



PUTUSAN
Nomor 85/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:

AHMAD FAISAL SIREGAR, SH, Tempat/Tanggal Lahir : Medan, 15 Oktober 1987, Jenis Kelamin : Laki-laki, Kewarganegaraan : Indonesia, Agama : Islam, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Alamat : Jl. Pelita VI-Beo II No. 87 Kel. Tegal Rejo Kec. Medan Perjuangan Kota Medan Prov. Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Lawan

PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk, Kantor Cabang Medan Iskandar Muda, beralamat di Jl. Iskandar Muda No.173 Kel. Darat Kec. Medan Baru Kota Medan Prov. Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 7 Februari 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan Kelas IA- Khusus dengan register perkara Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Mdn, tanggal 7 Februari 2023, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan mengemukakan dalil-dalil gugatan sebagai berikut :

DALAM POSITA

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa gugatan Perbutan Melawan Hukum ini adalah di dasari atas prinsip Actor Sequitur Forum Rei yang ada dalam pasal 118 ayat (1) HIR yang menegaskan :

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

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

“menurut hukum yang dianggap sebagai tempat tinggal seseorang meliputi :

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

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

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

II. MENGENAI KUALIFIKASI PERBUATAN MELAWAN HUKUM

1. Bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum menurut Jurisprudensi tetap di Indonesia (diterbitkan Team Pengkajian Hukum Mahkamah Agung RI tahun 1991 halaman 121) adalah perbuatan/atau tidak berbuat yang memenuhi kriteria sebagai berikut :

- 1) Bertentangan dengan kewajiban hukum Si Pelaku, atau
- 2) Melanggar hak Subjektif orang lain, atau
- 3) Melanggar kaidah Tata Susila, atau
- 4) Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan sesama warga masyarakat atau terhadap benda orang lain.

Halaman 2 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/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)



2. Bahwa sedangkan kriteria tersebut menggunakan kata “ATAU” dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak harus adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu Perbuatan Melawan Hukum tersebut.

III. KRONOLOGIS DAN FAKTA PERBUATAN MELAWAN HUKUMNYA

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah mengadakan dan membuat perjanjian yang dibubuhi materai secukupnya berupa Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas kredit Rekening Koran dengan total sebesar Rp. 800.000.000,-(delapan ratus juta rupiah).
2. Bahwa terhadap fasilitas berupa Pinjaman kredit tersebut, Penggugat memberikan agunan/jaminan pada pihak Tergugat yang diantaranya berupa sebidang tanah dan bangunan di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01992/Tegal Rejo, dengan luas tanah 378 m² (tiga ratus tujuh puluh delapan meter persegi) yang terletak di Kelurahan Tegal Rejo Kecamatan Medan Perjuangan Kota Medan Provinsi Sumatera Utara atas nama AHMAD FAISAL SIREGAR, Sarjana Hukum.
3. Bahwa seiring berjalannya waktu, disebabkan oleh kondisi keuangan Penggugat yang sedang memburuk dan ditambah dengan dampak Covid-19, maka semakin mengganggu terhadap perputaran perekonomian yang saat ini dijalankan, namun Penggugat tetap mempunyai itikad baik untuk membayar hutang tersebut sampai selesai, dengan melakukan segala upaya untuk mengembalikan perekonomian Penggugat atau dengan cara menjual sebahagian asset lain milik Penggugat atau mendapatkan pendanaan dari pihak ketiga guna penyelesaian atas fasilitas kredit antara Penggugat dan Tergugat.
4. Bahwa telah berulang kali Penggugat memberikan keterangan permohonan untuk diberikan keringanan oleh pihak Tergugat. Dimana diketahui bersama bahwa menunjuk Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 11/POJK.03/2020, yang berdampak secara langsung ataupun tidak langsung terhadap kinerja dan kapasitas debitur termasuk debitur usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM), sehingga berpotensi mengganggu stabilitas yang dapat memengaruhi pertumbuhan ekonomi. Oleh karena itu, untuk mendorong optimalisasi fungsi intermediasi perbankan, dan mendukung pertumbuhan ekonomi



diperlukan kebijakan stimulus perekonomian sebagai countercyclical terhadap dampak penyebaran Covid-19.

5. Bahwa dengan keadaan ekonomi dan masalah saat ini terhadap adanya dampak penyebaran Covid-19 yang dikategorikan sebagai keadaan kahar (force majeure), dalam hal asas kepatutan dan kewajaran dengan menunjuk peraturan POJK diatas, dimana Penggugat harus diberikan tenggang waktu yang wajar dalam memenuhi kewajibannya untuk membayar kewajiban kredit kepada pihak Tergugat.

6. Bahwa selanjutnya Tergugat tetap dan akan melaksanakan lelang terhadap jaminan milik Penggugat, serta menegaskan bahwa Penggugat dianggap terbukti dan dinyatakan dalam kondisi DEFAULT/WANPRESTASI/CIDERA JANJI. Padahal dalam hal ini Penggugat tetap berkeinginan untuk menyelesaikan atas fasilitas pinjaman tersebut dengan cara-cara dan tindakan yang sesuai dengan kondisi serta keadaan saat ini dan jelas Penggugat bukan termasuk Nasabah yang telah Wanprestasi/Cidera Janji.

7. Bahwa Tergugat melakukan pengakhiran terhadap Akta Perjanjian Kredit atas fasilitas pinjaman antara Penggugat dan Tergugat dan meminta wajib bayar seluruh jumlah uang yang terutang, karena dianggap oleh Tergugat dimana Penggugat telah dalam keadaan Wanprestasi/Cidera Janji. Hal ini adalah sebuah tindakan yang semena-mena terhadap kepentingan salah satu pihak dan dalam kualifikasi Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.

8. Bahwa menurut J. Satrio, 2012. Wanprestasi menurut KUH Perdata (Ibid, Hal. 47-48), yang berpendapat bahwa "Demikian juga kreditor tidak bisa seenaknya menyatakan debitor berada dalam keadaan lalai. Hak-hak debitor juga harus dilindungi. Ada norma-norma yang harus diindahkan oleh kreditor agar tegurannya berlaku sebagai suatu somasi yang sah".

