pdt/2021/PT.PDG tanggal 5 Februari 2021 yang menguatkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang Nomor: 9/Pdt.G/2020/PN.Pdg tanggal 18 November 2020 yaitu:

- Alinea kedua halaman 92 putusan:

"Menimbang, bahwa yang menjadi dasar dalil utama Penggugat dalam perkara ini adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I yang tidak pernah melaksanakan upaya penyelamatan kredit yaitu berupa Rescheduling (Penjadwalan Kembali), Reconditioning (Persyaratan Kembali) serta Restructuring (Penataan Kembali) dengan maksimal kepada Penggugat yang sedang mengalami kesulitan dalam menjalankan usaha dan perbuatan Tergugat I dan Tergugat VI yang meletakkan harga objek perkara (jaminan) di bawah harga pasaran merupakan perbuatan melawan hukum";

Halaman 35 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 308/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



- Alinea ketiga halaman 93-94 putusan:

“bahwa dalam kasus ini telah terbukti adanya perjanjian kredit antara Penggugat sebagai pihak kreditur dan Tergugat sebagai debitur perjanjian kredit sebagaimana didalam jawaban Penggugat yaitu Perjanjian Kredit Nomor 016/PK/NB/PDP/VI/2014, Perjanjian Kredit Nomor 010/PK/NB/PDP/III/2015, Perjanjian Kredit Nomor 011/PK/NB/PDP/III/2015, Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 021/PK-PPJ/NB/PDP/VI/2015, Perjanjian Kredit Nomor 041/PK/NB/PDP/XI/2015, Perjanjian Kredit Nomor 018/PK/NB/PDP/III/2016, Perjanjian Kredit Nomor 037/PK/NB/PDP/VI/2016, Perjanjian Kredit Nomor 052/PK/NB/PDP/IX/2016, Perjanjian Kredit Nomor 025/PK/NB/PDP/III/2017, Perjanjian Kredit Nomor 049/PK/NB/PDP/V/2017, Perjanjian Kredit Nomor 086/PK/NB/PDP/X/2017 dengan menjaminkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:533, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:575, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:576, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:577, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:905, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:1235;

“bahwa kemudian Penggugat terbukti lalai membayar angsuran atas fasilitas kreditnya sehingga Penggugat telah cidera janji;

“Menimbang, bahwa menurut Majelis yang penting dan menentukan adalah apakah fakta yang melahirkan cidera janji itu, terlepas dari kewajiban secara kontraktual, menimbulkan perbuatan melanggar hukum tetapi kalau yang dilanggar itu merupakan pelanggaran kontraktual maka itu merupakan cidera janji bukan merupakan perbuatan melawan hukum;”

3.7 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, oleh karena dalil-dalil PMH yang diajukan Penggugat telah menyimpang dari akar permasalahan, cenderung kepada itikad tidak baik dan menyalahi ketentuan peraturan perundang-undangan tentang perjanjian dan hak tanggungan, maka



sudah sepatutnya dalil-dalil Penggugat tersebut ditolak oleh Majelis Hakim.

4.

Tergugat II Berwenang Melaksanakan Lelang Eksekusi Pasal 6 UU Hak Tanggungan

4.1 Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas Posita Penggugat pada angka 26-27 halaman 7-8 yang pada pokoknya menyatakan bahwa pelaksanaan lelang seharusnya dilaksanakan melalui fiat ketua pengadilan negeri bukan melalui Tergugat II;

4.2 Bahwa Bahwa dalil Penggugat yang demikian merupakan bentuk kekeliruan dalam memaknai dan membedakan ketentuan dari Pasal 6 UUHT dengan Pasal 14 UUHT;

4.3 Bahwa Pasal 6 UUHT berbunyi

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

4.4 Bahwa pelaksanaan lelang berdasarkan Pasal 6 UUHT merupakan kewenangan yang diberikan oleh undang-undang (*ex lege*) kepada pemegang hak tanggungan pertama untuk melakukan penjualan melalui pelelangan umum atas jaminan apabila debitor cidera janji;

4.5 Bahwa dengan demikian, undang-undang memberi kewenangan kepada kreditur untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan tanpa memerlukan persetujuan pihak manapun;

4.6 Bahwa oleh karena lelang eksekusi yang dilakukan oleh Tergugat II adalah Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT dan juga telah diatur dalam Pasal 3 huruf e PMK Lelang, maka telah jelas bahwa Tergugat II adalah pihak yang berwenang melaksanakan lelang *a quo* dan sudah melaksanakan kewenangannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

4.7 Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka sudah sepantasnya

Halaman 37 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 308/Pdt.G/2023/PN Mdn

Tanggapan Mengenai Perbuatan Melawan Hukum Yang Didalilkan Oleh Penggugat



Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menolak dalil Penggugat yang menyatakan pelaksanaan lelang eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT harus dilaksanakan atas perintah ketua pengadilan negeri dan menyatakan Tergugat II berwenang melaksanakan lelang eksekusi Pasal 6 UUHT.

5.

5.1 Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil-dalil posita dan petitum gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang ditujukan kepada Tergugat II, karena sama sekali tidak berdasarkan hukum. Dalam permasalahan *a quo* Tergugat II sama sekali tidak melakukan tindakan/perbuatan hukum yang bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan maupun suatu perjanjian apapun berkaitan dengan permasalahan Penggugat maupun tindakan yang dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata;

5.2 Bahwa prosedur lelang atas objek perkara *a quo* telah dilaksanakan oleh Tergugat II dengan berpedoman pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yaitu Undang-Undang 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. PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Yang mana pada ketentuan Pasal 3 huruf e PMK Lelang telah diatur secara khusus mengenai lelang eksekusi Pasal 6 UUHT, sehingga prosedur lelang yang dilakukan oleh Tergugat III telah sesuai dengan aturan-aturan hukum yang berlaku;

5.3 Bahwa berdasarkan Pasal 11 PMK Lelang telah diatur 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";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan dilakukan atas permintaan Tergugat I sesuai dengan Surat Permohonan Lelang Nomor 9443/RMG/CCR/II/MDN/2023 tanggal 18 Januari 2023;

5.4 Bahwa terhadap surat permohonan lelang dari Tergugat I tersebut, Tergugat II telah menetapkan jadwal lelangnya pada tanggal 18 April 2023 sesuai dengan Surat Nomor S-805/KNL.0201/2023 perihal Penetapan Jadwal Lelang;

5.5 Bahwa objek berupa sebidang tanah seluas 114 m² berikut bangunan yang ada di atasnya sesuai dengan SHM No.5352 a.n. Halim, terletak di Jalan Platina Raya No. 74C, Desa/Kelurahan Rengas Pulau, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara merupakan agunan yang diberikan oleh Penggugat selaku Debitur kepada Tergugat I selaku Kreditur.

