



PUTUSAN
Nomor 537/Pdt.Plw/2021/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 perlawanan antara:

SENTOSA KK GURUSINGA BBA, NIK 1206012512630003, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Direktur PT BINA AGRO PERDANA, beralamat, Jalan Sunggal Perumahan Sunggal Mas Blok C7, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan; dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Alamsyah Hamdani, S.H., Luqman Sulaiman, S.H., Wahyu Indra, S.H., Joko Suhartono, S.H., masing-masing Advokat pada Kantor Advokat Alamsyah Hamdani & Rekan, beralamat di Jalan Sei Kapuas No. 23, Kelurahan Babura, Kecamatan Medan Sunggal berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Juni 2021, selanjutnya disebut sebagai Pelawan;

Lawan:

1. PT.BANK RAKYAT INDONESIA Tbk KANTOR CABANG MEDAN PUTRI HIJAU, yang diwakili oleh Ali Akbar, Pemimpin Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, berkedudukan di Gedung uniland Plaza West Tower Jalan Letjend M. T. Haryono No. A-1, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Banjar Ranuandityo, David Dwi Khrisandy, Satria Dharma Sakti, Fajar Napitupulu, Muhammad Fery Sarjono, Muhammad Desiandi, masing-masing Kepala Bagian Hukum dan Legal Officer pada kantor wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Medan, Hardi Putra Parulian Sijabat, Junirwan Ronal Sinaga, Muhammad Hendro, Aidil Fikri, masing-masing karyawan pada Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan Putri Hijau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor

Halaman 1 dari 39 Halaman Putusan Perkara Perdata No. 537/Pdt.Plw/2021/PN Mdn



B.3090-II/KC/ADK/07/2021, tanggal 13 Juli 2021, selanjutnya disebut sebagai Terlawan I;

2. PT. BANK RAKYAT INDONESIA Tbk KANTOR PUSAT GEDUNG BRI 1, diwakili oleh Koes Hariyono, Executive Vice President Legal Division PT. Bank Rakyat Indonesia 9Persero) TBK, berkedudukan di Jalan Jendral Sudirman Kav.44-66, Bendungan Hilir, Tanah Abang, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rizal Yurista, Banjar Ranuandityo, Edward Roberto P., Panji Pridyanggoro, Nathania Arlinesari, Genur Prakoso, Agitya Kresna A., Hadian Arta Laksajuta, Andri Wahyuning, Toni Kristiawan, Hamzah Paruqi, masing-masing Legal Officer Legal Division PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, serta David Dri Khrisandy, Satria Dhamasakti, Muhammad Fery Sarjono, Muhammad Desiandi, masing-masing Legal Officer dan Associate Legal Officer PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Wilaya Medan, berdasarkan Surat Kuasa Nomor B-157-LGL/LTG/07/2021, tanggal 28 Juli 2021 jo Surat Tugas Nomor B.156-LGL/LTG/07/2021, tanggal 28 Juli 2021, selanjutnya disebut sebagai Terlawan II;

3. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL), diwakili oleh Tri Wahyuningsih Retno Mulyani, Menteri Keuangan RI melalui Kesatria Purba, Direktur Hukum dan Hubungan Masyarakat DJKN, Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan, berkedudukan di Jalan P. Diponegoro No.30-A, Kelurahan Madras Hulu, Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan, dalam hal ini memberikan tugas kepada Ellizaberth Kurniasih Christina, berdasarkan Surat Tugas Nomor ST-2303/WKN.02/KNL.01/2021, tanggal 16 Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai Terlawan III;

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 2 dari 39 Halaman Putusan Perkara Perdata No. 537/Pdt.Plw/2021/PN Mdn



Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan para pihak berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat perlawanannya tanggal 5 Agustus 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 6 Agustus 2021 dalam Register Nomor 644/Pdt.Plw/2021/PN Mdn, telah mengajukan perlawanannya sebagai berikut:

- Bahwa Pelawan merupakan Debitur dari Terlawan I dalam hal Kredit Persetujuan Restrukturisasi Kredit Modal Kerja Nomor 34 yang dibuat dihadapan REZEKI SITEPU Sarjana Hukum, Notaris kabupaten Deliserdang;
- Bahwa adapun yang menjadi jaminan adalah:

Agunan Pokok yaitu:

1. Piutang PT. BINA AGRO PERDANA dilakukan pengikatan dalam bentuk Perjanjian 07;
2. Persediaan milik PT. BINA AGRO PERDANA dilakukan pengikatan dalam bentuk perjanjian 08;

Agunan Tambahan yaitu:

3. 1 (satu) bidang tanah dan bangunan sertifikat Hak Milik Nomor 273/Desa Gurusinga tanggal 12 Pebruari 1996 seluas 4.262 M2 (empat ribu dua ratus enam puluh dua meter persegi), lebih jelas diuraikan dalam surat ukur tertanggal 09 Pebruari 1996 Nomor 116/1996, Tercatat atas nama SENTOSA KARO-KARO GURU SINGA, yang terletak di:

Propinsi : Sumatera Utara

Kabupaten : Karo

Kecamatan : Berastagi

Desa : Gurusinga

- Bahwa dalam Perjanjian Kredit Persetujuan Restrukturisasi Kredit Modal Kerja Nomor 34, Fasilitas kredit restrukturisasi Kredit Modal Kerja tersebut adalah Rp. 1.900.000.000, 00 (satu Milyar Sembilan Ratus Juta Rupiah) yang disetujui, untuk dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 554/2013 sebesar Rp.4.000.000.000,00 (empat milyar Rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap sertifikat Hak Milik No.273 dengan jangka waktu 36 bulan terhitung tanggal 16 April 2015;

- Bahwa Jumlah Angsuran Kredit yang harus dibayarkan Pelawan sesuai Perjanjian Kredit Persetujuan Restrukturisasi Kredit Modal Kerja Nomor 34 adalah sebagai berikut:

1. Bulan Juli 2016 Pelawan harus mengangsur Rp 25.000.000,00 (dua puluh lima Juta Rupiah);
2. Bulan Oktober 2016 Pelawan harus mengangsur Rp 25.000.000,00 (dua puluh lima Juta Rupiah);
3. Bulan Januari 2017 Pelawan harus mengangsur Rp 25.000.000,00 (dua puluh lima Juta Rupiah);
4. Bulan Juli 2017 Pelawan harus mengangsur Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah);
5. Bulan Oktober 2017 Pelawan harus mengangsur Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah);
6. Bulan Januari 2018 Pelawan harus mengangsur Rp 100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah);
7. Bulan April 2018 Pelawan harus mengangsur Rp 1.600.000.000,00 (satu koma enam milyar);

- Bahwa seiring berjalannya waktu, Pelawan mengalami kendala dalam membayar kredit cicilan pada point 7 diatas diakibatkan memburuknya situasi perusahaan dalam beroperasi yang mengalami kendala merugi yang disebabkan oleh menurunnya pemesanan dan terutama karena usaha Pelawan yang bergerak di bidang pupuk, letaknya tidak jauh dari erupsi Gunung Sinabung yang mengakibatkan Customer tidak datang dan yang berhutang kepada Perusahaan Pelawan tidak sanggup membayar utang dan diperparah kemudian dengan datangnya Pandemi Corona;

- Bahwa keadaan memburuknya usaha Pelawan karena erupsi Gunung Sinabung sudah sangat dipahami oleh Terlawan I maupun Terlawan II;

- Bahwa Pelawan sudah mencoba negosiasi dengan Terlawan I untuk menyelesaikan permasalahan tunggakan yang harus dibayarkan dan melunasinya, Namun saat Pelawan mengusahakan dana pelunasan justru Terlawan I mengirimkan surat Pemberitahuan Lelang Nomor B.1785.KC-II/ADK/04/2021 tanggal 14 April 2021 yang akan melaksanakan lelang namun tidak jelas kapan dan dimana waktu Lelangnya jadi hanya

Halaman 4 dari 39 Halaman Putusan Perkara Perdata No. 537/Pdt.Plw/2021/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)



mendasarkan Surat Terlawan III No.s.1080/WKN.02/KNL.01/2021 tanggal 06 April 2021;