9. Bahwa pada kenyataannya Tergugat tetap mengajukan dan akan melakukan lelang terhadap jaminan milik Penggugat, dan tidak ada memberikan solusi penyelesaian yang baik dengan cara skema pembayaran yang dipandang tepat serta dapat dipertimbangkan oleh kedua belah pihak. Jelas tindakan ini sangat tidak dibenarkan mengingat Penggugat masih dan berkeinginan untuk menyelesaikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa pinjaman yang diterima sesuai dengan Perjanjian Kredit terhadap fasilitas pinjaman antara Penggugat dan Tergugat.

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

11. Bahwa dengan tindakan Tergugat yang tetap dan akan melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di muka umum adalah merupakan perbuatan melawan hukum (On Rechtmatig Edaad), serta bertentangan dengan :

1) Bertentangan dengan Pasal 26 Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor : 4 tahun 1996 yang mengharuskan Eksekusi Hak Tanggungan menggunakan Pasal 224 HIR/258 RBG yang mengharuskan ikut campur Ketua Pengadilan Negeri, (Bukan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 93/PMK.06/2010 Yo Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 106/PMK.06/2013 Yo Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 27/PMK.06/2016, dan sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 213/PMK.06/2020).

2) Bertentangan dengan Angka 9 Tentang Penjelasan Umum Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor : 4 tahun 1996 yang menyatakan bahwa "Agar ada kesatuan pengertian dan kepastian penggunaan ketentuan tersebut" maka ditegaskan lebih lanjut dalam Undang-undang ini, bahwa sebelum ada Peraturan Perundang-Undangan yang mengaturnya, maka Peraturan mengenai Eksekusi Hyphotek yang diatur dalam HIR/RBG berlaku terhadap Eksekusi Hak Tanggungan;

12. 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

Halaman 5 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/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

tersebut telah bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 RBG". Sehingga TIDAK SAH, maka pelaksanaan Parate Eksekusi harus melalui Fiat Ketua Pengadilan Negeri, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3210.K/PDT/ 1984 tanggal 30 Januari 1986 juga didukung oleh buku II Pedoman Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : KMA/002/SK/II/1994 tertanggal 29 April 1994, yang menyatakan: "Untuk menjaga agar tercapai maksud dan tujuannya, Maka sebelum lelang dilaksanakan, terlebih dahulu kreditur dan debitur dipanggil oleh Ketua Pengadilan Negeri untuk mencari jalan keluarnya". Maksudnya adalah Penggugat diberi kesempatan untuk mencari solusi terbaik, terhadap fasilitas perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat.

13. Bahwa jelas dalam hal ini baik karena tindakan Tergugat yang akan melakukan lelang serta tidak adanya niat baik dari Tergugat untuk mencari jalan/solusi terbaik antara Penggugat dan Tergugat, yang mana dalam hal ini Penggugat tetap berkeinginan untuk menyelesaikan atas fasilitas pinjaman tersebut dan bukan dalam keadaan Wanprestasi/cidera janji. Maka dengan berdasarkan hukum Penggugat bermohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan untuk menetapkan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.

14. Bahwa atas tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, serta rasa kecewa karena Penggugat tidak menyangka objek jaminan akan dijual oleh Tergugat, yang mana pelelangan tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi Penggugat baik Materil maupun Immateril.

15. Bahwa dengan demikian atas perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat, menyebabkan kerugian materil atas biaya-biaya yang dilakukan oleh Penggugat untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Medan, transportasi, pemberkasan, jasa konsultasi, dan lain-lain adalah sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah).

16. Bahwa kerugian yang mana secara moril tidak terkira yang disebabkan terganggunya pikiran, tenaga, waktu, dan harga diri Penggugat, serta membuat perasaan Penggugat menjadi tertekan. namun demi memberikan kepastian hukum berkenaan diajukan gugatan ini kerugian moril yang diderita oleh Penggugat jika dinilai

Halaman 6 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam bentuk uang adalah sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)

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

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

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

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

18. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar bagi Penggugat khususnya terhadap lelang yang dimohonkan oleh Tergugat baik Lelang pertama maupun lelang ulang mohon untuk dilakukan Penundaan/dibatalkan, sampai ada keputusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini.

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

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

21. Bahwa oleh karena pelaksanaan lelang yang akan dilakukan mengandung cacat hukum, maka lelang asset milik Penggugat tersebut batal demi hukum, karena sudah sangat merugikan

Halaman 7 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/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

Penggugat baik Materil maupun Immateril. Dan dengan ini Penggugat meminta kepada Tergugat untuk membatalkan segala upaya dalam hal melelang baik yang telah dilakukan maupun yang akan dilakukan terhadap sebidang tanah dan bangunan di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01992/Tegal Rejo, dengan luas tanah 378 m² (tiga ratus tujuh puluh delapan meter persegi) yang terletak di Kelurahan Tegal Rejo Kecamatan Medan Perjuangan Kota Medan Provinsi Sumatera Utara atas nama AHMAD FAISAL SIREGAR, Sarjana Hukum. Dikarenakan telah terdapat perbuatan yang melanggar hukum, maka sangat berdasarkan hukum dan berkeadilan jika yang Mulia Majelis Hakim berkenaan menjatuhkan Putusan Provisionil sebelum Putusan Pokok Perkara yang menyatakan bahwa membatalkan pelelangan yang tidak melalui prosedur yang benar, sampai dengan adanya putusan hukum yang tetap dalam perkara ini;

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

DALAM PETITUM

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

MENGADILI

DALAM PROVISI

Memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak melaksanakan atau membatalkan lelang baik lelang pertama maupun lelang ulang atas jaminan milik Penggugat berupa sebidang tanah dan bangunan di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01992/Tegal Rejo, dengan luas tanah 378 m² (tiga ratus tujuh puluh delapan meter persegi) yang terletak di Kelurahan Tegal Rejo Kecamatan Medan Perjuangan Kota Medan Provinsi Sumatera Utara atas nama AHMAD FAISAL SIREGAR, Sarjana Hukum, Sampai ada keputusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini.