5.6 Bahwa Tergugat I mengirimkan surat peringatan kepada Penggugat sebanyak tiga kali, yaitu:

- a. Surat Peringatan I Nomor 3028/SP1-SME/RMG/CCR/XI/2020 hal Surat Peringatan I tanggal 17 November 2020, dan;
- b. Surat Peringatan II Nomor 3077/SP2-SME/RMG/CCR/XI/2020 hal Surat Peringatan II tanggal 10 Desember 2020;
- c. Surat Peringatan III Nomor 3285/SP3-SME/RMG/CCR/III/2021 hal Surat Peringatan III (Terakhir) tanggal 9 Maret 2021.

5.7 Bahwa karena Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya sebagai debitur, maka PT BRI Kantor Cabang Medan Putri Hijau selaku kreditur melaksanakan haknya sebagai Pemegang Hak Tanggungan untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum dan mengambil uang pelunasannya dari hasil penjualan tersebut;

5.8 Bahwa karena Penjual sampai dengan batas waktu yang ditentukan tidak melengkapi seluruh dokumen persyaratan lelang,

Halaman 39 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 308/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



maka pejabat lelang membatalkan pelaksanaan lelang *a quo* sesuai ketentuan PMK 213/2020 dan dicantumkan dalam Surat Pernyataan Pembatalan Lelang Nomor SPL-128/KNL.0201/2023 tanggal 18 April 2023;

5.9 Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, telah jelas bahwa penetapan, pelaksanaan, dan pembatalan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga sudah sepatutnya dianggap sah demi hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Tuntutan Ganti Rugi yang Diajukan oleh Penggugat Tidak Berdasarkan Hukum

6.

6.1 Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas posita Penggugat angka 29 dan 30 yang meminta Majelis Hakim untuk menghukum Para Tergugat membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan kerugian imateriil sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

6.2 Bahwa Penggugat tidak mempunyai alasan hukum untuk menuntut ganti rugi kepada Tergugat II dikarenakan tidak ada perbuatan dari Tergugat II yang merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

6.3 Bahwa dalam posita maupun petitum gugatannya, tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat hanya didasarkan atas nilai taksiran yang ditetapkan sendiri oleh Penggugat;

6.4 Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tidak didukung dengan suatu perincian dan dasar hukum yang jelas sehingga sudah sepatutnya ditolak, karena berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 dan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988 dengan tegas dinyatakan bahwa *"Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang"*

Halaman 40 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 308/Pdt.G/2023/PN Mdn



menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna”;

6.5 Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menolak tuntutan ganti rugi dan uang paksa yang diajukan oleh Penggugat dikarenakan tuntutan tersebut tidak beralasan hukum serta telah terbukti tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II;

**Permohonan Putusan Provisi dan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*)
Tidak Berdasarkan Hukum**

7.

7.1 Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas petitum Penggugat yang meminta agar putusan dapat dilakukan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum dari Para Tergugat.

7.2 Bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Reg. No. 1070K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973 dengan tegas menyatakan “*bahwa tuntutan provisi yang tercantum dalam Pasal 180 HIR, hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan; tuntutan provisionil yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima*”;

7.3 Bahwa sudah jelas sesuai dengan ketentuan tersebut, pelaksanaan untuk putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diterima dan harus ditolak dikarenakan putusan serta merta yang diajukan oleh Penggugat sudah terkait dengan permasalahan dalam pokok perkara;

7.4 Bahwa perlu Tergugat II sampaikan kembali bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil dinyatakan dengan tegas bahwa “*setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) harus disertai dengan penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000 yang menyebutkan adanya pemberian*



jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama”.

7.5 Bahwa mengingat ketentuan dalam SEMA di atas, sudah seharusnya Penggugat sebagai debitur yang memiliki utang memberikan uang jaminan sebesar nilai utang yang belum dilunasinya atau sebesar nilai barang jaminan yang akan dieksekusi melalui lelang apabila Penggugat mengajukan permohonan putusan serta merta dalam gugatan *a quo*;

7.6 Bahwa dengan tidak adanya uang jaminan yang dibayarkan oleh Penggugat maka sudah sepatutnya putusan serta merta yang diajukan oleh Penggugat tidak boleh dilaksanakan;

7.7 Bahwa dengan demikian, maka sudah sepatutnya permohonan putusan serta merta yang diajukan Penggugat dikesampingkan dan tidak dapat dilaksanakan serta sepatutnya pula Majelis Hakim menolak permohonan putusan serta merta yang diajukan Penggugat tersebut;

Maka, berdasarkan alasan-alasan tersebut, dengan ini Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat II tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan menolak permohonan pembayaran ganti kerugian materiil dan immateriil yang dimohonkan oleh Penggugat untuk seluruhnya;
4. Menyatakan menolak permohonan uitverbaar;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;



Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II tersebut Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 10 Agustus 2023, lalu Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II telah mengajukan Duplik pada tanggal 16 Agustus 2023, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dalam rangka membuktikan dalil gugatannya, tanpa menghadirkan saksi Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Penawaran Kredit No. L00/2019/III/700/SME Tanggal 18 Maret 2019, selanjutnya diberi tanda Bukti P - 1;
2. Fotokopi Pemberitahuan Transaksi Bisnis di Permata Bank No., 0380/MDN/SME-R10/III/19 tanggal 22 Maret 2019, selanjutnya diberi tanda Bukti P - 2;
3. Fotokopi Surat permohonan Restrukturisasi Kredit tanggal 1 Mei 2020, selanjutnya diberi tanda Bukti P - 3;
4. Fotokopi Surat peningkatan Aktivitas Transaksi Bisnis & Penyesuaian Suku Bunga Pinjaman Nomor. 509/NW-R10/ZA/V/202 Tanggal 13 Mei 2020, selanjutnya diberi tanda Bukti P - 4;
5. Fotokopi Surat Perpanjangan Fasilitas Kredit di Permata Bank No. 0604/SK/NW-R10/ZA/VI/2020 Tanggal 8 Juni 2020, selanjutnya diberi tanda Bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Penegasan Perpanjangan Fasilitas Kredit di Permata Bank No. 0941/SK/NW-R10/ZA/VIII/2020 Tanggal 14 Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda Bukti P - 6;
7. Fotokopi Surat Perpanjangan Fasilitas Kredit No. 1121/SK/NW-R10/ZA/IX/ 2020 tanggal 23 September 2020, selanjutnya diberi tanda Bukti P - 7;
8. Fotokopi Surat Peringatan I No/ 1261/SP/R10/SME-ZA/IX/2020 tanggal 15 Oktober 2020, selanjutnya diberi tanda Bukti P - 8;



9. Fotokopi Surat Pemblokiran Rekening No.080/BRYN/XI/2020 tanggal 10 November 2020, selanjutnya diberi tanda Bukti P - 9;
10. Fotokopi Surat Peringatan I No. 3028/SP-1-SME/RMG/CCR/XI/2020 tanggal 17 November 2020, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Surat Peringatan II No. 3077/SP-2-SME/RMG/CCR/XI/2020 tanggal 17 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda Bukti P - 11;
12. Fotokopi Surat Peringatan III (terakhir) No. 3285/SP-3-SME/RMG/CCR/III/ 2021 tanggal 9 Maret 2021, selanjutnya diberi tanda Bukti P - 12;
13. Fotokopi Surat Pemberitahuan Rencana Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dari Balai Mandiri Prasarana tanggal 23 Maret 2021, selanjutnya diberi tanda Bukti P - 13;
14. Fotokopi Surat Penjualan secara lelang terhadap jaminan kredit atas nama HALIM No. 7849/RMG/CCR/VIII/MDN/2021 tanggal 19 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda Bukti P - 14;
15. Fotokopi Surat Tanggapan No. 8344/RMG/CCR/IX/2021 tanggal 8 September 2021, selanjutnya diberi tanda Bukti P - 15;
16. Fotokopi Surat Penjualan secara lelang terhadap jaminan kredit atas nama HALIM No. 8431/RMG/CCR/XIIMDN/2021 tanggal 10 Desember 2021, selanjutnya diberi tanda Bukti P - 16;
17. Fotokopi Surat Pemberitahuan Kerjasama Jasa Pralelang antara Balai Lelang PT.Power Asetindo Selaras dan PT. PERMATA BANK No. 065/SP/PAS/ MDN/VI/2022 Tanggal 7 April 2022, selanjutnya diberi tanda Bukti P - 17;
18. Fotokopi Surat Penjualan secara lelang terhadap jaminan kredit atas nama HALIM No. 8841/RMG/CCR/XIIMDN/2022 tanggal 14 Juni 2022, selanjutnya diberi tanda Bukti P - 18;
19. Fotokopi laporan keuangan bulan Januari 2020- 31 Januari 2020, selanjutnya diberi tanda Bukti P - 19;

Halaman 44 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 308/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Fotokopi laporan keuangan bulan Februari 2020- 29 Februari 2020, selanjutnya diberi tanda Bukti P - 20;
21. Fotokopi laporan keuangan tanggal 01 Maret 2020- 31 Maret 2020, selanjutnya diberi tanda Bukti P - 21;
22. Fotokopi laporan keuangan tanggal 1 April 2020- 30 April 2020, selanjutnya diberi tanda Bukti P - 22;
23. Fotokopi laporan keuangan tanggal 1 Mei 2020- 31 Mei 2020, selanjutnya diberi tanda Bukti P - 23;
24. Fotokopi laporan keuangan tanggal 1 Juni 2020- 30 Juni 2020, selanjutnya diberi tanda Bukti P - 24;
25. Fotokopi laporan keuangan tanggal 1 Juli 2020- 31 Juli 2020, selanjutnya diberi tanda Bukti P - 25;
26. Fotokopi laporan keuangan tanggal 1 Agustus 2020- 31 Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda Bukti P - 26;
27. Fotokopi laporan keuangan tanggal 1 September 2020- 30 September 2020, selanjutnya diberi tanda Bukti P - 27;
28. Fotokopi laporan keuangan tanggal 1 Oktober 2020- 31 Oktober 2020, selanjutnya diberi tanda Bukti P - 28;
29. Fotokopi laporan keuangan tanggal 1 November 2020- 30 November 2020, selanjutnya diberi tanda Bukti P - 29;
30. Print out tangkapan layar atas oengaduan Penggugat atas pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK), selanjutnya diberi tanda Bukti P - 30;
31. Fotokopi Salinan Peraturan Ototritas Jasa Keuangan No. 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus perekonomian Nasional sebagai Kebijakan *Countercylical* dampak penyebaran Corona Virus Disease 2019,

Halaman 45 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 308/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



selanjutnya	diberi	tanda
.....	Bukti P - 31;	
32. Fotokopi Surat Pemblokiran Rekening No. 146/ZA/031/XI/2020 Tanggal 4 November 2020, selanjutnya	diberi tanda	Bukti P - 32;
33. Fotokopi Surat balasan atas pengaduan kepada Otoritas Jasa Keuangan No. SR-157/KR.0501/2022 tanggal 19 Juli 2022, selanjutnya	diberi tanda	Bukti P - 33;
34. Fotokopi Surat Penjualan secara lelang terhadap jaminan kredit atas nama HALIM No. 9626/RMG/CCR/III/2023 tanggal 13 Maret 2023, selanjutnya	diberi tanda	
Bukti P - 34;		