- Bahwa setelah surat Pemberitahuan Lelang disampaikan, **Pelawan** kembali mendatangi Kantor **Terlawan I**, bermohon untuk melunasi pada bulan Juni dengan alasan pada bulan juni sudah dapat diserahkan dana pelunasan dan Pelawan juga menjelaskan tanah tersebut adalah warisan turun menurun dan ada kuburan orang tua Pelawan jawaban dari petugas BRI bernama Bapak Hardi Sijabat "kita lihatlah nanti, tetapi sebaiknya dalam waktu 3 hari ini harus selesai";
- Bahwa ketika bulan Juni 2021, Pelawan datang membawa dana untuk melunasi, namun Terlawan I (dalam hal ini Bapak Hardi Sijabat) menyatakan Objek sengketa sudah dipanjari oleh pembeli;
- Bahwa oleh sebab itu Pelawan sangat keberatan dikarenakan limit lelang yang ditentukan oleh Terlawan I jauh dari Hak Tanggungan yang dibebani dan Terlawan I tidak terlebih dahulu menilai Objek sengketa dengan melibatkan penilai eksternal, sehingga melanggar Pasal 44 ayat (1) Huruf (a) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No.27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2106 dan pelanggaran ini diabaikan saja oleh Terlawan II selaku atasan Terlawan I;
- Bahwa berdasarkan Pemberitahuan Lelang Terlawan I yang akan melelang Objek sengketa Sertifikat Hak Milik No.273 dengan Harga Limit Rp.2.200.000.000,00 (dua Milyar dua ratus juta Rupiah) seharusnya Terlawan I juga harus mengikut sertakan Penilai eksternal yaitu APPRAISAL sehingga didapatkan penilaian yang Objektif;
- Bahwa harga Lelang menurut Pelawan, sangat tidak Objektif dan tidak realistis/terlalu rendah, sehingga bertentangan dengan kepatutan serta kewajiban hukum Terlawan I untuk mengoptimalkan harga jual lelang;
- Bahwa tindakan ini jelas sangat merugikan **Pelawan** dimana **Pelawan** sudah mengupayakan Pelunasan Tunggal yang harus dibayarkan namun **Terlawan I** memaksakan Objek sengketa dilelang oleh Terlawan III;
- Bahwa jika jadwal lelang tidak bisa dihentikan seharusnya Terlawan I tidak menaruh harga limit yang dibawah harga pasar dan tentang hal ini dibiarkan saja oleh Terlawan II selaku atasan Terlawan I;
- Bahwa jadwal lelang seakan dipaksakan, sudah ada yang menampung untuk mengambil keuntungan dari hasil lelang tersebut ini dapat diduga dari rendahnya tawaran harga lelang sekitar Rp. 2.200.000.000,00 (dua milyar

Halaman 5 dari 39 Halaman Putusan Perkara Perdata No. 537/Pdt.Plw/2021/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dua ratus juta Rupiah) dibanding harga pasaran Objek lelang tersebut yang berkisar Rp.6.000.000.000,00 (enam milyar Rupiah);

- Bahwa agar **Pelawan** tidak dirugikan andaikata benar objek jaminan sudah dilelang oleh Terlawan III dengan tawaran lelang yang sangat jauh dibawah harga, sudah selayaknya Pengadilan Negeri membatalkan lelang tersebut;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini Pelawan memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan Kelas-I A Khusus berkenan untuk memeriksa dan memanggil para pihak dan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menyatakan **Pelawan** adalah **Pelawan** yang baik dan jujur;
2. Menghukum Terlawan II untuk membatalkan proses lelang ;
3. Membatalkan Pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilaksanakan Terlawan II terhadap 1 (satu) bidang tanah dan bangunan sertifikat Hak Milik Nomor 273/Desa Gurusinga tanggal 12 Pebruari 1996 seluas 4.262 M2 (empat ribu dua ratus enam puluh dua meter persegi), lebih jelas diuraikan dalam surat ukur tertanggal 09 Pebruari 1996 Nomor 116/1996, Tercatat atas nama SENTOSA KARO-KARO GURU SINGA, yang terletak di:
Propinsi : Sumatera Utara
Kabupaten : Karo
Kecamatan : Berastagi
Desa : Gurusinga;
4. Memerintahkan Terlawan I dan Terlawan II untuk menerima sisa hutang Pelawan Rp 2.200.000.000,00 (dua milyar dua ratus juta Rupiah);
5. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Apabila pengadilan berpendapat lain mohon untuk memberikan putusan yang seadil-Adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II, serta Terlawan III, masing-masing menghadap kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui proses mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA

Halaman 6 dari 39 Halaman Putusan Perkara Perdata No. 537/Pdt.Plw/2021/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. Syafril Pardamean Batubara, SH., MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Medan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Oktober 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat perlawanan Pelawan yang isinya tetap dipertahankan oleh Pelawan;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut, Terlawan I dan Terlawan II melalui Kuasanya telah mengajukan tangkisannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN PELAWAN KABUR/TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL)

1. Bahwa Dalam gugatannya perlawanannya, PELAWAN mempermasalahkan mengenai TERLAWAN I dan TERLAWAN

a. PELAWAN merasa keberatan atas Lelang yang dilakukan TERLAWAN II cq TERLAWAN I dan TERLAWAN III terhadap obyek agunan/ obyek sengketa.

b. PELAWAN berpendapat proses lelang yang dilakukan oleh TERLAWAN II cq TERLAWAN I dan TERLAWAN III tidak dilakukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

c. PELAWAN juga merasa bahwa nilai lelang atas obyek agunan yang dilelang tidak sesuai dengan nilai harga pasar setempat.

Namun demikian, dalam menyusun gugatan perlawanan, PELAWAN tidak mencantumkan fakta hukum dan dasar hukum yang jelas, dimana seharusnya dalam penyusunan suatu gugatan PELAWAN wajib mencantumkan fakta hukum (feitelijke grond) dan dasar hukum (rechtelijke grond). Adapun fakta – fakta hukum yang tidak dicantumkan oleh PELAWAN diantaranya adalah :

1. Dasar hukum yang menyatakan TERLAWAN II cq TERLAWAN I dan TERLAWAN III tidak sesuai ketentuan dalam melakukan lelang agunan. TERLAWAN II cq TERLAWAN I

Halaman 7 dari 39 Halaman Putusan Perkara Perdata No. 537/Pdt.Plw/2021/PN Mdn



dalam melakukan pengikatan agunan tentu menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit sehingga dalam melakukan pengikatan tentunya melakukan pengecekan fisik sertifikat ke Kantor Pertanahan setempat dan melakukan penilaian agunan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di BRI sehingga tidak terdapat sama sekali kelalaian terhadap prinsip kehati-hatian bank yang dilakukan oleh TERLAWAN I dan II.

2. Bentuk/ perbuatan mana dari TERLAWAN I dan II yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sesuai Pasal 1365 KUHPerdata.

Dengan tidak disebutkannya fakta – fakta hukum di atas beserta dasar hukum yang relevan tentu mengakibatkan gugatan PELAWAN menjadi kabur/ tidak jelas (obscuur libel), sehingga gugatan tersebut menjadi cacat secara formil dan sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Bahwa Berdasarkan hal – hal tersebut di atas, maka secara yuridis sudah sepatutnya gugatan PELAWAN dinyatakan ditolak atau setidaknya – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

B. GUGATAN PELAWAN KEKURANGAN PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

1. Bahwa Sebagaimana telah diuraikan TERLAWAN II cq TERLAWAN I pada eksepsi sebelumnya mengenai pokok – pokok permasalahan yang diajukan PELAWAN , menurut pendapat TERLAWAN II cq TERLAWAN I, gugatan PELAWAN kekurangan pihak.

Bahwa sejak pemberian kredit sampai dengan saat ini, terdapat berbagai rangkaian proses dan pihak – pihak terkait di dalamnya, diantaranya :

1. Proses penandatanganan perjanjian kredit, diantaranya melibatkan Notaris pembuat Akta Perjanjian Kredit.
2. Proses penandatanganan Akta Pemberian Hak



Tanggungan (pengikatan agunan), yang melibatkan Notaris pembuat Akta Pemberian Hak Tanggungan.

3. Proses pengecekan fisik sertifikat dan penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan, yang melibatkan Kantor Pertanahan.

2. Bahwa Dalam gugatan/ bantahannya, PELAWAN sama sekali tidak menarik pihak pihak – pihak di atas sehingga mengakibatkan gugatan PELAWAN menjadi kekurangan pihak.

Gugatan yang kekurangan pihak secara yuridis mengakibatkan gugatan a quo menjadi cacat pula secara formil. Kurangnya pihak dalam suatu gugatan juga berpotensi menimbulkan ketidakadilan dalam memeriksa, mengadili dan memutuskan suatu perkara mengingat pihak yang tidak lengkap membuat pemeriksaan perkara menjadi tidak komprehensif.

Gugatan yang kekurangan pihak dan cacat secara formil sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.1125K/Pdt/1984 menyatakan bahwa gugatan kekurangan pihak (plurium litis consortium) merupakan salah satu bentuk error in persona, sehingga gugatan yang mengandung error in persona tersebut dianggap tidak memenuhi syarat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang terhormat berpendapat lain, TERLAWAN II cq TERLAWAN I dengan ini mengemukakan Jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut:
2. Bahwa Hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara.
3. Bahwa TERLAWAN II cq TERLAWAN I menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh PELAWAN ,

Halaman 9 dari 39 Halaman Putusan Perkara Perdata No. 537/Pdt.Plw/2021/PN Mdn



kecuali yang secara tegas diakui oleh TERLAWAN II cq TERLAWAN I;

4. Bahwa Dalil – dalil yang disampaikan oleh PELAWAN dari awal hingga akhir sangat tidak berdasar dan tanpa didukung bukti – bukti dan fakta yang relevan, sehingga tidak patut dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang Mulia yang memeriksa perkara a quo.

5. Bahwa Untuk memperjelas permasalahan dengan benar sesuai fakta - fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan TERLAWAN II cq TERLAWAN I terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut :

6. Bahwa PELAWAN merupakan debitur dari TERLAWAN II cq TERLAWAN I yang telah memperoleh fasilitas kredit mula – mula sebesar Rp. 1.900.000.000 (Satu Milyar Sembilan Ratus Juta Rupiah) sesuai Akta Perjanjian Kredit No. 60 dan Perjanjian Restrukturisasi Kredit terakhir Nomor 34 Tahun 2016.

Sesuai fakta yang terjadi, seluruh perjanjian tersebut di atas dibuat secara notarial, dimana sebelum akta perjanjian tersebut di tandatangani oleh Para Pihak, Notaris telah terlebih dahulu membacakan isi Perjanjian sehingga Para Pihak masing – masing memahami hak dan kewajibannya. Bahwa Perjanjian tersebut dibuat secara notariil, dimana sesuai Pasal 1868 KUHPdata akta notariil memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.