Halaman 8 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

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

ATAU

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir inpersoon dan Tergugat hadir kuasanya Banjar Ranuandityo, Fajar Napitupulu, Satria Dharma Sakti, Muhammad Fery Sarjono, Muhammad Desiandi, Zulkarnain, Mubarak Ahmad Silalahi, Suma Dahler J. Keliat,

Halaman 9 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/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

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : B. 890/KC-III/ADK/2/2023 tanggal 28 Februari 2023 dan Surat Tugas Nomor : B. 891/KC-III/ADK/2/2023 tanggal 28 Februari 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) RI Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan para Pihak, melalui Mediator yang ditunjuk yaitu Dr. Fahren, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Medan Kelas IA - Khusus, namun berdasarkan Laporan Hakim Mediator tanggal 4 April 2023, ternyata upaya perdamaian para pihak tidak berhasil, oleh karena itu dengan tetap membuka kesempatan kepada para pihak untuk menempuh perdamaian;

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

A. DALAM EKSEPSI :

GUGATAN PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL)

1. Bahwa Salah satu alasan suatu gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas adalah karena tidak jelasnya dasar hukum yang menjadi alasan Penggugat mengajukan gugatan yang mengakibatkan gugatan menjadi tidak jelas dan hal tersebut terkandung dalam gugatan Penggugat a quo;
2. Bahwa Dalam dalil posita angka 1 Halaman 1 gugatan a quo, Penggugat mendalilkan bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada prinsip Actor Sequitur Forum Rei yang ada dalam pasal 118 ayat (1) HIR. Bahwa gugatan Penggugat yang menggunakan dasar hukum dalam HIR adalah keliru karena penerapan HIR (Herzien Inlandsch Reglement) digunakan untuk wilayah Jawa dan Madura, sedangkan untuk wilayah luar Jawa dan Madura menggunakan RBG (Rechtreglement voor de Buitengewesten);
3. Bahwa Selanjutnya dalam dalil posita angka 1 Halaman 3 gugatan a quo, Penggugat mendalilkan antara Penggugat dan Tergugat telah mengadakan dan membuat perjanjian yang dibubuhi materai secukupnya berupa Akta Pemberian Fasilitas kredit rekening koran dengan total sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah). Bahwa dalil posita Penggugat yang demikian adalah tidak jelas karena tidak menyebutkan kapan perjanjian tersebut dilakukan dan besaran hutang yang didalilkan Penggugat juga tidak sesuai dengan akta perjanjian kredit yang sebenarnya;
4. Bahwa Dari uraian-uraian tersebut diatas, Penggugat telah salah dalam menyebutkan dasar-dasar hukum untuk mengajukan gugatan a quo

Halaman 10 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap Tergugat. Maka dengan demikian, dalil-dalil Penggugat yang demikian menunjukkan bahwa gugatan Penggugat mengandung unsur gugatan yang tidak jelas/kabur sehingga sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain terhadap Eksepsi tersebut, dengan ini Tergugat mengajukan Jawaban sebagai berikut;
2. Bahwa Hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara;
3. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
4. Bahwa Untuk memperjelas permasalahan dengan benar serta sesuai dengan fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat terangkan dan jelaskan duduk perkaranya;
5. Bahwa Antara Penggugat dengan Tergugat telah ada perjanjian hutang-piutang dimana Penggugat mendapatkan fasilitas kredit dari Tergugat berdasarkan Akta-Akta Perjanjian sebagai berikut:

1. Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja nomor 32 tanggal 14 Januari 2016 dimana Penggugat mendapatkan fasilitas Kredit Modal Kerja sebesar Rp.900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) dalam bentuk Maksimum Credit Overeenkomst Menurun untuk jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan;
2. Akta Perjanjian Restrukturisasi Kredit Modal Kerja nomor 64 tanggal 28 Juli 2017 dimana Penggugat mendapatkan restrukturisasi atas sisa fasilitas Kredit Modal Kerja sebesar Rp.880.000.000,- (delapan ratus delapan puluh juta rupiah) dengan perubahan jangka waktu, perubahan suku bunga, dan penundaan pembayaran angsuran bunga dan penalty keterlambatan bayar yang telah jatuh tempo;

Maka sepatutnya ditolak dalil Penggugat yang menyatakan bahwa fasilitas kredit yang diberikan Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) sebagaimana posita angka 1 halaman 3. Selanjutnya juga patut ditolak dalil Penggugat yang mendalilkan mengalami

Halaman 11 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesulitan pembayaran karena terdampak adanya pandemic Covid-19. Faktanya adalah bahwa Penggugat telah menunggak pembayaran hutang sejak tahun 2017 sehingga Tergugat memberikan restrukturisasi kredit sebagaimana Akta Perjanjian Restrukturisasi Kredit Modal Kerja nomor 64 tanggal 28 Juli 2017;

6. Bahwa Sebagai jaminan hutang, Penggugat telah menyerahkan agunan berupa tanah dan/atau bangunan sesuai Sertifikat Hak Milik nomor 01992/Kel. Tegal Rejo seluas 378 m2 terdaftar atas nama Ahmad Faisal Siregar, Sarjana Hukum. Objek agunan telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan nomor 01482/2019;

7. Bahwa Penggugat telah wanprestasi atas kewajibannya membayar angsuran pelunasan kredit kepada Tergugat, oleh karenanya Tergugat mengirimkan surat-surat peringatan kepada Penggugat sebagai berikut:

1. Surat nomor B.2161-II/KC/ADK/06/2022 tanggal 8 Juni 2022 perihal Surat Peringatan I;
2. Surat nomor B.262-KC.II/ADK/01/2023 tanggal 19 Januari 2023 perihal Surat peringatan II;
3. Surat nomor B.362-KC.II/ADK/01/2023 tanggal 27 Januari 2023 perihal Surat Peringatan Ketiga (SP-III);

Perlu Tergugat sampaikan, terhadap kreditnya tersebut Penggugat telah tidak memenuhi kewajiban-kewajibannya dalam mengangsur pinjaman secara tepat waktu maupun tepat jumlah kepada Tergugat sesuai perjanjian kredit, yang pada akhirnya membuat kredit Penggugat menjadi menunggak, oleh karenanya Penggugat sudah memenuhi kategori sebagai Debitur yang cidera janji/wanprestasi.