Menimbang, bahwa bukti tersebut diatas telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti surat P-3,P-28,P-29,P-30 P-33 berupa fotocopi dari fotocopi dan P-31 berupa fotocopy print out;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, tanpa menghadirkan saksi Kuasa Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Anggaran Dasar No. 30 Tanggal 20 Mei 2022 yang dibuat dihadapan Notaris Aulia Taufani, S.H. selanjutnya disebut sebagai Bukti T I - 1;
2. Fotocopy Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 5352 seluas 114 M² yang terletak di Kelurahan Rengas Pulau, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara atas nama HALIM, selanjutnya disebut sebagai Bukti T I - 2;
3. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 2930/2017 Tertanggal 31 Maret 2017 yang didasarkan pada Akta Pemberihan Hak Tanggungan Nomor 107/2017 Tertanggal 31 Maret 2017 dibuat oleh PPAT Lie Na Rimbawan, S.H. selanjutnya disebut sebagai Bukti T I - 3;
4. Foto Copy Perubahan Pertama Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan No. KK/18/1130/AMD/01/SME tanggal 26 Maret 2018 sampai dengan tanggal 26 Maret 2019, dengan maksimum kredit sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) yang bertujuan untuk



- modal kerja selanjutnya disebut sebagai
..... Bukti T I - 4;
5. Foto copy Perubahan Kedua Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan No. KK/19/700/AMD/02/SME tanggal 26 Maret 2019 sampai dengan tanggal 26 Maret 2020, dengan maksimum kredit sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) yang bertujuan untuk modal kerja selanjutnya disebut sebagai Bukti T I - 5;
6. Foto copy Perpanjangan Jangka Waktu Perubahan Lanjutan terhadap perjanjian pemberian fasilitas perbankan NC/20/40/SME/1003 tanggal 23 Maret 2020 sampai dengan tanggal 30 September 2020, dengan maksimum kredit sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) yang bertujuan untuk modal kerja selanjutnya disebut sebagai Bukti T I - 6;
7. Foto copy Surat: 8344/RMG/CCR/IX/2021 Tanggal 8 September 2021 Perihal: Surat Tanggapan Bukti T I - 7;
8. Foto Copy Surat Peringatan Pertama Nomor: 3028/SP1-SME/RMG/CCR/XI/ 2020, Tertanggal 17 November 2020 tunggakan per tanggal 17 April 2020., selanjutnya disebut sebagai Bukti T I - 8;
9. Fotocopy Peringatan Kedua Surat Nomor: 3077/SP2-SME/RMG/CCR/XI/ 2020, Tertanggal 10 Desember 2020 tunggakan per tanggal 10 Desember 2020, selanjutnya disebut sebagai Bukti T I - 9;
10. Fotocopy Peringatan Ketiga Surat Nomor: 3285/SP3-SME/RMG/CCR/III/ 2021, Tertanggal 09 Maret 2021 Tunggakan per Tanggal 09 Maret 2021, selanjutnya disebut sebagai Bukti T I - 10;
11. Foto copy Surat Nomor: 7849/RMG/CCR/VIII/MDN/2021 Tanggal 19 Agustus 2021 Perihal: Penjualan secara lelang terhadap jaminan kredit atas nama HALIM, selanjutnya disebut sebagai Bukti T I - 11;
12. Foto copy Surat Nomor: 8431/RMG/CCR/XII/MDN/2021 Tanggal 10 Desember 2021 Perihal: Penjualan secara lelang terhadap jaminan kredit atas nama Halim, selanjutnya disebut sebagai Bukti T I - 12;



13. Foto copy Tandan Terima Kontra Memeori Kasasi Nomor:
550/Pdt.G/2022 PN Mdn Tanggal 23 Juni 2023 Terhadap Akte Kasasi Nomor:
55/2023, selanjutnya disebut sebagai

Bukti T I - 13;

14. Foto copy Tandan Terima Kontra Memeori Kasasi Nomor:
292/Pdt.G/2022 PN Mdn Tanggal 23 Juni 2023 Terhadap Akte Kasasi Nomor:
41/2023, selanjutnya disebut sebagai

Bukti T I - 14;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut diatas telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti surat T I - 1, T I - 6, T I - 7 berupa fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, tanpa menghadirkan saksi Kuasa Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Surat Pernyataan Pembatalan Lelang Nomor SPL-128/KNL.0201/2023 tanggal 18 April 2023, Selanjutnya diberi tanda bukti T II - 1;
2. Surat Peringatan I Nomor 3028/SP1-SME/RMG/CCR/XI/2020 hal Surat Peringatan I tanggal 17 November 2020, Selanjutnya diberi tanda bukti T II - 2a;
3. Surat Peringatan II Nomor 3077/SP2-SME/RMG/CCR/XI/2020 hal Surat Peringatan II tanggal 10 Desember 2020, Selanjutnya diberi tanda bukti T II - 2b;
4. Surat Peringatan III Nomor 3285/SP3-SME/RMG/CCR/III/2021 hal Surat Peringatan III (Terakhir) tanggal 9 Maret 2021, Selanjutnya diberi tanda bukti T II - 2c;
5. Surat Permohonan Lelang Nomor 9443/RMG/CCR/I/MDN/2023 tanggal 18 Januari 2023, Selanjutnya diberi tanda bukti T II - 3;
6. Surat Nomor S-805/KNL.0201/2023 perihal Penetapan Jadwal Lelang, Selanjutnya diberi tanda bukti T II - 4;
7. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Selanjutnya diberi tanda bukti T II - 5;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut diatas telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti surat T II - 2a, T II - 2b, T II - 2c berupa fotokopi dari fotokopi dan T.II-4,T.II-5 berupa fotocoy dari print out;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan Kesimpulan (Konklusi) masing masing tanggal 14 September 2023 untuk Penggugat,Tergugat I dan untuk Tergugat II tanggal 13 September 2023 dalam perkara a quo, selanjutnya para pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi, melainkan mohon putusan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi :

1.Exceptio Gugatan Penggugat Premature

Bahwa terhadap objek perkara yang sama dan pihak yang sama masih dalam proses pemeriksaan di Mahkamah Agung terhadap Perkara yang diajukan oleh Penggugat melalui Pengadilan Negeri Medan dengan Nomor Register Perkara Nomor: 292/Pdt.G/2022/PN Mdn dan Nomor 550/Pdt.G/2022/PN Mdn;

- Bahwa sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku pada peradilan yang diakui, sebagai penggugat dalam membuat suatu gugatan haruslah memuat dalil-dalil "Posita yang lengkap dan jelas", baik dalil-dalil berupa "*feitelijke gronden*" yang memuat kejadian-kejadian nyata yang timbul dalam perkara yang bersangkutan maupun dalil-dalil yang berupa "*recht gronden*" yang

Halaman 49 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 308/Pdt.G/2023/PN Mdn



memuat dasar hukum atas hak dari Penggugat untuk mengajukan gugatan yang bersangkutan;

II. Eksepsi Obscur Libel.

- Tidak jelasnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat;

Bahwa dalam Posita, dimana Penggugat tidak secara terperinci apa yang sesungguhnya menjadi dasar keberatan Penggugat kepada Tergugat, disisi sisi Penggugat membahas keberatan terkait naiknya suku bunga, dan tidak disetujuinya perpanjangan jangka waktu atas fasilitas kredit, namun disisi lain Penggugat juga membahas terkait keberatannya terhadap pelaksanaan lelang, sehingga gugatan Penggugat tidak jelas apa yang menjadi materi dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat;

Bahwa dari perbedaan tersebut sangat membuat tidak jelasnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat hal tersebut sangat beralasan secara hukum dapat dinyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas;

- Kontradiksi Antara Posita Dengan Petitum;

Bahwa Posita dan Petitum yang diajukan oleh Penggugat mengalami Kontradiksi, hal mana dapat dilihat dari posita dan petitum yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas hal apa yang sebenarnya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat;

Eksepsi Tergugat II Konvensi tentang Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libel*) karena Salah Mengajukan Upaya Hukum

- Bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 18 April 2023 telah dibatalkan, dengan alasan tidak terpenuhinya legalitas formal subjek dan objek lelang berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang tidak terbit, sebagaimana dituangkan dalam Surat Pernyataan Pembatalan Lelang Nomor SPL 128/KNL.0201/2023 tanggal 18 April 2023;
- Bahwa terkait dengan status objek gugatan apakah telah dilaksanakan pelelangan atau belum, berhasil terjual atau belum, mempunyai konsekuensi yang berbeda terhadap bentuk gugatan dan para pihak yang digugat;
- Bahwa sebagaimana pendapat M. Yahya Harahap S.H. dalam bukunya "Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata" hlm. 314-315 menjelaskan "salah satu syarat agar Perlawanan dapat dipertimbangkan



sebagai alasan untuk menunda eksekusi, harus diajukan sebelum eksekusi dijalankan”;

- Bahwa sebagaimana pula berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 697/K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977 yang pada pokoknya menegaskan bahwa keberatan mengenai pelelangan seharusnya diajukan sebagai perlawanan terhadap eksekusi, sebelum pelelangan dilaksanakan;
- Bahwa apabila lelang terhadap objek gugatan belum dilaksanakan atau belum berhasil terjual maka bentuknya adalah bantahan/ perlawanan, sedangkan apabila objek gugatan telah berhasil terjual dan ada pembelinya maka bentuknya adalah gugatan dengan mengikutsertakan pemenang lelang atau pembeli sebagai pihak;
- Bahwa dengan demikian, untuk tertibnya hukum acara maka Gugatan Penggugat adalah kabur (*Obscuur Libel*) karena salah mengajukan upaya hukum dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)

2. Eksepsi Gugatan Penggugat Prematur

- Bahwa meskipun pelaksanaan lelang *a quo* telah dibatalkan dan tidak ada akibat hukum apapun terhadap objek gugatan, namun Penggugat dalam posita Gugatan angka 30 justru telah mengalkulasikan kerugian imateril yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
- Bahwa kerugian yang disebutkan Penggugat tidak disertai dengan dasar-dasar yang dapat membuktikan adanya kerugian dimaksud dan belum ada kerugian yang terjadi karena pelaksanaan lelang telah dibatalkan, sehingga kerugian imateril yang disebutkan Penggugat adalah jelas bersifat ilusoir;
- Bahwa Penggugat yang langsung mengalkulasikan kerugian yang diterima padahal pada kenyataannya belum mengalami kerugian apapun, maka jelas gugatan Penggugat adalah premature;
- Bahwa karena pelaksanaan lelang *a quo* telah dibatalkan dan tidak ada akibat hukum apapun terhadap objek gugatan, sehingga Penggugat belum mengalami kerugian. Namun Penggugat justru



langsung menyebutkan dan meminta ganti kerugian imateril yang dialami dalam gugatannya padahal kerugian itu belum terjadi, maka gugatan Penggugat yang demikian adalah prematur dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

- Bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 18 April 2023 telah dibatalkan, dengan alasan tidak terpenuhinya legalitas formal subjek dan objek lelang berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang tidak terbit, sebagaimana dituangkan dalam Surat Pernyataan Pembatalan Lelang Nomor SPL-128/KNL.0201/2023 tanggal 18 April 2023

- Bahwa terkait dengan status objek gugatan apakah telah dilaksanakan pelelangan atau belum, berhasil terjual atau belum, mempunyai konsekuensi yang berbeda terhadap bentuk gugatan dan para pihak yang digugat;

- Bahwa apabila lelang terhadap objek gugatan belum dilaksanakan atau belum berhasil terjual maka bentuknya adalah bantahan/perlawanan, sedangkan apabila objek gugatan telah berhasil terjual dan ada pembelinya maka bentuknya adalah gugatan dengan mengikutsertakan pemenang lelang atau pembeli sebagai pihak;

- Bahwa dengan demikian, untuk tertibnya hukum acara maka Gugatan Penggugat adalah kabur (*Obscuur Libel*) karena salah mengajukan upaya hukum dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “eksepsi” adalah suatu sanggahan atau bantahan dari Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang tidak langsung mengenai pokok perkara yang berisikan tuntutan batalnya atau tidak dapat diterimanya suatu gugatan ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi (tangkisan), menurut Majelis Hakim yang sependapat dengan Yahya Harahap (dalam bukunya “*Hukum Acara Perdata*”, tahun 2005 : hal. 418) adalah tangkisan atau bantahan (*objection*). Namun tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan, mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima (*inadmissible*);
- Dengan demikian, keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi, tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principe*).