7. Bahwa Untuk menjamin pelunasan pinjamannya, telah dijaminkan agunan berupa

a. Sertifikat Hak Milik Nomor 273 Tanggal 12 Februari 1996 yang telah diikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan Pertama Nomor 554/2013 Tanggal 28 Mei 2013 Sebesar Rp. 4.000.000.000.

8. Bahwa Pemasangan Hak Tanggungan sebagai agunan kredit telah dilaksanakan oleh TERLAWAN II cq TERLAWAN I sesuai dengan ketentuan Undang – Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah sehingga tidak satu pun terdapat

Halaman 10 dari 39 Halaman Putusan Perkara Perdata No. 537/Pdt.Plw/2021/PN Mdn



suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERLAWAN II cq TERLAWAN I dalam perkara a quo terkait dengan pemasangan hak tanggungan agunan kredit.

9. Bahwa Selanjutnya, TERLAWAN II cq TERLAWAN I menolak dengan tegas segala dalil - dalil yang dituangkan oleh PELAWAN dalam surat gugatannya. Tidak terdapat suatu perbuatan apapun yang dilakukan oleh TERLAWAN II cq TERLAWAN I yang termasuk kedalam perbuatan melawan hukum seperti yang didalilkan oleh PELAWAN . Proses pemberian kredit termasuk kedalamnya hal - hal terkait dengan pemasangan asuransi dan perjanjian aksesori didalamnya telah dilakukan sesuai dengan unsur - unsur dalam pasal 1320 KUHPdata sehingga perjanjian tersebut sah dan menjadi undang-undang bagi pembuat perjanjian itu sendiri.

Maka : Dengan mendasarkan fakta – fakta hukum dan dasar hukum yang ada, dengan ini TERLAWAN II cq TERLAWAN I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan terhormat yang memeriksa perkara a quo untuk memutus dengan Putusan:

1. Menolak gugatan PELAWAN atau setidaknya menyatakan gugatan PELAWAN tidak dapat diterima;
2. Menghukum PELAWAN untuk membayar biaya – biaya di seluruh tingkat Pengadilan

Menimbang, bahwa selanjutnya Terlawan III telah mengajukan jawabannya terhadap perlawanan Pelawan yang pada pokoknya sebagai berikut:

II. DALAM EKSEPSI (EXCEPTIE):

A. Eksepsi Gugatan Pelawan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

- A. Bahwa setelah Terlawan III membaca secara keseluruhan gugatan Pelawan baik dalam posita maupun petitumnya, ternyata masih terdapat pihak-pihak yang perlu ditarik/diikutsertakan dalam gugatan perkara a quo.
2. Bahwa pihak yang perlu ditarik/diikutsertakan dalam perkara a quo adalah Hendra Edward Ketarense, Ak selaku



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemenang Lelang/Pembeli Lelang objek sengketa dalam perkara a quo.

3. Bahwa pemenang lelang Hendra Edward Ketarensen, Ak merupakan peserta lelang yang telah mengajukan penawaran tertinggi dan telah mencapai atau melampaui harga limit serta telah memenuhi syarat dan sah dalam pelaksanaan lelang tanggal 06 Mei 2021, sehingga sudah sepatutnya hak-hak sebagai pemenang lelang wajib dilindungi. Hal ini sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 BAB IX halaman 7 yang berbunyi "Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah).

4. Bahwa selain itu, pihak yang perlu ditarik/diikutsertakan juga dalam perkara a quo adalah Kantor Pertanahan Kota Medan.

5. Bahwa keterlibatan Kantor Pertanahan Kabupaten Karo dalam perkara a quo adalah dikarenakan Kantor Pertanahan Kabupaten Karo telah menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang merupakan salah satu persyaratan dalam pelaksanaan lelang. Hal ini berdasarkan Pasal 25 ayat (1) PMK Lelang dijelaskan Pelaksanaan lelang atas Barang berupa tanah atau tanah dan bangunan harus dilengkapi dengan SKT/SKPT dari Kantor Pertanahan setempat.

6. Bahwa adapun Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karo adalah sebagai berikut: SKPT Nomor 25/2021 tanggal 20 April 2021 yang menerangkan bahwa atas objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 273 atas nama Sentosa Karo-Karo Gurusinga telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan Hak Tanggungan No 554/2013 berdasarkan APHT No. 172/2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Jantoni Tarigan, SH, selaku PPAT di wilayah Kabupaten Karo, Pemegang Hak Tanggungan PT BRI (Persero) Tbk, berkedudukan di Jakarta Cabang Medan Putri Hijau in casu Terlawan I.

7. Bahwa dengan tidak ditariknya Hendra Edward Ketarensen, Ak dan Kantor Pertanahan Kabupaten Karo sebagai Pihak dalam perkara a quo, maka penyelesaian sengketa yang disengketakan

Halaman 12 dari 39 Halaman Putusan Perkara Perdata No. 537/Pdt.Plw/2021/PN Mdn



tidak dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh. Hal ini dijelaskan oleh M. Yahya Harahap dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata halaman 439 menyatakan apabila masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai Pelawan atau Terlawan, barulah suatu sengketa dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh.

8. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, dikarenakan Hendra Edward Ketarense, Ak dan Kantor Pertanahan Kabupaten Karo tidak ditarik atau diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo, maka menjadikan gugatan a quo tidak sempurna sehingga sudah sepatutnya gugatan a quo oleh Majelis Hakim dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankeljik Verklaard).

B. Eksepsi Gugatan Error In Persona

1. Bahwa pelelangan yang dilakukan Terlawan III merupakan tugas dan fungsi dari Terlawan III yang diamanatkan dalam peraturan perundang-undangan, dan apabila ada permintaan lelang yang telah memenuhi syarat dan ketentuan dan dengan disertai dokumen yang dipersyaratkan untuk pelaksanaan lelang, maka sesuai dengan ketentuan **Pasal 11 PMK No. 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut "PMK No. 213 Tahun 2020")**, Terlawan III tidak boleh menolaknya.

2. Bahwa sesuai dengan ketentuan **Pasal 13 ayat (1) huruf k PMK No. 213 Tahun 2020**, diatur bahwa **"Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana serta pelaksanaan putusannya akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan oleh Penjual"**.

3. Bahwa hal tersebut dipertegas dengan adanya Surat Pernyataan no. B 1495.KC-II/ADK/03/2021 dari Terlawan I tanggal 24 Maret 2021 yang ditandatangani oleh Ali Akbar selaku Pimpinan Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk, Kantor Cabang Medan Putri Hijau, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Terlawan I bertanggung jawab atas segala bentuk gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang diajukan oleh pihak manapun, dan membebaskan KPKNL Medan *in casu* Terlawan III/Pejabat Lelang dari segala tuntutan dimaksud.

Halaman 13 dari 39 Halaman Putusan Perkara Perdata No. 537/Pdt.Plw/2021/PN Mdn



4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa Pelawan telah keliru dalam menarik pihak yang digugat pada perkara ini yakni Terlawan III.

C. Eksepsi *Persona Standi Non Judicio*

1. Bahwa gugatan Pelawan khususnya yang ditujukan terhadap Terlawan III harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan *persoon* Terlawan III di dalam surat gugatan Pelawan kurang tepat dan keliru, karena tidak mengkaitkan dengan Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan RI cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kantor Wilayah DJKN Sumatera Utara, yang merupakan instansi atasan dari Terlawan III.

2. Bahwa KPKNL Medan bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan bagian dari Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan RI cq. DJKN cq. Kantor Wilayah DJKN Sumatera Utara. Oleh karena itu, Terlawan II tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya.

3. Bahwa kekeliruan tersebut tercantum pada halaman 1 (satu) surat gugatan Pelawan, dimana Pelawan menyebutkan *persoon* Terlawan III yang langsung ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan tanpa mengkaitkan Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan RI cq. DJKN cq. Kantor Wilayah DJKN Sumatera Utara selaku instansi atasan Terlawan III.

4. Bahwa oleh karena KPKNL Medan bukanlah merupakan suatu organisasi yang berdiri sendiri, melainkan hanya merupakan suatu badan hukum yang disebut Negara, yang dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya harus dipertanggungjawabkan kepada atasannya tersebut, maka dalam hal adanya tuntutan juga harus dikaitkan dengan instansi atasannya tersebut.

5. Bahwa dengan dasar penjelasan yang dikemukakan oleh Terlawan III di atas, menunjukan dan terbukti bahwa gugatan Pelawan yang langsung ditujukan kepada KPKNL Medan tanpa mengkaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat,

Halaman 14 dari 39 Halaman Putusan Perkara Perdata No. 537/Pdt.Plw/2021/PN Mdn



karena secara fakta hukumnya, Terlawan III tidak mempunyai kualitas tersendiri untuk dapat dituntut di muka Peradilan Umum, sehingga **gugatan Pelawan tidak memenuhi syarat formil untuk diajukan sebagai gugatan dan sudah sepatutnya untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)**.