Hal tersebut adalah sesuai dengan pendapat hukum dari M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya Hukum Acara Perdata : Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, terbitan Sinar Grafika hal. 454 menyatakan bahwa debitur dinyatakan wan prestasi/cidera janji apabila :

1. tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan sama sekali, atau
2. tidak memenuhi prestasi tepat waktu, atau
3. tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan secara layak

Halaman 12 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/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

Maka dengan demikian dalil Penggugat dalam posisinya angka 6 halaman 4 yang menyatakan bukan termasuk Nasabah yang telah Wanprestasi/Cidera Janji sepatutnya dikesampingkan dan ditolak;

8. Bahwa Setelah Tergugat mengirimkan surat-surat peringatan namun Penggugat tetap tidak memenuhi kewajiban membayar utang, selanjutnya demi mempertahankan hak sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang berbunyi: "apabila debitor wanprestasi maka kreditor pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu". Maka Tergugat mengajukan pendaftara lelang agunan kredit Penggugat ke Kantor Lelang sebagaimana surat No. B.1484-II/KC/ADK/03/2023 tanggal 31 Maret 2023 namun sampai dengan saat ini belum ada penetapan tanggal lelang dari Kantor Lelang (KPKNL);

9. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat secara keseluruhan yang pada intinya berkeberatan atas pelaksanaan lelang yang Tergugat lakukan melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan dimana menurut Penggugat, pelaksanaan lelang hanya dapat dilakukan setelah mendapatkan fiat/putusan dari Ketua Pengadilan Negeri;

10. Bahwa upaya lelang adalah bentuk perlindungan yang diberikan negara kepada kreditor pemegang Hak Tanggungan melalui diterbitkannya undang-undang hak tanggungan khususnya pasal 6. Pada penjelasan pasal 6 UU hak Tanggungan disebutkan:

"Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan";

Halaman 13 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/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 Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan menyebutkan:
“Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya”

Pada bagian penjelasan Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan disebutkan :
“Ketentuan ayat ini merupakan perwujudan dari kemudahan yang disediakan oleh Undang-Undang ini bagi para kreditor pemegang Hak Tanggungan dalam hal harus dilakukan eksekusi.

Pada prinsipnya setiap eksekusi harus dilaksanakan dengan melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi untuk obyek Hak Tanggungan. Kreditor berhak mengambil pelunasan piutang yang dijamin dari hasil penjualan obyek Hak Tanggungan. Dalam hal hasil penjualan itu lebih besar daripada piutang tersebut yang setinggi-tingginya sebesar nilai tanggungan, sisanya menjadi hak pemberi Hak Tanggungan”.

11.Bahwa Atas semua yang Tergugat uraikan diatas, telah nyata bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat karena pada faktanya semua yang telah Tergugat lakukan dalam rangka penanganan kredit macet Penggugat adalah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

12.Bahwa Tidak ada lagi yang perlu Tergugat tanggapi terkait gugatan a quo. Seluruh dalil gugatan Penggugat sepatutnya ditolak karena semua perbuatan yang telah Tergugat lakukan adalah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan tidak ada satupun yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum. Selanjutnya terhadap hal-hal yang tidak/belum Tergugat tanggapi bukan berarti Tergugat terima, namun secara otomatis Tergugat TOLAK karena tidak ada relevansinya terhadap gugatan a quo atau merupakan dalil-dalil yang berulang.

Maka Atas semua uraian Jawaban Tergugat baik dalam eksepsi maupun pokok



perkara, Tergugat mohon kehadiran Majelis Hakim Yang Memeriksa Yang Memutus Perkara aquo kiranya berkenan memberikan Putusan MENOLAK GUGATAN PENGUGAT UNTUK SELURUHNYA atau setidaknya menyatakan GUGATAN PENGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA.

Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi jawab-menjawab antara par a Pihak, dimana Penggugat telah mengajukan Replik secara elektronik tanggal 11 Mei 2023, kemudian Tergugat telah pula mengajukan duplik secara elektronik pada persidangan tanggal 25 Mei 2023;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-3, telah dinazegelen, diberi materai secukupnya, yaitu:

1. Fotokopi KTP (Kartu Tanda Penduduk) NIK 1271181510870006 a.n Ahmad Faisal Siregar SH, Selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01992, Selanjutnya diberi tanda b ukti P-2;
3. Fotokopi Pemberitahuan Lelang dan Perintah Pengosongan Agunan Nomor : B.2504-II/KC/ADK/05/2023 tanggal 23 Mei 2023, Selanjutnya diberi tanda bukti P-3;

Menimbang, bahwa setelah dicocokkan ternyata bukti P-2 hanya berupa fotokopi sedangkan aslinya tidak dapat diperlihatkan, sedangkan bukti P-1 dan P-3 sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dalam perkara aquo tidak mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalannya Tergugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-8 telah dinazegelen, diberi materai secukupnya, yaitu:

1. Fotokopi Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja nomor 32 tanggal 14 Januari 2016 dimana Penggugat mendapatkan fasilitas Kredit Modal Kerja sebesar Rp.900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) dalam bentuk Maksimum Credit Overeenkomst Menurun untuk jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan, selanjutnya diberi tanda T - 1;
2. Fotokopi Akta Perjanjian Restrukturisasi Kredit Modal Kerja nomor 64 tanggal 28 Juli 2017 dimana Penggugat mendapatkan restrukturisasi atas sisa fasilitas Kredit Modal Kerja sebesar Rp.880.000.000,- (delapan ratus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- delapan puluh juta rupiah) dengan perubahan jangka waktu, perubahan suku bunga, dan penundaan pembayaran angsuran bunga dan penalty keterlambatan bayar yang telah jatuh tempo, selanjutnya diberi tanda T- 2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik nomor 01992/Kel. Tegal Rejo seluas 378 m2 terdaftar atas nama Ahmad Faisal Siregar, Sarjana Hukum, selanjutnya diberi tanda T- 3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan nomor 01482/2019, selanjutnya diberi tanda T- 4;
5. Fotokopi Surat nomor B.2161-II/KC/ADK/06/2022 tanggal 8 Juni 2022 perihal Surat Peringatan I, selanjutnya diberi tanda T – 5;
6. Fotokopi Surat nomor B.262-KC.II/ADK/01/2023 tanggal 19 Januari 2023 perihal Surat peringatan II, selanjutnya diberi tanda T - 6;
7. Fotokopi Surat nomor B.362-KC.II/ADK/01/2023 tanggal 27 Januari 2023 perihal Surat Peringatan Ketiga (SP-III), selanjutnya diberi tanda T- 7;
8. Fotokopi surat No. B.1484-II/KC/ADK/03/2023 tanggal 31 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda T- 8;