Menimbang, bahwa pendapat tersebut sesuai pula dengan pendapat dari Retnowulan Sutantio (dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*", tahun 2002: hal 38) dan pendapat R. Soeparmono (dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi*", tahun 2000 : hal. 36) yang menyatakan tangkisan atau eksepsi merupakan jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara. Dari pengertian tersebut, maka menurut Majelis Hakim dapat disimpulkan bahwa eksepsi (tangkisan) hanya ditujukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan tanpa menyinggung pokok perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan dalil dalil eksepsi tersebut diatas sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil-dalil eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi ternyata bukanlah mengenai suatu tangkisan atau sanggahan berkaitan dengan keabsahan formal dari gugatan Penggugat melainkan sudah masuk kedalam materi pokok perkara yang membutuhkan proses pembuktian di persidangan, oleh karenanya akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa karena dalil-dalil eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi dinyatakan ditolak maka Majelis Hakim akan melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini sebagaimana yang diterangkan dalam dalil gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi adalah sebagai berikut :

Halaman 53 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 308/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat merupakan nasabah dari Tergugat I yang terikat dalam perjanjian kredit pinjaman modal kerja (PMK) pada Tahun 2017;
- Bahwa di awal perikatan kredit, Penggugat hanya diberi penjelasan terkait plafon dan tenor kredit serta persyaratan yang harus dilengkapi nasabah yang hendak mengambil kredit dari Tergugat II
- Bahwa perikatan kredit tersebut terlaksana pada tanggal 31 Maret 2017 dengan nilai maksimum kredit sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) dengan suku bunga pinjaman sebesar 11% (sebelas persen);
- Bahwa akta perikatan kredit tidak diberikan kepada Penggugat meski telah beberapa kali diminta oleh Penggugat. Bahwa Tergugat I baru memberikan Surat Penawaran Kredit pada Tahun 2019 No. LOO/2019/III/700/ SME tanggal 18 Maret 2019;
- Bahwa terhadap Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan No.171 tanggal 31 Maret 2017 telah terjadi perubahan dengan rincian sebagai berikut:

- 1) Perubahan Pertama terhadap Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan No. KK/18/1140/AMD/01/SME tanggal 26 Maret 2018 sampai dengan tanggal 26 Maret 2019 dengan maksimum kredit sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) yang bertujuan untuk modal kerja;
- 2) Perubahan Kedua terhadap Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan No. KK/19/700/AMD/02/SME tanggal 26 Maret 2019 sampai dengan tanggal 26 Maret 2020 dengan maksimum kredit sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) yang bertujuan untuk modal kerja;
- 3) Perpanjangan Jangka Waktu Perubahan Lanjutan terhadap Perjanjian pemberian fasilitas perbankan No. NC/20/40/SME/1003 tanggal 23 Maret 2020 sampai dengan tanggal 30 September 2020, dengan maksimum kredit sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) yang bertujuan untuk modal kerja;

Halaman 54 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 308/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap fasilitas berupa Pinjaman Rekening Koran tersebut, Penggugat memberikan agunan/ jaminan pada Pihak Tergugat yang di antaranya berupa sebidang tanah dengan sertifikat hak milik (SHM) Nomor: 5352 atas nama Halim, berikut bangunan ruko yang ada di atasnya dengan luas tanah 114 M2 (seratus empat belas meter persegi) yang terletak di Kelurahan Rengas Pulau Kecamatan Medan Marelan Kota Medan;
- Bahwa sejak Tahun 2017 hingga awal tahun 2020, Penggugat selalu melakukan pembayaran secara tepat waktu dan dengan besaran nilai yang ditetapkan;
- Bahwa di tengah situasi *covid-19* dan aturan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) mengakibatkan perputaran bisnis yang diusahakan oleh Penggugat mengalami penurunan yang sangat besar dan drastis. Hal ini dikarenakan Penggugat melakukan perputaran bisnis pada perdagangan hasil bumi seperti kacang kedelai, kacang tanah dan hasil bumi lain;
- Bahwa secara mendadak, Tergugat I memberikan surat perihal Peningkatan Aktivitas Transaksi Bisnis & Penyesuaian Suku Bunga Pinjaman yang mana suku bunga yang semula 11% menjadi 12% terhitung sejak tanggal 14 Agustus 2020. Hal ini jelas sangat memberatkan Penggugat selaku nasabah kredit dan jelas Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan secara sepihak menaikkan suku bunga tanpa persetujuan dari penggugat sebelumnya;
- Bahwa pada tanggal 8 Juni 2020 Tergugat I memberikan surat kepada Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa oleh karena sesuai dengan perubahan perjanjian fasilitas kredit No. KK/ 19/700/ AMD/02/ SME matuh tempo di tanggal 30 Maret 2020 dan telah diperpanjang selama enam bulan melalui surat pemberitahuan No. NC/20/40/ SME/1003 sampai dengan jatuh tempo tanggal 30 September 2020, tidak dapat diperpanjang lagi;
- Bahwa hal tersebut sangat tidak relevan karena di tengah situasi covid dan aturan PPKM yang sangat ketat Tergugat I malah menaikkan suku bunga dan karena perhitungan modal kerja Penggugat dinyatakan tidak sesuai dengan ketentuan kredit sehingga tidak dapat melakukan perpanjangan fasilitas kredit;