D. Gugatan yang diajukan Pelawan Tidak Jelas dan Kabur (*Exceptie Obscuur Libel*)

1. Bahwa perlu Terlawan III tegaskan, Pelawan mendalilkan agar membatalkan lelang Terlawan III. Akan tetapi Pelawan sama sekali tidak dapat menguraikan, menunjukkan atau menyebutkan dengan jelas dan pasti perbuatan Terlawan III yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan atau ketentuan hukum yang menurut Pelawan telah dilanggar oleh Terlawan III, sehingga dapat membatalkan pelaksanaan lelang tersebut.

2. Bahwa keseluruhan tindakan Terlawan III terkait pelelangan yang dilakukan terhadap aset milik Pelawan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan yang mengatur mengenai lelang, yakni **Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang**.

3. Bahwa sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4.K./Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak. Hal tersebut dipertegas kembali dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 995 K/Sip/1975 tanggal 8 Agustus 1975, yang menyatakan suatu gugatan dapat diklasifikasikan tidak memenuhi syarat formil gugatan, sehingga gugatan tersebut haruslah ditolak, dengan pertimbangan:

a. Gugatan diajukan tanpa didasari adanya persengketaan mengenai jumlah utang;

Pelawan sebagai debitur, pada dasarnya dibebani kewajiban untuk membayar utang dan tidak mempunyai hak terhadap kreditur;

b. Untuk mengajukan gugatan dalam hubungan kewajiban hak antara kedua belah pihak, baru dapat

Halaman 15 dari 39 Halaman Putusan Perkara Perdata No. 537/Pdt.Plw/2021/PN Mdn



dibenarkan hukum apabila telah timbul atau telah ada suatu hak yang dilanggar pihak lain.

4. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, yang menegaskan **"Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah karena adanya perselisihan hukum (sengketa hukum) antara kedua pihak"**, sudah terbukti gugatan yang diajukan Pelawan bukan didasari oleh adanya perselisihan hukum (sengketa hukum).

5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa gugatan Pelawan sangat kabur dan tidak berdasarkan hukum, karena Pelawan sama sekali tidak dapat menunjukkan tindakan Terlawan III yang merupakan perbuatan melawan hukum, **sehingga sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklard).**

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Terlawan III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan memutus dengan amar yang menyatakan menerima eksepsi Terlawan III.

Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Terlawan III akan menanggapi gugatan dari Pelawan dalam bagian Pokok Perkara sebagaimana diuraikan lebih lanjut berikut ini.

III. DALAM POKOK PERKARA (VERWEERTEN PRINCIPALE):

1. Bahwa terlebih dahulu Terlawan III memohon apa yang diuraikan pada Jawaban dalam Eksepsi di atas mohon dianggap telah menjadi satu kesatuan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara ini dan Terlawan III dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Terlawan III.

2. Bahwa pokok permasalahan yang diajukan oleh Pelawan di dalam gugatannya, khususnya terhadap Terlawan III adalah terkait pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dimohonkan oleh Terlawan I atas objek lelang yang merupakan jaminan utang/kewajiban Pelawan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk, Kantor Cabang Medan Putri Hijau *in casu* Terlawan I yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 273 atas nama Sentosa Karo-Karo Gurusinga seluas 4.262 m2 yang

Halaman 16 dari 39 Halaman Putusan Perkara Perdata No. 537/Pdt.Plw/2021/PN Mdn



terletak di Jl Dari Simpang Empat ke Berastagi Desa Gurusinga, Kecamatan Gurusinga, Kabupaten Karo, Propinsi Sumatera Utara (untuk selanjutnya disebut "**Objek Perkara a quo**").

Tentang Kronologis dan Proses Pelelangan

3. Bahwa sebagaimana diakui sendiri oleh Pelawan dalam Posita Gugatan butir 3 halaman 2, fakta hukumnya adalah Pelawan merupakan Debitur dari Terlawan I yang telah menerima fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit Persetujuan Restrukturisasi Kredit Modal Kerja No. 34 tanggal 28 Juni 2016 dan addendumnya yang jumlahnya mencapai sebesar Rp1.900.000.000,- (satu miliar sembilan ratus juta rupiah).

4. Bahwa atas fasilitas kredit yang diterima sebagaimana Persetujuan Restrukturisasi Kredit Modal Kerja No. 34 tanggal 28 Juni 2016 tersebut, Pelawan memberikan jaminan berupa agunan tambahan sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 273 atas nama Sentosa Karo-Karo Gurusinga seluas 4.262 m2 yang terletak di Jl Dari Simpang Empat ke Berastagi Desa Gurusinga, Kecamatan Gurusinga, Kabupaten Karo, Propinsi Sumatera Utara, yang menjadi Objek Perkara *a quo*.

5. Bahwa terhadap Objek Perkara *a quo* yang merupakan jaminan kredit Pelawan tersebut telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) yang berkepal "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Karo sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 554/2013 tanggal 28 Mei 2013 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 172/2013 tanggal 22 Februari 2013 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Jantoni Tarigan, S.H., untuk Sertifikat Hak Milik Nomor 273 atas nama Sentosa Karo-Karo Gurusinga.

6. Bahwa perjanjian kredit yang ditandatangani bersama antara Pelawan dan Terlawan I tersebut, dibuat atas kesepakatan dan itikad baik yang merujuk kepada ketentuan **Pasal 1320 KUH Perdata**, yaitu adanya kesepakatan, para pihaknya cakap, mengenai suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Perjanjian kredit tersebut mengikat para pihak karena sesuai ketentuan hukum, semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi Pelawan dan

Halaman 17 dari 39 Halaman Putusan Perkara Perdata No. 537/Pdt.Plw/2021/PN Mdn



Terlawan I. Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu, sebagaimana ketentuan **Pasal 1338 KUH Perdata**.

7. Bahwa dikarenakan Pelawan selaku Debitur tidak kooperatif untuk membayar cicilan kewajiban/utangnya, maka Terlawan I telah mengeluarkan 3 (tiga) kali surat peringatan kepada Debitur, yaitu:

- a. Surat Peringatan Pertama No. B.614 KC.II/ADK/02/2017 tanggal 7 Februari 2017;
- b. Surat Peringatan Kedua No. B.793 KC.II/ADK/02/2017 tanggal 17 Februari 2017;
- c. Surat Peringatan Tiga No. B.1091 KC.II/ADK/03/2017 tanggal 3 Maret 2017.

8. Bahwa meskipun Pelawan telah diberikan 3 (tiga) kali Surat Peringatan oleh Terlawan I, namun Pelawan tetap tidak melakukan pembayaran utangnya kepada Terlawan I, sehingga, Terlawan I menyatakan bahwa Pelawan telah wanprestasi/lalai memenuhi pembayaran kewajiban pinjaman/kreditnya (*default/macet*).

9. Bahwa berdasarkan kewenangan yang diperoleh melalui **Pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah**, Terlawan I mengajukan permohonan lelang atas objek perkara *a quo* kepada Terlawan III sesuai Surat Permohonan Lelang No. B.1492 KC.II/ADK/03/2021 tanggal 24 Maret 2021 hal Permohonan Penetapan Tanggal Lelang Melalui Internet (*E-Auction*) Close Bidding. Lebih lanjut atas objek lelang tersebut telah dilengkapi pula dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 25/2021 tanggal 20 April 2021, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karo, untuk memenuhi ketentuan **Pasal 31 ayat (1) PMK No. 213 Tahun 2020**.

10. Bahwa surat permohonan Terlawan I tersebut, telah dilengkapi dengan dokumen persyaratan lelang, berupa:

- a. salinan/fotocopy perjanjian kredit;
- b. salinan/fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan;



- c. salinan/fotocopy perincian tunggakan/kewajiban utang debitur;
- d. salinan/fotocopy bukti bahwa debitur wanprestasi berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari Kreditor;
- e. salinan/fotocopy bukti kepemilikan hak;
- f. salinan/fotocopy surat pemberitahuan rencana lelang kepada debitur;
- g. surat pernyataan dari Kreditor selaku Pemohon Lelang yang isinya akan bertanggungjawab apabila terjadi gugatan

11. Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan oleh Terlawan I telah disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan **Pasal 11 PMK No. 213 Tahun 2020** 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"***, maka Terlawan II menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang melalui surat No. S-1080/WKN.02/KNL.01/2021 tanggal 6 April 2021 perihal Penetapan Jadwal Lelang.

12. Bahwa sesuai ketentuan **Pasal 55 ayat (1) PMK No. 213 Tahun 2020** terhadap rencana lelang dimaksud telah diumumkan kepada khalayak umum melalui Selebaran tanggal 7 April 2021 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan surat kabar harian Waspada tanggal 22 April 2021 sebagai Pengumuman Lelang Kedua, yang di dalamnya tercantum nilai limit lelang dan uang jaminan lelang, sehingga pelaksanaan lelang tersebut telah memenuhi **Asas Publisitas**.

13. Bahwa selain itu, perlu Terlawan III sampaikan kekeliruan dalil Pelawan dalam Posita Gugatan butir 10 halaman 3 yang merujuk pada ketentuan Pasal 44 PMK No. 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, karena PMK No. 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tersebut telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi sejak diterbitkannya PMK No. 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang diundangkan pada tanggal 23 Desember 2020.

14. Bahwa atas rencana pelelangan tersebut juga telah diberitahukan oleh Terlawan I kepada Pelawan selaku Debitur melalui surat No.

Halaman 19 dari 39 Halaman Putusan Perkara Perdata No. 537/Pdt.Plw/2021/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B.1785.KC-II/ADK/04/2021 tanggal 14 April 2021 hal Pemberitahuan Lelang dan Pengosongan Agunan.