Menimbang, bahwa setelah dicocokkan ternyata bukti T-1 sampai dengan bukti T-7 telah sesuai dengan aslinya sedangkan bukti T-8 hanya berupa fotokopi tanpa dapat memperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat juga dalam perkara aquo tidak mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa Para Pihak mengajukan kesimpulan secara elektronik pada tanggal 22 Juni 2023 dan para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa dalam bagian provisi surat gugatannya, Penggugat telah mengajukan permohonan provisi, yang pada pokoknya memohon agar Memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak melaksanakan atau membatalkan lelang baik lelang pertama maupun lelang ulang atas jaminan milik Penggugat berupa sebidang tanah dan bangunan di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik

Halaman 16 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/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

(SHM) No. 01992/Tegal Rejo, dengan luas tanah 378 m² (tiga ratus tujuh puluh delapan meter persegi) yang terletak di Kelurahan Tegal Rejo Kecamatan Medan Perjuangan Kota Medan Provinsi Sumatera Utara atas nama AHMAD FAISAL SIREGAR, Sarjana Hukum, Sampai ada keputusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan permohonan atau tuntutan provisi (provisionele eis) adalah permohonan atau tuntutan yang diajukan oleh Penggugat, agar untuk sementara waktu dilakukan tindakan pendahuluan sebelum putusan akhir oleh karenanya alasan-alasan yang mendesak, umpamanya meminta ditangguhkan pembongkaran gedung, tuntutan agar Penggugat dapat tinggal serumah dengan Tergugat dalam perkara perceraian dan lain sebagainya;

Menimbang, bahwa selama persidangan Penggugat tidak ada mengajukan bukti awal untuk mendukung gugatan Provisinya;

Menimbang, bahwa apabila dicermati permohonan provisi dari Penggugat, adalah sama dengan petitum dalam pokok perkara yang dimohonkan Penggugat, yaitu perihal menyatakan lelang yang dimohonkan oleh Tergugat baik Lelang pertama maupun lelang ulang, tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah atau batal demi hukum (Amar petitum gugatan point 4);

Menimbang, bahwa sesuai makna hakiki diajukannya permohonan provisi, yaitu tindakan pendahuluan atau sementara sebelum putusan akhir, disebabkan alasan-alasan yang mendesak, maka permohonan provisi Penggugat, sesungguhnya telah termuat dan tercakup dalam materi dan petitum pokok gugatan Penggugat, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat permohonan provisi yang diajukan Penggugat adalah sesuatu hal yang berlebihan, sehingga harus dinyatakan **d i t o l a k** (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 279K/Sip/1976, tanggal Juli 1977);

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan di atas, Kuasa Tergugat telah mengajukan eksepsi tentang :

“GUGATAN PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)”;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya pihak Tergugat telah mengajukan eksepsi atas gugatan Penggugat yang menggunakan dasar hukum yang keliru atas gugatannya seperti prinsip Actor Sequitur Forum Rei yang ada dalam pasal 118 ayat (1) HIR. karena penerapan HIR (Herzien Inlandsch Reglement)

Halaman 17 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

digunakan untuk wilayah Jawa dan Madura, sedangkan untuk wilayah luar Jawa dan Madura menggunakan RBG (Rechtreglement voor de Buitengewesten) serta mendalilkan antara Penggugat dan Tergugat telah mengadakan dan membuat perjanjian yang dibubuhi materai secukupnya berupa Akta Pemberian Fasilitas kredit rekening koran dengan total sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah). Bahwa dalil posita Penggugat yang demikian adalah tidak jelas karena tidak menyebutkan kapan perjanjian tersebut dilakukan dan besaran hutang yang didalilkan Penggugat juga tidak sesuai dengan akta perjanjian kredit yang sebenarnya, sehingga dengan hal tersebut diatas mengakibatkan gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (Obscuur Libel);

Menimbang, bahwa sebagaimana diketahui, perihal jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara disebut sebagai eksepsi. Untuk itu, Hukum Acara Perdata hanya mengatur perihal eksepsi yang menyatakan t i d a k berkuasanya Hakim (Pengadilan) untuk memeriksa gugatan (Vide Pasal 149 ayat 2 dan 160-162 R.Bg), baik mengenai tidak berkuasa-nya (kompetensi) secara relatif maupun absolut ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat kabur, karena tidak menggunakan dasar hukum yang benar serta tidak mencantumkan waktu kapan Akta Pemberian Fasilitas kredit rekening koran dengan total sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah). ditandatangani oleh Penggugat maupun Tergugat, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pencantuman dasar hukum suatu gugatan memang sebaiknya tidak boleh keliru seperti penerapan HIR (Herzien Inlandsch Reglement), ketentuan ini hanya digunakan untuk wilayah Jawa dan Madura, sedangkan untuk wilayah luar Jawa dan Madura seperti Pengadilan Negeri Medan Kelas IA Khusus menggunakan menggunakan ketentuan RBG (Rechtreglement voor de Buitengewesten hal ini dimungkinkan ketidak mengertian pihak-pihak yang berperkara, namun di dalam penyelesaian suatu kasus Pengadilan tidak boleh keliru dalam penerapan hukumnya termasuk dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa dalam gugatan aquo, pihak Penggugat tidak mencantumkan kapan waktu ditandatanganinya Akta Pemberian Fasilitas kredit rekening koran dengan total sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah). dan besaran hutang yang didalilkan Penggugat juga tidak sesuai

Halaman 18 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/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 akta perjanjian kredit yang sebenarnya, hal ini tentu saja tidak serta merta mengakibatkan suatu gugatan akan menjadi kabur karena biasanya suatu dalil gugatan akan didukung oleh alat bukti lainnya dan berdasarkan azas peradilan cepat sederhana dan biaya murah maka hal ini sudah masuk dan akan dibuktikan bersama-sama dengan pokok perkara, oleh karena itu berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi gugatan kabur/Tidak Jelas (Obscuur Libel); tidak cukup beralasan menurut hukum dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya telah mendalilkan hal-hal yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah mengadakan dan membuat perjanjian berupa Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas kredit Rekening Koran dengan total sebesar Rp. 800.000.000,-(delapan ratus juta rupiah).
- Bahwa terhadap fasilitas berupa Pinjaman kredit tersebut, Penggugat memberikan agunan/jaminan pada pihak Tergugat berupa sebidang tanah dan bangunan diatasnya dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01992/Tegal Rejo,
- Bahwa kemudian, disebabkan oleh kondisi keuangan yang sedang memburuk dan ditambah dengan dampak Covid-19, semakin mengganggu perputaran perekonomian dijalankan, namun Penggugat tetap mempunyai itikad baik untuk membayar hutang tersebut sampai selesai;
- Bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan untuk diberikan keringanan pada pihak Tergugat. sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 11/POJK.03/2020; adanya dampak penyebaran Covid-19 yang dikategorikan sebagai keadaan kahar (force majeure), dalam hal asas kepatutan dan kewajaran dengan menunjuk peraturan POJK diatas, Penggugat harus diberikan tenggang waktu yang wajar dalam memenuhi kewajibannya untuk membayar kewajiban kredit kepada pihak Tergugat.
- Bahwa selanjutnya Tergugat tetap dan akan melaksanakan lelang terhadap jaminan milik Penggugat, serta menegaskan bahwa Penggugat