Halaman 55 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 308/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat sangat keberatan atas hal tersebut di atas karena Penggugat tidak pernah menunggak dan masih tetap melakukan pembayaran setiap bulannya kepada Tergugat I sebelum jatuh tempo;
- Bahwa dengan perbuatan Termohon Kasasi yang meningkatkan suku bunga secara sepihak di tengah kondisi COVID dan aturan PPKM, Termohon Kasasi juga telah melanggar Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 11/ POJK.03/2020 tentang stimulus Perekonomian Nasional sebagai Kebijakan *Countercyclical* dengan meningkatkan suku bunga aktivitas bisnis transaksi bisnis kepada Pembanding selaku nasabah dan surat tersebut secara tiba-tiba diterima oleh Pemohon Kasasi hanya dalam jangka waktu 12 hari sejak diajukannya permohonan restrukturisasi kredit;

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi /Penggugat I Rekonvensi dalam jawabannya pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut

- Bahwa benar Penggugat merupakan debitur pada Tergugat hal mana Penggugat telah menandatangani Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor: 171 tertanggal 31 Maret 2017 dengan nilai pinjaman sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu setengah miliar rupiah) dengan jangka waktu fasilitas Tanggal 31 Maret 2017 s/d 31 Maret 2018 yang dibuat dihadapan Lie Rimbawan, S.H. Notaris di Kota Medan;
- Bahwa benar yang menjadi jaminan terhadap Pinjaman dari Penggugat tersebut adalah berupa sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 5352 seluas 114 M² yang terletak di Kelurahan Rengas Pulau, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara;
- Bahwa benar terhadap Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor: 171 tertanggal 31 Maret 2017 tersebut telah 3 (tiga) kali mengalami perubahan, sebagai berikut:
 - Perubahan Pertama terhadap Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan No. KK/18/1130/AMD/01/SME tanggal 26 Maret 2018 sampai dengan tanggal 26 Maret 2019, dengan maksimum kredit sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) yang bertujuan untuk modal kerja;
 - Perubahan Kedua terhadap Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan No. KK/19/700/AMD/02/SME tanggal 26 Maret 2019 sampai

Halaman 56 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 308/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tanggal 26 Maret 2020, dengan maksimum kredit sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) yang bertujuan untuk modal kerja;

- Perpanjangan Jangka Waktu Perubahan Lanjutan terhadap perjanjian pemberian fasilitas perbankan NC/20/40/SME/1003 tanggal 23 Maret 2020 sampai dengan tanggal 30 September 2020, dengan maksimum kredit sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) yang bertujuan untuk modal kerja;

➤ Bahwa Tergugat dengan itikat baik telah melakukan beberapa kali (3 kali) perpanjangan terhadap pemberian fasilitas perbankan dengan jangka waktu yang telah ditentukan dan disetujui antara Penggugat dan Tergugat dari sejak Tahun 2017 sampai dengan Tahun 2020;

➤ Bahwa selama berjalannya pemberian fasilitas perbankan yang diberikan kepada Penggugat, dimana dalam Perjanjian yang telah ditandatangani dan disetujui oleh Penggugat dan Tergugat sangat jelas dalam klausula yang menyebutkan:

Nasabah wajib membayar seluruh pinjaman berikut bunganya selambat-lambatnya pada akhir jangka waktu Fasilitas dengan cara sebagaimana tercantum dalam Syarat Ketentuan Umum (SKU), kecuali pembayaran bunga wajib dilakukan tanggal 01 tiap bulannya;

➤ Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat pada poin 7. Faktanya bahwa Penggugat tidak memahami apa yang menjadi dasar dikeluarkannya Surat Pemberitahuan Pengakhiran Jangka Waktu Fasilitas adalah sebagaimana yang memang telah berakhirnya jangka waktu fasilitas yang diberikan kepada Penggugat yang sudah disetujui dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat dimana jangka waktu tersebut telah berakhir sesuai yang telah disepakati, sehingga dalam hal ini keberatan yang Penggugat tersebut sangat tidak beralasan dan terlalu mengada-ada, yang seharusnya Penggugat berterima kasih kepada Tergugat karena telah bersedia melakukan perpanjangan pemberian fasilitas perbankan sampai dengan tiga kali perpanjangan;

Halaman 57 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 308/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



➤ Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat Faktanya sudah selayaknya dan sesuai apa yang menjadi ketentuan dalam Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan apabila berakhirnya jangka waktu Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan dimana Tergugat (i.c. debitur) harus membayar seluruh jumlah uang yang menjadi hutang Penggugat kepada Tergugat, dan perbuatan tersebut bukanlah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, namun seharusnya Penggugat sadar dan mempunyai itikad baik untuk melaksanakannya dengan sura rela;

Menimbang, Menimbang, bahwa Tergugat II Konvensi dalam jawabannya pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut

1. Bahwa dalam perkara *a quo*, diketahui para pihak dalam Perjanjian Kredit adalah Penggugat/Debitur dan Tergugat I/Kreditur dengan barang jaminan SHM No.5352 atas nama Halim;
2. Bahwa faktanya, Penggugat belum sanggup membayar angsuran kredit kepada Tergugat I. Hal tersebut jelas-jelas membuktikan bahwa Penggugat telah melakukan *wanprestasi* atas Perjanjian *a quo* (Pasal 1238 KUH Perdata), dan oleh karenanya Tergugat I berhak melakukan upaya-upaya untuk menutup utang Penggugat sebagai bentuk tanggung jawab Penggugat sebagaimana pula telah disepakati dalam Perjanjian;
3. Bahwa sesuai dengan dasar-dasar ilmu hukum perjanjian dan latar belakang permasalahan *a quo* yaitu adanya perjanjian, yang secara umum dipahami bahwa perjanjian mengatur dan mengikat para pihak yang ada dalam perjanjian (Pasal 1338 KUHPerdata);
4. Bahwa lebih lanjut mencermati dalil-dalil gugatan terlihat jelas Penggugat berusaha mengaburkan akar permasalahan *a quo* yaitu *Wanprestasi* dengan menggiringnya ke permasalahan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), dan menarasikannya sebagai korban (*playing victim*) dengan meminta ganti rugi dari pihak-pihak yang tidak memiliki hubungan hukum dalam Perjanjian *a quo*. Tindakan tersebut tidak dapat dibenarkan dan jelas-jelas menunjukkan itikad tidak baik Penggugat yang tidak mau bertanggung jawab atas *wanprestasi* yang secara sadar telah dilakukannya;



Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat telah menyangkal dan membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, maka berdasarkan ketentuan pasal 283 R.Bg. (pasal 1865 KUHPerdara), maka menjadi kewajiban hukum (*wettelijkplicht/burden of proof*) dari pada Penggugat untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya berdasarkan alat-alat bukti yang sah (*wettige bewijsmiddelen*) menurut ketentuan pasal 284 R.Bg. (pasal 1866 KUHPerdara) dan sebaliknya pihak Tergugat berhak pula untuk mengajukan bukti lawan (*tegenbewijs*);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan bukti yang diberi tanda bukti P-1 s/d P-34 dan bukti tersebut telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti surat P-3, P-28, P-29, P-30 P-33 berupa fotocopi dari fotocopi dan P-31 berupa fotocopy print out;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil dalil sangkalannya Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan bukti yang di beri tanda bukti T.I-1 s/d T.I-14 dan bukti- bukti tersebut telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti surat T I - 1, T I - 6, T I - 7 berupa fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil dalil sangkalannya Tergugat II Konvensi telah mengajukan bukti yang di beri tanda bukti T.II-1 S/d T.II- 5 dan bukti tersebut telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti surat T II - 2a, T II - 2b, T II - 2c berupa fotokopi dari fotokopi dan T.II-4, T.II-5 berupa fotocoy dari print out;

Menimbang, bahwa terhadap bukti para pihak tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan posita dan petitum gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi lainnya serta bukti surat yang diajukan oleh kedua belah pihak, terlebih dahulu dipertimbangkan bukti surat T.I-13 dan bukti T.I-14 tentang Kontra Memori Kasasi terhadap Memori Kasasi atas Putusan Pengadilan Negeri Medan No.550/Pdt.G/PN.Mdn/2022 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.187/Pdt.G/2023/PT.Mdn tertanggal 5 April 2023 antara Halim semula Penggugat/Pembanding selanjutnya sebagai



Pemohon Kasasi melawan PT.Bank Permata,Tbk semula Tergugat/Terbanding selanjutnya sebagai Termohon Kasasi di hubungkan dengan eksepsi dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyatakan bahwa terhadap objek perkara yang sama dan pihak yang sama masih dalam proses pemeriksaan di Mahkamah Agung terhadap perkara yang diajukan Penggugat melalui Pengadilan Negeri Medan dengan Register perkara Nomor 292/Pdt.G/2022/PN.Mdn dan Nomor 550/Pdt.G/2022/PN.Mdn dimana dalam Putusan Pengadilan Tinggi Medan dalam amarnya menyatakan :

MENGADILI:

1. Menerima Permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 550 / Pdt.G /2022/PN.Mdn tanggal 2 Februari 2023 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp.150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Dimana putusan tersebut diatas Penggugat (Halim) sebagai debitur telah dinyatakan melakukan perbuatan wanprestasi/ ingkar janji;

Menimbang,bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas dalam perkara aquo yaitu subjeknya sama antara Penggugat dengan Tergugat sehingga dalil pokok gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sama dengan Putusan Register perkara Nomor 292 / Pdt.G / 2022/PN.Mdn dan Nomor 550 / Pdt.G / 2022 / PN.Mdn tersebut diatas dimana objek yang digugat adalah sama dan subjek atau pihak berperkara adalah sama berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim menyimpulkan bahwa gugatan penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah memenuhi syarat syarat gugatan Ne bis in idem sebagaimana diatur dalam Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dimana apa yang digugat sudah dua kali diperkarakan sebelumnya, subjek atau pihak yang berperkara adalah sama dan objek yang digugat adalah sama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan Nebis In Idem, maka dengan tidak mempertimbangkan lagi petitum gugatan Penggugat lainnya serta bukti-bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diajukan oleh kedua belah pihak, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ((Niet Onvankelijverklaard);

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1527K/Sip/1976 tanggal 14 April 1979: "Karena gugatan rekonvensi yang telah diputus oleh Judex Facti sangat erat hubungannya dengan gugatan konvensi, sedangkan gugatan konvensi belum diperiksa, karena dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan rekonvensi mestinya tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum gugatan Konvensi diperiksa/diputus";

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 551K/Sip/1974 tanggal 10 Juli 1975: "Jika gugatan dalam Konvensi tidak memenuhi syarat-syarat (formalitas) dalam mengajukan gugatan sehingga gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan dalam Rekonvensi tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Menimbang, bahwa berdasarkan kedua Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut di atas, karena gugatan Konvensi dari Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi belum diperiksa karena dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diperiksa dan dipertimbangkan dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya nihil;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Konvensi Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga secara yuridis Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi berada dipihak yang kalah, maka terhadap Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi harus

Halaman 61 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 308/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya sebagaimana dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal 1917 KUHPdata Pasal 195 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijverklaard*);

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan Gugatan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijverklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sampai saat ini sebesar Rp343.000,00(tiga ratus empat puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan, pada hari Jumat tanggal 29 September 2023, oleh kami, Dr. Sarma Siregar, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Arfan Yani, S.H dan Efrata Happy Tarigan, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan Nomor 308/Pdt.G/2022/PN Mdn tanggal 26 April 2023, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 3 Oktober 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut Febriyandi Ginting, S.H., M.H., Panitera Pengganti kuasa Penggugat, Kuasa para Tergugat dan telah dikirim secara elektronik melalui System informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 62 dari 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 308/Pdt.G/2023/PN Mdn



Arfan Yani, S.H

Dr. Sarma Siregar, S.H., M.H.

Efrata Happy Tarigan, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Febriyandi Ginting, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp.10.000,00
2. Redaksi	:	Rp10.000,00
3.....B	:	Rp150.000,00;
iaya Proses		
4.....B	:	Rp30.000,00;
iaya Pendaftaran		
5.....P	:	Rp143.000,00;
anggilan		

Jumlah : Rp343.000,00;
(Tiga ratus empat puluh tiga ribu rupiah)