15. Bahwa Terlawan III dengan tegas menolak dalil Pelawan dalam Posita Gugatan butir 16 halaman 3 yang menyatakan beralasan untuk mengajukan pembatalan lelang karena adanya tawaran lelang jauh dibawah harga.

16. Bahwa dalil Pelawan tersebut sangat mengada-ada, tidak jelas maksudnya dan tidak berdasarkan hukum, karena sesuai dengan ketentuan **Pasal 36 PMK No. 213 Tahun 2020** diatur bahwa **"Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan oleh Pejabat Lelang berdasarkan:**

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

17. Bahwa fakta hukumnya selama proses pelelangan sesuai Surat Penetapan Harga Limit dan Jaminan Lelang Nomor : B.1496. KC.II/ADK/03/2021 tanggal 24 Maret 2021 dan Surat Pernyataan Limit dibawah Hak Tanggungan Nomor B.1497. KC-II/ADK/03/2021 tanggal 24 Maret 2021 bahwa harga limit lelang dari objek a quo ditetapkan berdasarkan hasil penilaian terbaru dari Kantor Jasa Penilai Publik KJPP Nanang Rahayu Sigit Paryanto dan Rekan dengan nomor File: 00099/2.0160-00/PI/07/0218/1/III/2021 tanggal 19 Maret 2021.

18. Bahwa fakta hukumnya selama proses pelelangan hingga pada saat lelang dilaksanakan, Terlawan III tidak pernah menerima surat pembatalan lelang dari Penjual *in casu* Terlawan I ataupun surat penetapan atau putusan dari lembaga peradilan yang memerintahkan Terlawan III untuk menghentikan lelang terhadap objek lelang yang merupakan Objek Perkara *a quo*.

19. Bahwa dengan demikian, dengan tegas dapat dibuktikan bahwa selama proses pelelangan hingga pada saat lelang tidak terdapat gugatan atas rencana pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) dari pihak lain selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait dengan kepemilikan Objek Lelang, maka dalil Posita Pelawan tersebut telah terbantahkan.

Halaman 20 dari 39 Halaman Putusan Perkara Perdata No. 537/Pdt.Plw/2021/PN Mdn



20. Bahwa Risalah Lelang No. 586/04/2021 tanggal 06 Mei 2021 merupakan akta otentik yang berkekuatan hukum dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna (**vide Pasal 1870 KUH Perdata yang menentukan bahwa “suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya”**).

21. Bahwa sesuai uraian tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa tidak ada fakta hukum yang menunjukkan bahwa Terlawan III melanggar ketentuan prosedur lelang, tidak memenuhi syarat-syarat sesuai dengan peraturan lelang atau tidak hati-hati dalam melaksanakan lelang. Dalam hal ini, Terlawan III melaksanakan lelang terhadap Objek Perkara *a quo* atas permohonan Terlawan I adalah dalam kapasitasnya melaksanakan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam PMK No. 213 Tahun 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Dengan demikian, proses lelang atas objek sengketa dan Risalah Lelang sudah seharusnya dinyatakan sah dan berdasarkan hukum.

22. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, terbukti bahwa pelelangan atas objek sengketa telah sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sehingga tidak dapat dibatalkan, sebagaimana ditegaskan pada **Pasal 25 PMK No. 213 Tahun 2020 bahwa “Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan”**.

23. Bahwa perlu Terlawan III tegaskan kembali, bahwa lelang yang dilaksanakan telah sesuai dengan Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1041:3) jls. Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Terlawan III adalah sah menurut hukum dan oleh karenanya Risalah Lelang No. 586/04/2021 tanggal 06 Mei 2021 adalah sah dan tidak dapat dibatalkan (**vide Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa “lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”**).

Halaman 21 dari 39 Halaman Putusan Perkara Perdata No. 537/Pdt.Plw/2021/PN Mdn



24. Bahwa sebagaimana tersebut di atas, pelelangan terhadap Objek Perkara *a quo* dilakukan berdasarkan ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 dan klausul dalam Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 554/2013 tanggal 28 Mei 2013 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 172/2013 tanggal 22 Februari 2013 untuk Sertifikat Hak Milik Nomor 273, yang berbunyi :

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

- a. *Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;*
- b. *Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;*
- c. *Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;*
- d. *Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan*
- e. *Mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut di atas; dan*
- f. *Melakukan hal-hal lain yang menurut Undang-Undang dan Peraturan Hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut”.*

25. Bahwa dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 dengan tegas juga dinyatakan bahwa Kreditor Pemegang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) dapat melakukan eksekusi melalui *Parate Executie*. Dengan demikian, Terlawan I selaku Kreditor Pemegang Hak Tanggungan mempunyai kewenangan melakukan eksekusi dengan menjual lelang objek jaminan. Oleh karenanya jelas dalam permasalahan *a quo*, Terlawan II sebagai pejabat penjual lelang bertindak sebagai pelaksana lelang atas permintaan Terlawan I dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.



26. Bahwa dengan demikian, dari keseluruhan dalil-dalil Pelawan dalam surat gugatannya terbukti merupakan dalil yang sangat tidak masuk akal, karena alasan-alasan gugatan dan tuntutan yang diinginkan oleh Pelawan terhadap Terlawan II terlalu mengada-ada, sehingga dapat dipastikan gugatan Pelawan sangat tidak berdasar hukum, dan perlu dikesampingkan.

27. Bahwa dengan demikian, sudah sepatutnya Terlawan III tidak dapat dituntut secara hukum kecuali Pelawan menemukan adanya penyalahgunaan wewenang/jabatan. Dari fakta hukum yang ada, tidak ada satupun penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh Terlawan III, karena fakta hukumnya Terlawan III hanya menjalankan fungsi-fungsi pemerintahan yang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

28. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak seluruh tuntutan hukum dari Pelawan .

Tentang Perbuatan Melawan Hukum Yang Didalilkan Pelawan

29. Bahwa Terlawan III dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan Pelawan, baik dalam Posita maupun Petitum Gugatan, yang pada intinya menyatakan bahwa Para Terlawan telah sengaja mengabaikan proses hukum dan bertentangan dengan hukum yang berlaku adalah merupakan perbuatan melawan hukum sehubungan dengan pelaksanaan lelang Objek Perkara *a quo*.

30. Bahwa dalil Pelawan tersebut sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali karena dari seluruh uraian Terlawan III tentang pelelangan atas Objek Perkara *a quo* di atas, dengan jelas membuktikan bahwa pelelangan yang dilakukan oleh Terlawan III atas permintaan dari Terlawan I telah memenuhi seluruh ketentuan peraturan perundangan yang berlaku dan dapat mematahkan dalil-dalil gugatan Pelawan sehingga dalil-dalil gugatan Pelawan patut untuk dikesampingkan, karenanya Risalah Lelang No. 586/04/2021 tanggal 06 Mei 2021 adalah sah dan tidak dapat dibatalkan (**vide Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa “lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”**).



31. Bahwa perlu Pelawan pahami, pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dimohonkan oleh Terlawan I kepada Terlawan III adalah lelang eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan kewenangan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 yang mengatur bahwa ***“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”***.

32. Bahwa dapat Terlawan III sampaikan Kembali, fakta hukumnya adalah Pelawan yang merupakan Debitur dari Terlawan I yang meskipun telah diberikan 3 (tiga) kali Surat Peringatan oleh Terlawan I, namun Pelawan tetap tidak melakukan pembayaran/penyelesaian kewajiban/ utang/kreditnyanya kepada Terlawan I sehingga Terlawan I menyatakan bahwa Pelawan telah wanprestasi/lalai memenuhi pembayaran kewajiban kewajiban/utang/kreditnyanya (*default/macet*), dan selanjutnya Terlawan I selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) mengajukan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas Objek Perkara *a quo*, tanpa perlu adanya persetujuan dari Pelawan .

33. Bahwa dengan demikian telah dengan tegas terbukti bahwa dalil-dalil Pelawan baik dalam Posita dan Petitum Gugatan tersebut sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali sehingga patut untuk dikesampingkan.

34. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, unsur-unsur perbuatan melawan hukum antara lain:

- 0□ Adanya suatu perbuatan;
- 1□ Perbuatan tersebut melawan hukum;
- 2□ Adanya kesalahan atau kelalaian atau kurang hati-hati dari si pelaku;
- 3□ Adanya kerugian bagi korban;
- 4□ Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

35. Bahwa untuk dapat dikatakan suatu perbuatan melawan hukum, selain perbuatan yang melawan undang-undang, maka perbuatan tersebut harus dapat dibuktikan:

Halaman 24 dari 39 Halaman Putusan Perkara Perdata No. 537/Pdt.Plw/2021/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

36. Bahwa ternyata dalam gugatan Pelawan tidak ada satupun uraian yang dapat menunjukkan tindakan-tindakan apa yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, bertentangan dengan hak orang lain, dan melanggar hak subyektif orang lain, sehingga bagaimana mungkin dapat dikatakan bahwa ada perbuatan Terlawan II yang dapat membatalkan lelang tersebut.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, Terlawan III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, kiranya berkenaan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Terlawan III;
2. Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara.