Halaman 19 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/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)



dianggap terbukti dan dinyatakan dalam kondisi
DEFAULT/WANPRESTASI/CIDERA JANJII.

- Bahwa kemudian Tergugat tetap mengajukan dan akan melakukan lelang terhadap jaminan milik Penggugat, dan tidak ada memberikan solusi penyelesaian yang baik dengan cara skema pembayaran yang dipandang tepat serta dapat dipertimbangkan oleh kedua belah pihak dan bertentangan dengan Undang-Undang Perbankan No. 7 tahun 1992 jo. Undang-Undang Perbankan No. 10 tahun 1998 Bahwa dengan tindakan Tergugat yang tetap dan akan melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di muka umum adalah merupakan perbuatan melawan hukum (On Rechtmatig Edaad), serta bertentangan dengan Pasal 26 Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor : 4 tahun 1996 yang mengharuskan Eksekusi Hak Tanggungan menggunakan Pasal 224 HIR/258 RBG yang mengharuskan ikut campur Ketua Pengadilan Negeri dan berakibat menimbulkan kerugian bagi Tergugat baik materil maupun immaterial;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban, yang pada pokoknya menolak dalil-dalil gugatan Penggugat dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

- Antara Penggugat dengan Tergugat telah ada perjanjian hutang-piutang dimana Penggugat mendapatkan fasilitas kredit dari Tergugat berdasarkan Akta-Akta Perjanjian sebagai berikut:

1. Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja nomor 32 tanggal 14 Januari 2016 dimana Penggugat mendapatkan fasilitas Kredit Modal Kerja sebesar Rp.900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) dalam bentuk Maksimum Credit Overeenkomst Menurun untuk jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan;
2. Akta Perjanjian Restrukturisasi Kredit Modal Kerja nomor 64 tanggal 28 Juli 2017 dimana Penggugat mendapatkan restrukturisasi atas sisa fasilitas Kredit Modal Kerja sebesar Rp.880.000.000,- (delapan ratus delapan puluh juta rupiah) dengan perubahan jangka waktu, perubahan suku bunga, dan penundaan pembayaran angsuran bunga dan penalty keterlambatan bayar yang telah jatuh tempo;

Faktanya adalah bahwa Penggugat telah menunggak pembayaran hutang sejak tahun 2017 sehingga Tergugat memberikan restrukturisasi kredit sebagaimana Akta Perjanjian Restrukturisasi Kredit Modal Kerja nomor 64 tanggal 28 Juli 2017;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebagai jaminan hutang, Penggugat telah menyerahkan agunan berupa tanah dan/atau bangunan sesuai Sertifikat Hak Milik nomor 01992/Kel. Tegal Rejo seluas 378 m2 terdaftar atas nama Ahmad Faisal Siregar, Sarjana Hukum. Objek agunan telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan nomor 01482/2019;

Penggugat telah wanprestasi atas kewajibannya membayar angsuran pelunasan kredit kepada Tergugat, oleh karenanya Tergugat mengirimkan surat-surat peringatan kepada Penggugat sebagai berikut:

- 1.Surat nomor B.2161-II/KC/ADK/06/2022 tanggal 8 Juni 2022 perihal Surat Peringatan I;
- 2.Surat nomor B.262-KC.II/ADK/01/2023 tanggal 19 Januari 2023 perihal Surat peringatan II;
- 3.Surat nomor B.362-KC.II/ADK/01/2023 tanggal 27 Januari 2023 perihal Surat Peringatan Ketiga (SP-III);

Perlu Tergugat sampaikan, terhadap kreditnya tersebut Penggugat telah tidak memenuhi kewajiban-kewajibannya dalam mengangsur pinjaman secara tepat waktu maupun tepat jumlah kepada Tergugat sesuai perjanjian kredit, yang pada akhirnya membuat kredit Penggugat menjadi menunggak, oleh karenanya Penggugat sudah memenuhi kategori sebagai Debitur yang cidera janji/wanprestasi.

- Setelah Tergugat mengirimkan surat-surat peringatan namun Penggugat tetap tidak memenuhi kewajiban membayar hutang, selanjutnya demi mempertahankan hak sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan maka Tergugat mengajukan pendaftara lelang agunan kredit Penggugat ke Kantor Lelang sebagaimana surat No. B.1484-II/KC/ADK/03/2023 tanggal 31 Maret 2023 namun sampai dengan saat ini belum ada penetapan tanggal lelang dari Kantor Lelang (KPKNL);

Menimbang, bahwa karena dalil-dalil pokok gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat, sesuai ketentuan Pasal 283 R.Bg dan Pasal 1865 KUHPerdara, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya. Halmana mengandung konsekuensi hukum, jika Penggugat tidak dapat membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, maka gugatannya akan dinyatakan *d i t o l a k*. Sedangkan kepada Tergugat, tetap diberikan kesempatan untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya ;

Halaman 21 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/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

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah diberi materai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan serta diberi tanda P-1 sampai dengan P-3 namun tidak mengajukan bukti saksi di persidangan, sehingga dapat dan berlaku sebagai alat bukti yang sah untuk mendukung pembuktian.

Sebaliknya, untuk mendukung dalil-dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah diberi materai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan dan diberi tanda T-1 sampai dengan T-8 namun tidak mengajukan bukti saksi di persidangan, sehingga dapat dan berlaku pula sebagai alat bukti yang sah untuk mendukung pembuktian ;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat, maka yang menjadi permasalahan pokok dalam perkara ini adalah : Apakah perbuatan Tergugat mendaftarkan serta mengajukan lelang agunan milik Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum?

