



PUTUSAN

Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

JUNIFATI ZILIWU, bertempat tinggal di Jalan. Melati, No. 2, Kelurahan Simare-mare, Kecamatan Sibolga Utara, Kota Sibolga, Provinsi Sumatera Utara;

selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Dalam hal ini Penggugat memberikan kuasa kepada PARLAUNGAN SILALAH, S.H., MANGIHUT TUA RANGKUTI, S.H., Advokat / Pengacara, Penasehat Hukum Dari Kantor LEMBAGA KONSULTASI BANTUAN HUKUM SUMATERA (LKBH- SUMATERA) yang berkantor di Jalan Dr.FL. Tobing, No. 11, Kelurahan Pandan Wangi, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah, Propinsi Sumatera Utara Republik Indonesia berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 51/SKK/LKBH-SMII/2023 tanggal 27 Agustus 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga pada tanggal 30 Agustus 2023 pada Register No. 230/SK/HK/8/2023;

Lawan

PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Sibolga, berkedudukan di Letjen, S. Parman, No.34, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sibolga Kota, Kota Sibolga;

selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

Dalam hal ini Tergugat I memberikan kuasa kepada Ghema Clara Natra, SH, Sudarman Sinaga, SH., Elgina Anatasia Tarigan, SH., masing-masing Pegawai PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sibolga, yang berkedudukan dan berkantor di

Halaman 1 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sibolga, dengan alamat Jl. S. Parman No. 34, Ps. Baru, Kota Sibolga, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor W01/5.1/122 tanggal 06 September 2023, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga pada tanggal 15 September 2023 pada Register No. 246/SK/HK/9/2023;

Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)

Padang Sidempuan, berkedudukan di Jalan Kenanga, No.99 Kota Padang Sidempuan, Provinsi Sumatera Utara;

selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Dalam hal ini Tergugat II memberikan kuasa kepada Aloysius Yanis Dhaniarto, Bagus Pinandoyo Basuki, Raden Haryadi Murti Kurniawan, Kingsospol Siregar, Abdul Ali Pulungan, Panji Adhissetiawan, Rachman, Rachmat Sazali, Finna, Shanti, Jhon Feri S. Saragih, Sony Asrolian Jaya, Ahmad Yani Nasution, Wan Muhammad Taffy Javier, Joni Caputra Sihombing, Agatha Fabiola Giovani Br. Sinaga, bertindak untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kantor Wilayah DJKN Sumatera Utara cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padangsidempuan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: SKU-457/MK.1/2023 tanggal 20 September 2023, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga pada tanggal 3 Oktober 2023 pada Register No. 260/SK/HK/10/2023;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga pada tanggal 30 Agustus 2023 dalam Register Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 2 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg

Disclaimer

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



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

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Frans Martin Sihotang, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sibolga, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Oktober 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

➤ ***Eksepsi Obscuur Libel (Gugatan Penggugat adalah gugatan yang Kabur)***

a. Gugatan Salah Format

1. Bahwa Penggugat pada posita dan petitum gugatannya mendalilkan terkait proses eksekusi lelang hak tanggungan yang dilakukan Tergugat - I melalui Tergugat - II terhadap jaminan fasilitas kredit Penggugat yang diagunkan kepada Tergugat - I;
2. Bahwa seharusnya terhadap proses eksekusi lelang tersebut formulasi upaya hukum yang tepat adalah mengajukan perlawanan bukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum.

b. Tidak Jelas Dasar Hukum Dalil Gugatan

1. Bahwa Tergugat - I tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat. Tergugat - I hanya memiliki hubungan hukum dengan PT. Haga Nauli Indonesia berdasarkan Perjanjian - Perjanjian Kredit sebagai berikut :

Halaman 3 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



- a) Perjanjian Kredit Modal Kerja (KMK) Nomor 2012.0026 tanggal 28 Februari 2012, dengan maksimum kredit sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah);
 - b) Perjanjian Kredit Modal Kerja (KMK) Nomor 2013.0148 tanggal 04 Oktober 2013 dengan maksimum kredit sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
 - c) Perjanjian Kredit Investasi Aflopend Nomor 2014.0150 tanggal 24 Desember 2014 dengan maksimum kredit sebesar Rp. 1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah);
 - d) Perjanjian Kredit Kredit Modal Kerja (KMK) Nomor 2016.0034 tanggal 26 Februari 2016 dengan maksimum kredit sebesar Rp. 3.200.000.000,- (tiga milyar dua ratus juta rupiah);
 - e) Perjanjian Kredit Modal Kerja (KMK) Aflopend Nomor 2017.0024 tanggal 14 Februari 2017 dengan maksimum kredit sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
2. Berdasarkan posita Penggugat pada angka 1 halaman 2, Penggugat hanya mempunyai hubungan hukum dengan PT. Haga Nauli Indonesia dengan memberikan agunan berupa SHM No. 5 tanggal 29 Mei 2006 sebagai agunan atas fasilitas kredit PT. Haga Nauli Indonesia pada Tergugat - I, sehingga Penggugat seharusnya mengajukan gugatan terhadap PT. Haga Nauli Indonesia terkait tindakan PT. Haga Nauli Indonesia yang menyebabkan SHM No. 5 tanggal 29 Mei 2006 dilakukan ekskeusi lelang hak tanggungan oleh Tergugat - I;
 3. Bahwa gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dibuat oleh Penggugat sama sekali tidak ada mendalilkan dasar hukum (*recht grond*) yang menyatakan bahwa Para Tergugat - I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

Halaman 4 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



Berdasarkan uraian di atas, sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan sebagai gugatan yang kabur (*Obscuur Libel*).