Subsida

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

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan fakta terkait objek pelelangan *a quo*, selanjutnya Majelis telah pula melaksanakan Persidangan Setempat di atas tanah objek sengketa, berdasarkan Penetapan Nomor 537/Pdt.Plw/2021/PN Mdn jo Penetapan Nomor 1/Pdt.PS/2022/PN Kbj, yaitu

Halaman 25 dari 39 Halaman Putusan Perkara Perdata No. 537/Pdt.Plw/2021/PN Mdn



dengan fakta-fakta sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya di depan persidangan Pelawan telah mengajukan Surat Pernyataan Ahli Waris dari para Ahli Waris Pelawan Sentosa KK Gurusinga, BBA, tanggal 15 September 2021 sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan Pelawan adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalam tangkisannya Terlawan I dan Terlawan II, masing-masing telah mengajukan eksepsi sebagaimana tersebut di atas, yang pada pokoknya terkait dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Gugatan pelawan kabur/tidak jelas (*obscuur libel*);
2. Gugatan pelawan kekurangan pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa dalam tangkisannya Terlawan III telah mengajukan eksepsi sebagaimana tersebut di atas, yang pada pokoknya terkait dengan alasan-alasan sebagai berikut:

3. Eksepsi Gugatan Pelawan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
4. Eksepsi Gugatan *Error In Persona*;
5. Eksepsi *Persona Standi Non Judicio*;
6. Gugatan yang diajukan Pelawan Tidak Jelas dan Kabur (*Exceptie Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa terhadap pokok eksepsi Terlawan I dan Terlawan II, serta Terlawan III tersebut di atas, selanjutnya terjadi jawab-jawab sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa pada gilirannya Majelis akan memberikan pertimbangannya sebagai berikut;

Ad.1. Gugatan Pelawan kabur/tidak jelas (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap pokok eksepsi tersebut di atas, Terlawan I dan Terlawan II mendalilkan bahwa keberatan atas lelang yang

Halaman 26 dari 39 Halaman Putusan Perkara Perdata No. 537/Pdt.Plw/2021/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan Terlawan II cq Terlawan I dan Terlawan III terhadap obyek agunan/ obyek sengketa, karena Pelawan berpendapat proses lelang yang dilakukan oleh Terlawan II cq Terlawan I dan Terlawan III tidak dilakukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan merasa bahwa nilai lelang atas obyek agunan yang dilelang tidak sesuai dengan nilai harga pasar setempat, namun demikian perlawanan Pelawan tidak mencantumkan secara jelas terkait fakta hukum (*feitelijke grond*) dan dasar hukum (*rechtelijke grond*);

Menimbang, bahwa terhadap pokok eksepsi Terlawan I dan Terlawan II sebagaimana tersebut di atas, selanjutnya akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa memperhatikan perlawanan Pelawan dan dihubungkan dengan pokok eksepsi Terlawan I dan Terlawan II in casu Pelawan telah mengajukan perlawanannya berdasarkan perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan Terlawan I dan Terlawan II yang menetapkan limit harga lelang yang jauh dari nilai Hak Tanggungan tanpa menilai objek sengketa dengan melibatkan penilai eksternal (Appraisal) in casu melanggar Pasal 44 ayat (1) Huruf (a) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No.27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2106, serta Terlawan III yang menetapkan jadwal lelang seakan dipaksakan, sudah ada yang menampung untuk mengambil keuntungan dari hasil lelang tersebut ini dapat diduga dari rendahnya tawaran harga lelang;

Menimbang, bahwa dalam praktek peradilan perlawanan Pelawan dengan dalil telah terjadinya penyimpangan dan tidak sesuai dengan peraturan lelang sehingga diduga dilaksanakan berdasar pada perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerdara), maka Pengadilan Negeri berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan perlawanan a quo (eks Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 848 K/Pdt/1999, tanggal 9 Februari 2001);

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pokok perlawanan Pelawan tersebut, menurut hemat Majelis telah terdapat bentuk uraian terkait fakta hukum (*feitelijke grond*) dan dasar hukum (*rechtelijke grond*) Pelawan dalam mengajukan perlawanannya, sedangkan terbukti atau tidaknya dalil perlawanan Pelawan a quo sepenuhnya tunduk pada hasil pembuktiannya kelak di depan persidangan perkara ini;

Halaman 27 dari 39 Halaman Putusan Perkara Perdata No. 537/Pdt.Plw/2021/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

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap pokok eksepsi Terlawan I dan Terlawan II tersebut dinyatakan tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak;

Ad. 2. Eksepsi Gugatan Pelawan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Menimbang, bahwa terhadap pokok eksepsi Terlawan III mendalilkan alasan bahwa dalam perlawanan Pelawan telah tidak menarik Hendra Edward Ketarense, Ak., selaku Pemenang Lelang/Pembeli Lelang objek sengketa dalam perkara a quo selaku pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi, serta tidak diajukannya perlawanan terhadap Kantor Badan Pertanahan Nasional selaku pihak yang telah menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang merupakan salah satu persyaratan dalam pelaksanaan lelang;

Menimbang, bahwa terhadap pokok eksepsi Terlawan I dan Terlawan II a quo, selanjutnya Majelis akan menetapkan pendiriannya;

Menimbang, bahwa memperhatikan posita dan petitum perlawanan Pelawan sebagaimana cukup dipertimbangan pada bagian terdahulu, bahwa Pelawan mengajukan perlawanannya terhadap pelaksanaan lelang tanah objek sengketa yang dilakukan Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III secara melawan hukum, yaitu dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa limit lelang yang ditentukan oleh Terlawan I jauh dari Hak Tanggungan yang dibebani dan Terlawan I tidak terlebih dahulu menilai objek sengketa dengan melibatkan penilai eksternal (Appraisal), sehingga membuat harga limit yang dibawah harga pasar in casu melanggar Pasal 44 ayat (1) Huruf (a) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No.27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2106 dan pelanggaran ini diabaikan saja oleh Terlawan II selaku atasan Terlawan I;
- Bahwa jadwal lelang seakan dipaksakan, sudah ada yang menampung untuk mengambil keuntungan dari hasil lelang tersebut ini dapat diduga dari rendahnya tawaran harga lelang sekitar Rp. 2.200.000.000,00 (dua milyar dua ratus juta Rupiah) dibanding harga pasaran Objek lelang tersebut yang berkisar Rp.6.000.000.000,00 (enam milyar Rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pada posita perlawanan Pelawan tersebut di atas, selanjutnya Pelawan menuntut agar dilakukan pembatalan pelaksanaan lelang dan memerintahkan Terlawan I dan Terlawan II untuk menerima sisa hutang Pelawan Rp 2.200.000.000,00 (dua milyar dua ratus juta Rupiah);

Halaman 28 dari 39 Halaman Putusan Perkara Perdata No. 537/Pdt.Plw/2021/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)



Menimbang, bahwa memperhatikan gugatan perlawanan Pelawan dan dihubungkan dengan bukti surat dalam perkara ini, dimana letterlijk dalam perjanjian kredit a quo diuraikan bahwa dalam perjanjian kredit modal kerja (hutang) Pelawan terhadap Terlawan I jo Terlawan II antara lain telah ditetapkan sebagai jaminan sebidang tanah seluas 4.262 m², sebagaimana dimaksud dalam Setifikat Hak Milik Nomor 273/Desa Gurusinga, yang diikat dengan Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa dengan demikian peletakan Hak Tanggungan yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional terhadap jaminan hutang Pelawan kepada Terlawan I jo Terlawan II sudah merupakan bentuk kesepakatan antara Pelawan dengan Terlawan I jo Terlawan II in casu tidak diuraikan sebagai dalil posita dan tidak dituntut dalam petitum perlawanan Pelawan sehingga bukan merupakan pokok sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Pelawan tidak lagi mempersoalkan terhadap peletakan Hak Tanggungan yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional terhadap jaminan hutang Pelawan kepada Terlawan I jo Terlawan II, maka secara yuridis Badan Pertanahan Nasional tidak dipandang sebagai pihak dalam casus in casu sehingga tidak digugatnya Badan Pertanahan Nasional dalam perkara ini tidak mengakibatkan gugatan Pelawan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan tersebut di atas, maka terhadap pokok eksepsi Terlawan I dan Terlawan II dinyatakan tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak;

Ad. 3. Gugatan Pelawan kekurangan pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap pokok eksepsi Terlawan III mendalilkan alasan bahwa dalam perlawanannya Pelawan tidak menarik pihak-pihak terkait yang terlibat dalam berbagai rangkaian proses, seperti halnya Notaris dan Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa terhadap pokok eksepsi Terlawan I dan Terlawan II a quo, selanjutnya Majelis akan menetapkan pendiriannya;

Menimbang, bahwa dengan mengambilalih bentuk pertimbangan terdahulu, khususnya terkait fakta bahwa Pelawan telah mengajukan perlawanannya secara melawan hukum terhadap pelaksanaan lelang tanah objek Hak tanggungan yang dilakukan Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III, serta menuntut agar dilakukan pembatalan pelaksanaan lelang a quo dan



memerintahkan Terlawan I dan Terlawan II untuk menerima sisa hutang Pelawan Rp 2.200.000.000,00 (dua milyar dua ratus juta Rupiah), yaitu berdasarkan pada dalil penetapan limit lelang yang berada jauh dari harga pasaran, serta jadwal lelang seakan dipaksakan, sudah ada yang menampung untuk mengambil keuntungan dari hasil lelang tersebut;

Menimbang, bahwa memperhatikan dalil perlawanan Pelawan, khususnya terhadap dasar perbuatan melawan hukum yang dilakukan Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III dalam casus in concreto, serta dikaitkan pula dengan petitum perlawanan Pelawan, menurut hemat Majelis Pelawan telah mengajukan perlawanannya berdasarkan perbuatan melawan hukum yang telah melaksanakan pelelangan terhadap tanah objek Hak Tanggungan milik Pelawan sehingga menimbulkan kerugian kepada Pelawan;