Menimbang, bahwa untuk menjawab pokok permasalahan tersebut, Majelis Hakim akan mencari fakta hukum-nya dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat, berupa surat-surat;

Menimbang, bahwa dari surat gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat, Majelis Hakim menemukan fakta-fakta yang telah dibenarkan oleh kedua belah pihak atau setidaknya tidak disangkal oleh kedua belah pihak yang berperkara, yaitu:

- Bahwa antara Pengugat dan Tergugat telah sepakat dalam Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 32 Tanggal 14 Januari 2016;
- Bahwa sebagai jaminan/agunan atas Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 32 Tanggal 14 Januari 2016 adalah SHM Nomor 01992 /Kel.Tegal Rejo seluas 378 m2 terdaftar atas nama Ahmad Faisal Siregar SH;
- Bahwa agunan tersebut diatas telah diajukan ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan untuk dilakukan lelang berdasarkan surat Nomor B.1484-II/KC/ADK/03/2023 tanggal 31 Maret 2023;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-3;

Halaman 22 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P-1 berupa Fotokopi KTP (Kartu Tanda Penduduk) NIK 1271181510870006 a.n Ahmad Faisal Siregar SH, yang menerangkan bahwa benar Penggugat yang bernama Ahmad Faisal Siregar SH dengan data-data sesuai dengan KTP tersebut diatas yang bersepakat dengan Tergugat menandatangani Akte Perjanjian Kredit Modal Kerja nomor 32 tanggal 14 Januari 2016, sedangkan Bukti P-2 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01992, yang dijadikan jaminan/agunan Akte Perjanjian Kredit Modal Kerja nomor 32 tanggal 14 Januari 2016 sedangkan Bukti P-3 berupa Fotokopi Pemberitahuan Lelang dan Perintah Pengosongan Agunan Nomor : B.2504-II/KC/ADK/05/2023 tanggal 23 Mei 2023, yang menerangkan agar Penggugat melakukan pengosongan atas agunan berupa tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01992 yang akan segera dilakukan lelang;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalannya Tergugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-8; Bukti T-1 berupa Fotokopi Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja nomor 32 tanggal 14 Januari 2016 yang menerangkan Penggugat telah mendapatkan fasilitas Kredit Modal Kerja sebesar Rp.900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) dalam bentuk Maksimum Credit Overeenkomst Menurun untuk jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan, Bukti T-2 berupa Fotokopi Akta Perjanjian Restrukturisasi Kredit Modal Kerja nomor 64 tanggal 28 Juli 2017 yang menerangkan Penggugat mendapatkan restrukturisasi atas sisa fasilitas Kredit Modal Kerja sebesar Rp.880.000.000,- (delapan ratus delapan puluh juta rupiah) dengan perubahan jangka waktu, perubahan suku bunga, dan penundaan pembayaran angsuran bunga dan penalty keterlambatan bayar yang telah jatuh tempo, Bukti T-3 Fotokopi Sertifikat Hak Milik nomor 01992/Kel. Tegal Rejo seluas 378 m2 terdaftar atas nama Ahmad Faisal Siregar, Sarjana Hukum, yang menerangkan bukti T-3 yang menjadi jaminan atau agunan dari Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja nomor 32 tanggal 14 Januari 2016, Bukti T-4 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan nomor 01482/2019, yang menerangkan bukti T-3 berupa Sertifikat Hak Milik nomor 01992/Kel. Tegal Rejo seluas 378 m2 terdaftar atas nama Ahmad Faisal Siregar, Sarjana Hukum yang dijadikan sebagai agunan atau jaminan telah dilanjutkan dengan melakukan pengikatan Hak Tanggungan, Bukti T-5, T-6 dan T7 berupa Surat Peringatan I, II dan III berupa Fotokopi Surat nomor B.2161-

Halaman 23 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/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

II/KC/ADK/06/2022 tanggal 8 Juni 2022, Fotokopi Surat nomor B.262-KC.II/ADK/01/2023 tanggal 19 Januari 2023, Fotokopi Surat nomor B.362-KC.II/ADK/01/2023 tanggal 27 Januari 2023 yang menerangkan oleh karena Penggugat, Bukti T-8 berupa Fotokopi surat No. B.1484-II/KC/ADK/03/2023 tanggal 31 Maret 2023, yang menerangkan oleh karena Penggugat tetap tidak memenuhi kewajibannya untuk melakukan pelunasan atas hutangnya walaupun telah diberikan Surat Peringatan I, II dan III, maka untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi Tergugat telah bermohon ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan untuk dilakukan lelang atas objek jaminan/agunan berdasarkan surat Nomor B.1484-II/KC/ADK/03/2023 tanggal 31 Maret 2023;

Menimbang, bahwa terhadap amar petitum gugatan point 1 dan 2 yang menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya serta Menyatakan bahwa Penggugat adalah Penggugat yang beritikad baik (Good opposant) haruslah melihat dari pertimbangan petitum gugatan selanjutnya;

Menimbang, bahwa petitum gugatan point 3 Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berawal Penggugat dan Tergugat telah sepakat dalam suatu perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 32 Tanggal 14 Januari 2016, dengan jumlah kredit sebesar Rp. 900.000.000,- (Sembilan ratus juta rupiah), maka terhadap mereka berlaku ketentuan hukum perjanjian (pasal 1338 KUHPdt) dan sebagai jaminan/agunan dari perjanjian tersebut adalah SHM Nomor 01992 /Kel.Tegal Rejo seluas 378 m2 terdaftar atas nama Ahmad Faisal Siregar SH (Penggugat), namun kemudian pihak Penggugat mengalami masalah dalam usahanya sehingga Penggugat bermohon restrukturisasi atas hutangnya kepada pihak Tergugat dan hal ini akhirnya dikabulkan pihak Tergugat dengan keluarnya Akta Perjanjian Restrukturisasi Kredit Modal Kerja Nomor 64 Tanggal 28 Juli 2017 untuk memberi kemudahan /keringanan pembayaran angsuran kredit Penggugat yang kemudian ditindaklanjuti atas persetujuan Penggugat telah diletakkan Pengikatan Hak Tanggungan atas objek agunan tersebut dengan Nomor 01482//2019 (Bukti P-1, T-1, T-2, T-3 dan T-4);