Menimbang, bahwa dengan demikian Pelawan tidak mempunyai hubungan hukum dengan Notaris dalam proses pembuatan Hak Tanggungan itu sendiri ataupun dengan tindakan pengecekan fisik sertifikat dan penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan yang melibatkan Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa secara yuridis dengan tidak diajukannya Notaris dan Kantor Pertanahan sebagai pihak dalam perkara ini tidak mengakibatkan perlawanan Pelawan dalam casus in concreto dinyatakan kurangnya pihak (*plurium litis consortium*) oleh karenanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan tersebut, maka terhadap pokok eksepsi Terlawan I dan Terlawan II a quo dinyatakan tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

Ad. 4. Eksepsi Gugatan *Error In Persona*;

Menimbang, bahwa terhadap pokok eksepsi tersebut di atas, Terlawan III mendalilkan alasan bahwa dalam pelaksanaan lelang terhadap tanah objek sengketa dalam perkara ini, Terlawan III telah melaksanakan pekerjaannya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku yang dalam salah satu syaratnya ditentukan bahwa Terlawan I bertanggung jawab atas segala bentuk gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang diajukan oleh pihak manapun, dan membebaskan KPKNL Medan *in casu* Terlawan III/Pejabat Lelang dari segala tuntutan dimaksud.

Menimbang, bahwa terhadap pokok eksepsi Terlawan I dan Terlawan II a quo, selanjutnya Majelis akan menetapkan pendiriannya;

Menimbang, bahwa dengan mengambillah bentuk pertimbangan terdahulu, khususnya terkait fakta bahwa Pelawan telah mengajukan



perlawanannya terhadap pelaksanaan lelang tanah objek Hak tanggungan yang dilakukan Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III, secara melawan hukum serta menuntut agar dilakukan pembatalan pelaksanaan lelang a quo;

Menimbang, bahwa terlepas pada penilaian keabsahan klausula yang menjadi syarat pada setiap pelaksanaan pelelangan yang dilakukan Terlawan III, namun secara yuridis dalam kedudukan Terlawan III sebagai subjek hukum dapat dituntut dalam perbuatannya yang dipandang telah melakukan perbuatan melawan hukum dan timbulnya kerugian pada diri Pelawan;

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Pelawan ditujukan terhadap materi perbuatan Terlawan III berdasarkan perbuatan melawan hukum, serta dikaitkan dengan petitum perlawanan Pelawan yang menuntut pembatalan pelaksanaan lelang terhadap tanah objek Hak Tanggungan pihak Pelawan dalam casus inconreto dipandang tidak bertentangan dengan hukum jika perlawanan Pelawan juga ditujukan terhadap Terlawan III;

Menimbang, bahwa dengan demikian pokok eksepsi Terlawan III dinyatakan tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

Ad. 5. Eksepsi *Persona Standi Non Judicio*

Menimbang, bahwa terhadap pokok eksepsi tersebut di atas, Terlawan III mendasarkan pokok eksepsi pada alasan bahwa penyebutan *persoon* Terlawan III di dalam surat gugatan Pelawan kurang tepat dan keliru, karena tidak mengkaitkan dengan Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan RI cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kantor Wilayah DJKN Sumatera Utara, yang merupakan instansi atasan dari Terlawan III karena Terlawan II tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya;

Menimbang, bahwa terhadap pokok eksepsi Terlawan I dan Terlawan II a quo, selanjutnya Majelis akan menetapkan pendiriannya;

Menimbang, bahwa dengan mengambil bentuk pertimbangan terdahulu, khususnya terkait fakta bahwa Pelawan telah mendasarkan perlawanannya terhadap Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III yang melaksanakan lelang objek tanah Hak Tanggungan milik Pelawan secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa memperhatikan dasar perlawanan Pelawan tersebut, menurut hemat Majelis adalah ditujukan terhadap personal Terlawan III dalam perbuatannya yang secara melawan hukum telah melaksanakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelelangan terhadap tanah objek Hak Tanggungan milik Pelawan yang tentunya dipandang terpisah dari sifat pertanggungjawaban yang ada pada instansi Terlawan III secara vertical in casu Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan RI cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kantor Wilayah DJKN Sumatera Utara

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap pokok eksepsi Terlawan III tersebut di atas dinyatakan tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

Ad. 6. Gugatan yang diajukan Pelawan Tidak Jelas dan Kabur (*Exceptie Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa terhadap pokok eksepsi tersebut di atas, Terlawan III mendasarkan eksepsinya pada alasan bahwa antara Pelawan tidak mempunyai hubungan sengketa dengan Terlawan III dan pelelangan yang dilakukan terhadap aset milik Pelawan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan yang mengatur mengenai lelang, yakni Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

Menimbang, bahwa dengan mengambilalih bentuk pertimbangan terdahulu, khususnya terkait fakta bahwa Pelawan telah mendasarkan perlawanannya terhadap Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III yang melaksanakan lelang objek tanah Hak Tanggungan milik Pelawan secara melawan hukum dan menuntut agar Pengadilan Negeri Medan membatalkan pelaksanaan lelang a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan konstruksi perlawanan tersebut di atas dan dikaitkan dengan kompetensi Pelawan dalam mengajukan perlawanannya dalam casus in casu, maka terlepas pada terbukti atau tidaknya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Terlawan III, maka menurut hemat Majelis telah menunjukkan dalil dalam hubungannya dengan kedudukan Terlawan III yang telah menimbulkan kerugian terhadap diri Terlawan III;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap pokok eksepsi Terlawan III dinyatakan tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka terhadap Eksepsi Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III dinyatakan tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 32 dari 39 Halaman Putusan Perkara Perdata No. 537/Pdt.Plw/2021/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan Pelawan pada pokoknya adalah terkait tuntutan pembatalan pelelangan berdasarkan pada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III dengan cara menetapkan limit harga lelang yang jauh dari Hak Tanggungan dan berada di bawah harga pasaran, serta menetapkan jadwal lelang seakan dipaksakan, sudah ada yang menampung untuk mengambil keuntungan dari hasil lelang tersebut ini dapat diduga dari rendahnya tawaran harga lelang sekitar Rp.2.200.000.000,00 (dua milyar dua ratus juta Rupiah) dibanding harga pasaran objek lelang tersebut yang berkisar Rp.6.000.000.000,00 (enam milyar rupiah);

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

- Bahwa antara Pelawan dengan Terlawan I dan Terlawan II, terdapat hubungan hukum perjanjian kredit modal kerja sejumlah Rp1.900.000.000 (Satu Milyar Sembilan Ratus Juta Rupiah);
- Bahwa sebagai bentuk jaminan pinjaman kredit modal usaha yang diberikan Pelawan kepada Terlawan II in casu terakhir kali setelah dilakukan addendum perjanjian kredit, antara lain berupa sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 273 Tanggal 12 Februari 1996, yang selanjutnya diikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan Pertama Nomor 554/2013 Tanggal 28 Mei 2013 Sebesar Rp. 4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah);
- Bahwa Terlawan I dan Terlawan II mengajukan permohonan lelang eksekusi terhadap tanah objek Hak Tanggungan a quo kepada Terlawan III atas objek lelang yang merupakan jaminan utang/kewajiban Pelawan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk, Kantor Cabang Medan Putri Hijau;
- Bahwa selanjutnya Pelawan telah mengajukan perlawanannya berdasarkan pada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Terlawan III berupa

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak dalam casus in concreto, menurut hemat Majelis adalah terkait penilaian fakta ada atau tidaknya perbuatan melawan hukum dalam pelaksanaan lelang yang dilakukan Terlawan III atas permintaan Terlawan I dan Terlawan II terhadap sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 273, tanggal 12 Februari 1996 jo Hak Tanggungan Peringkat

Halaman 33 dari 39 Halaman Putusan Perkara Perdata No. 537/Pdt.Plw/2021/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

Pertama Nomor 554/2013 Tanggal 28 Mei 2013 in casu objek jaminan hutang Pelawan kepada Terlawan I dan Terlawan II,

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu terhadap formil perlawanan Pelawan dalam *casus in concreto*, apakah selanjutnya dapat diterima dan diadili berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu terdapat formalitas perlawanan Pelawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg, Pelawan berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya, Pelawan telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat (Bukti P-1) sampai dengan (Bukti P-5);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Terlawan I dan Terlawan II telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat (Bukti T I, II-1) sampai dengan (Bukti T I, II-18);

Menimbang, bahwa Pelawan dalam casus in casu telah mengajukan perlawanannya terhadap Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2021 dari atas nama Pemberi Kuasa Sentosa KK Gurusinga, BBA;

Menimbang, bahwa selanjutnya di depan persidangan, Pelawan melalui Kuasanya menyatakan bahwa Pelawan Sentosa KK Gurusinga, BBA telah meninggal dunia pada tanggal 8 September 2021;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap perlawanan Pelawan secara tegas harus dinyatakan disetujui oleh pihak yang berhak atas kepentingan hukum Sentosa KK Gurusinga, BBA;

Menimbang, bahwa pada persidangan berikutnya Kuasa Pelawan telah mengajukan Surat Pernyataan Ahli Waris dari atas nama Sentosa KK Gurusinga, BBA, tanggal 15 September 2021;

Menimbang, bahwa dalam kedudukan pribadi Sentosa KK Gurusinga, BBA., sebagai Subjek Hukum, maka hubungan hukum antara Pelawan dengan sebidang tanah sebagai objek pelelangan yang dilakukan oleh Terlawan III, maka secara yuridis perlawanan yang diajukan oleh Sentosa KK Gurusinga, BBA., harus dinyatakan disetujui oleh seluruh Ahli Waris dari Sentosa KK Gurusinga, BBA., sedangkan dalam kedudukannya sebagai Direktur PT. Bina Agro Perdana, maka secara yuridis perlawanan yang diajukan oleh Sentosa KK

Halaman 34 dari 39 Halaman Putusan Perkara Perdata No. 537/Pdt.Plw/2021/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gurusinga, BBA., harus dinyatakan disetujui secara tegas oleh orang yang berhak sebagaimana ditetapkan dalam Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga PT. Bina Agro Perdana. Hal ini masing-masing akan membawa konsekuensi hukum yang berbeda;

Menimbang, bahwa memperhatikan pokok perlawanan Pelawan dalam casu in casu adalah didasarkan pada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III dalam proses pelaksanaan lelang terhadap tanah objek jaminan pinjaman Pelawan in casu bersumber pada adanya bentuk perjanjian kredit atau perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan antara Pelawan dengan Terlawan I jo Terlawan II;

Menimbang, bahwa selanjutnya memperhatikan bukti surat (Bukti T I-1) dan dikaitkan dengan (Bukti T I-2) dan (Bukti T I-3), serta (Bukti T I-4) dan (Bukti T I-5), menunjukkan bahwa perjanjian kredit modal kerja sebagaimana diperjanjikan di depan Notaris & PPAT Sopar Siburian, SH., SpN, Nomor 60, tanggal 15 April 2008 adalah diberikan Terlawan I atas permohonan Pelawan PT. Bina Agro Perdana yang diwakili oleh Sentosa KK Gurusinga, BBA., selaku Direktur;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam perjanjian kredit a quo semula turut pula diperjanjikan dalam klausula perjanjian sebagai jaminan bahwa untuk memindahkan dan menyerahkan milik secara kepercayaan (*Fiduciaire eigendoms overdracht*) atas Stock barang PT. Bina Agro Perdana yang ada maupun yang akan ada di belakang hari, sebagai objek agunan pinjaman;

Menimbang, bahwa dengan demikian cukup menunjukkan fakta bahwa kedudukan Pelawan Sentosa KK Gurusinga BBA., dalam perjanjian kredit dengan PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk Kantor Cabang Medan Putri Hijau in casu Terlawan I jo PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk Kantor Pusat Gedung BRI 1 in casu Terlawan II, adalah dalam jabatannya bertindak untuk dan atas nama PT. Bina Agro Perdana;

Menimbang, bahwa oleh karena kedudukan Pelawan Sentosa KK Gurusinga BBA adalah dalam jabatannya sebagai Direktur PT. Bina Agro Perdana, maka hubungan hukum dalam perjanjian kredit modal kerja sebagaimana diperjanjikan di depan Notaris & PPAT Sopar Siburian, SH., SpN, Nomor 60, tanggal 15 April 2008, adalah mengikat antara PT. Bina Agro Perdana in casu pihak Pelawan sebagai Debitur dengan PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk Kantor Cabang Medan Putri Hijau in casu Terlawan II dan PT.

Halaman 35 dari 39 Halaman Putusan Perkara Perdata No. 537/Pdt.Plw/2021/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

Bank Rakyat Indonesia Tbk Kantor Pusat Gedung BRI 1 in casu Terlawan II, sebagai Kreditur;

Menimbang, bahwa dikaitkan dengan fakta meninggalnya Sentosa KK Gurusinga BBA, selaku Direktur PT. Bina Agro Perdana, maka kedudukannya sebagai Pelawan dalam casus in casu adalah digantikan oleh seseorang yang berhak bertindak atas nama perusahaan PT. Bina Agro Perdana sebagaimana termuat dalam Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga PT. Bina Agro Perdana;

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti surat (Bukti P-2), berupa Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa para Pemegang Saham yang dibuat di depan Notaris Yetty Rosliana Sembiring, SH., tanggal 9 Januari 2008, selanjutnya dapat disimpulkan terkait hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Rapat Umum Istimewa para Pemegang Saham dihadiri oleh:

- Sentosa Gurusinga, BBA, selaku Direktur Utama selaku pemilik 50 % saham perseroan terbatas;
- GEM, dalam jabatannya selaku Wakil Direktur dari Perseroan Terbatas;
- Ir. Rejekinta GItling, selaku Komisaris, 10 % saham,

(eks Halaman 2 dan 3);

2. Bahwa jabatan Anggota Direksi berakhir, jika:

- Mengundurkan diri sesuai ayat 6;
- Dst;
- Meninggal dunia;

(eks Pasal 11)

3. Bahwa Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, akan tetapi dengan pembatasan bahwa untuk:

- a. meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di bank);
- b. Mendirikan suatu usaha atau turut serta pada perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri;
- c. Membeli, menjual atau dengan cara lain melepaskan hak-hak atas harta tetap dan perusahaan-perusahaan atau memberati harta kekayaan perseroan;

Halaman 36 dari 39 Halaman Putusan Perkara Perdata No. 537/Pdt.Plw/2021/PN Mdn



d. Mengikat perseroan sebagai pemjamin;

Harus dengan persetujuan dari Rapat Umum Pemegang saham;

(eks Pasal 12 Ayat 1);

4. Bahwa Direkfur Utama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Dieksi serta mewakili Perseroan (eks Pasal 12 angka 2 huruf a);

5. Bahwa dalam hak Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan sebab apapun juga dan tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka salah seorang anggota Direksi lainnya berhak dan merwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan (eks Pasal 12 angka 2 huruf b);

Menimbang, bahwa berdasarkan pada substansi Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa para Pemegang Saham PT. Bina Agro Perdana sebagaimana tersebut di atas, maka secara kompetensi sebagai pihak yang dapat bertindak dalam hal Sentosa KK Gurusinga, BBA meninggal dunia, adalah diwakili oleh GEM, dalam jabatannya selaku Wakil Direktur sampai ditetapkan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham

Menimbang, bahwa secara *feitelijke* Kuasa pihak Pelawan hanya mengajukan Surat Pernyataan Ahli Waris dari atas nama Pelawan Sentosa KK Gurusinga, BBA., tanpa mengajukan Surat Pernyataan/Persetujuan secara tegas sesuai Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga PT. Bina Agro Perdana in casu tidak terdapat fakta yang menunjukkan hak mengajukan perlawanan perbuatan melawan hukum yang diajukan PT. Bina Agro Perdana sebagai badan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap hal sedemikian selanjutnya Majelis telah memberikan kesempatan dan waktu yang cukup kepada Kuasa Pelawan dalam memenuhi kepentingan Pelawan Sentosa KK Gurusinga, BBA dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan meninggal dunianya Sentosa KK Gurusinga, BBA. in casu Pelawan in person, sedangkan secara *feitelijke* Pelawan telah tidak mengajukan fakta pernyataan persetujuan secara tegas dari pihak yang berhak bertindak untuk dan atas nama PT. Bina Agro Perdana sebagaimana disebutkan dalam Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga atau setidaknya dalam musyawarah Rapat Umum Intimewa pemegang saham dari PT. Bina Agro Perdana, maka Pelawan sebagai pihak dalam casus in casu dipandang telah tidak berkehendak terhadap gugatan perlawanan Pelawan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan harus dinyatakan gugur (vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 431 K/Sip/1973, tanggal 9 Mei 1974);

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan gugurnya perlawanan Pelawan, maka terhadap petitum perlawanan Pelawan dipandang tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Pelawan dinyatakan gugur, maka Pelawan berada di pihak yang kalah dan dihukum untuk membayar biaya perkara dan ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal 8 Ayat (2) Rv, Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI Nomor KMA/032.SK/IV/2006 Tentang Pemberlakuan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Terlawan I dan Terlawan II, serta Terlawan III seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan perlawanan Pelawan gugur;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.281.500,00 (tiga juta dua ratus delapan puluh satu ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan, pada hari Rabu, tanggal 2 Maret 2022, oleh kami, Mohammad Yusafrihardi Girsang, SH., MH., sebagai Hakim Ketua, Sayed Tarmizi, SH. dan Nurmiati, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan, Nomor 537/Pdt.Plw/2021/PN Mdn, tanggal 24 Juni 2021, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 16 Maret 2022, oleh Mohammad Yusafrihardi Girsang, SH., MH., sebagai Hakim Ketua, Sayed Tarmizi, S.H., M.H. dan Nurmiati, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu oleh Sumardy S., SH., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari dan tanggal itu juga;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Sayed Tarmizi, S.H., M.H.

Mohammad Yusafrihardi Girsang, S.H., MH

Halaman 38 dari 39 Halaman Putusan Perkara Perdata No. 537/Pdt.Plw/2021/PN Mdn



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

Nurmiati, SH.

Panitera Pengganti,

Sumardy S., SH.,

Perincian biaya :

1. Pendaftaran Rp30.000,00;
2. Redaksi Rp10.000,00;
3. Panggilan Rp1.571.500,00;
4. Proses Rp150.000,00;
5. Pemeriksaan Setempat..... Rp1.500.000,00;
6. PNBP..... Rp10.000,00;

Jumlah Rp3.281.500,00;

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