Menimbang, bahwa kenyataannya setelah keluarnya Akta Perjanjian Restrukturisasi Kredit Modal Kerja Nomor 64 Tanggal 28 Juli 2017, pihak Penggugat ternyata tidak melakukan kewajibannya membayar tepat waktu dan tepat jumlah sebagaimana yang diperjanjikan dalam Akta Perjanjian

Halaman 24 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/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

Restrukturisasi Kredit Modal Kerja Nomor 64 Tanggal 28 Juli 2017, sehingga Tergugat telah mengeluarkan Surat Peringatan I sampai dengan Surat Peringatan III agar Penggugat memenuhi kewajibannya melunasi tunggakan hutangnya dan kenyataannya atas hal tersebut Penggugat tidak juga memenuhi kewajibannya melunasi tunggakan hutangnya sehingga masuk kriteria kredit macet, sehingga atas peristiwa tersebut dapat dikategorikan bahwa Penggugat telah melakukan **wanprestasi/Ingkar janji** (ketika salah satu pihak telah melaksanakan atau tidak melaksanakan atau tidak memberikan sesuatu sesuai dengan yang disepakati) (bukti T-5 s/d T-7)

Bahwa kemudian oleh karena Penggugat tidak juga melunasi hutangnya dan untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi, maka Tergugat melakukan permohonan ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan untuk dilakukan lelang berdasarkan surat Nomor B.1484-II/KC/ADK/03/2023 tanggal 31 Maret 2023 untuk melakukan lelang atas agunan dari perjanjian kredit modal kerja tersebut sesuai ketentuan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (bukti P-3 dan T8);

Menimbang, bahwa sebagaimana diketahui, dari ketentuan Pasal 1365 KUHPdata, agar dapat disebutkan adanya suatu perbuatan yang melanggar hukum, maka haruslah dipenuhi adanya unsur-unsur yaitu adanya perbuatan melanggar hukum, kerugian, suatu kesalahan dan adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian ;

Menimbang, bahwa selain harus memenuhi unsur-unsur perbuatan melanggar hukum, seseorang baru dapat dikatakan telah melanggar hukum, berdasarkan Pasal 1365 KUHPdata tersebut, apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si-pelaku ;
2. Melanggar hak subyektif orang lain ;
3. Melanggar kaidah tata susila, dan
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap benda orang lain ;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo, berawal dari adanya suatu perjanjian kredit modal kerja antara Penggugat dan Tergugat, dimana Penggugat telah menerima kucuran kredit sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) dalam jangka waktu 36 bulan, namun karena mengalami masalah dalam usahanya Penggugat telah mengajukan Restrukturisasi agar diberi kemudahan dan keringanan dalam melunasi hutang kreditnya dan hal tersebut sudah dikabulkan dengan keluarnya Akta Perjanjian

Halaman 25 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/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

Restrukturisasi Kredit Modal Kerja Nomor 64 Tanggal 28 Juli 2017 yang ditindaklanjuti dengan pengikatan Hak Tanggungan atas jaminan/agunan dari perjanjian kredit modal kerja tersebut dengan Nomor 01482//2019, kemudian karena Penggugat tetap melakukan pembayaran tidak tepat waktu dan tidak sesuai jumlahnya, maka Tergugat telah mengeluarkan Surat Peringatan pertama sampai dengan ketiga namun Penggugat tetap tidak melakukan pelunasan hutangnya dari sejak tahun 2017, dengan demikian maka perjanjian kredit tersebut masuk kategori kredit macet karena Penggugat telah melakukan wanprestasi. Dan kemudian untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi maka Tergugat telah bermohon ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan untuk dilakukan lelang berdasarkan surat Nomor B.1484-II/KC/ADK/03/2023 tanggal 31 Maret 2023 untuk melakukan lelang atas agunan dari perjanjian kredit modal kerja tersebut sesuai ketentuan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Selanjutnya Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan menyebutkan: "Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

- a. Hak Pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 atau
- b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya"

Pada bagian penjelasan Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan disebutkan: "Ketentuan ayat ini merupakan perwujudan dari kemudahan yang disediakan oleh Undang-Undang ini bagi para kreditor pemegang Hak Tanggungan dalam hal harus dilakukan eksekusi, sehingga tidak selalu harus meminta fiat eksekusi atau Penetapan Ketua Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa dengan demikian bukti-bukti sankalan Tergugat telah dapat mematahkan dalil-dalil gugatan Penggugat, karena ternyata Penggugatlah yang terlebih dahulu melakukan wanprestasi sedangkan Tergugat melakukan lelang atas jaminan/agunan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, oleh karena itu petitum gugatan point 3 Menyatakan bahwa Tergugat

Halaman 26 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak cukup beralasan menurut hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan point 3 dinyatakan ditolak, maka petitum gugatan point 4,5,6,7,8,2 dan 1 tidaklah perlu dipertimbangkan lagi karena secara mutatis mutandis haruslah pula dinyatakan ditolak, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan ditolak untuk seluruhnya, maka Penggugat adalah pihak yang kalah dan dihukum pula untuk membayar biaya perkara yang timbul hingga saat ini ditaksir sebesar Rp. 960.000,- (Sembilan ratus enam puluh ribu rupiah);

Mengingat, Rbg serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan;

MENGADILI:

- DALAM PROVISI :

- Menolak gugatan Provisi Penggugat;

- DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditaksir sebesar Rp960.000,- (Sembilan ratus enam puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan, pada hari Rabu, tanggal 26 Juli 2023, oleh kami, Efrata Happy Tarigan, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua, Arfan yani, S.H., dan Dr. Sarma Siregar, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang

Halaman 27 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Mdn



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

ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Mdn tanggal 7 Februari 2023, dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, Febriyandi Ginting, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 27 Juli 2023;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Arfan yani, S.H.

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

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

Panitera Pengganti,

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

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Biaya proses	Rp150.000,00
3. Ongkos Panggil	Rp760.000,00
4. Materai	Rp 10.000,00
5. Redaksi	<u>Rp 10.000,00</u>
Jumlah	Rp960.000,00

(sembilan ratus enam puluh ribu rupiah).

Halaman 28 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 85/Pdt.G/2023/PN Mdn