➤ **Eksepsi Diskualifikasi in person**

1. Bahwa Junifati Ziliwu selaku Penggugat mengajukan gugatan *a quo* berdasarkan Perjanjian Kredit antara PT. Haga Nauli Indonesia selaku Debitur dengan Tergugat - I / Kreditur. Bahwa PT. Haga Nauli Indonesia merupakan sebuah badan usaha berbadan hukum dan merupakan subjek hukum yang berbeda dengan pengurunya (dhi. Junifati Ziliwu). **Bahwa Penggugat / Junifati Ziliwu tidak mencatumkan legalitas** untuk membutuhkan Penggugat / **Junifati Ziliwu** berwenang bertindak untuk dan atas nama PT. Haga Nauli Indonesia.
2. Bahwa seharusnya jika gugatan *a quo* diajukan berdasarkan adanya Perjanjian Kredit antara PT. Haga Nauli Indonesia dengan Tergugat - I, **maka yang berhak mengajukan gugatan adalah atas nama PT. Haga Nauli Indonesia** yang diwakili oleh Direktornya dengan menyebutkan legalitas pada gugatan untuk membuktikan pengurus merupakan pihak yang berwenang mewakili PT. Haga Nauli Indonesia dalam mengajukan gugatan.
3. Bahwa dengan demikian, **gugatan a quo diajukan oleh orang yang tidak berhak** sehingga harus dinyatakan sebagai gugatan yang **diskualifikasi in person**, sehingga seharusnya gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

➤ **Eksepsi Plurium Litis Consortium**

1. Bahwa dasar gugatan *a quo* adalah karena adanya eksekusi lelang terhadap jaminan hutang kredit PT. Haga Nauli Indonesia kepada Tergugat - I, yang mana pemilik jaminan sebagai berikut :
 - a.) Sertipikat Hak Milik Nomor 18 tanggal 19 Mei 1998, Sertipikat Hak Milik Nomor 7 tanggal 21 Juni 2006 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 739 tanggal 08 Oktober 2004 adalah Nurhasrat Telaumbanua;

Halaman 5 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



- b.) Sertipikat Hak Milik Nomor 25 tanggal 28 November 1994 adalah Yunus Yakin Wangi Ziliwu; dan
 - c.) Sertipikat Hak Milik Nomor 496 tanggal 24 Mei 1985 adalah Amolina Gea.
2. Bahwa pemilik jaminan sebagaimana angka 1 tersebut seharusnya ditarik sebagai pihak karena pemilik jaminan merupakan pihak yang memiliki kepentingan secara hukum;
 3. Berdasarkan uraian di atas, karena gugatan *aquo* hanya diajukan oleh Junifati Ziliwu maka gugatan *aquo* adalah gugatan kurang pihak sehingga dinyatakan sebagai gugatan yang **Plurium Litis Consortium**.

Berdasarkan uraian di atas, sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

Sebelumnya Tergugat - I menerangkan fakta peristiwa sebagai berikut :

1. Bahwa segala apa yang termuat dalam eksepsi, termasuk juga dengan apa yang dimuat dalam pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat - I tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat, Tergugat - I hanya memiliki hubungan hukum dengan PT. Haga Nauli Indonesia / Debitur berdasarkan Perjanjian - Perjanjian Kredit sebagai berikut :
 - a. Perjanjian Kredit Modal Kerja (KMK) Nomor 2012.0026 tanggal 28 Februari 2012, dengan maksimum Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) **(Bukti T - I - 1)**;
 - b. Perjanjian Kredit Modal Kerja (KMK) Nomor 2013.0148 tanggal 04 Oktober 2013 dengan maksimum Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) **(Bukti T - I - 2)**;
 - c. Perjanjian Kredit Investasi Aflopend Nomor 2014.0150 tanggal 24 Desember 2014 dengan maksimum kredit Rp. 1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah) **(Bukti T - I - 3)**;

Halaman 6 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



- d. Perjanjian Kredit Kredit Modal Kerja (KMK) Nomor 2016.0034 tanggal 26 Februari 2016 dengan maksimum kredit Rp. 3.200.000.000,- (tiga milyar dua ratus juta rupiah) (**Bukti T - I - 4**);
- e. Perjanjian Kredit Modal Kerja (KMK) Aflopend Nomor 2017.0024 tanggal 14 Februari 2017 dengan maksimum kredit Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) (**Bukti T - I - 5**);
3. Bahwa perjanjian kredit *a quo* telah sesuai dengan ketentuan hukum positif di Indonesia dan telah memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana pada Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga perjanjian ini mengikat para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian kredit tersebut (*Asas Pacta Sun Servanda*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdata;
4. Bahwa untuk menjamin pembayaran hutang (kredit) berdasarkan perjanjian-perjanjian kredit *a quo*, PT. Haga Nauli Indonesia / Debitur telah menyerahkan sebagai agunan (jaminan) kepada Tergugat - I sebagai berikut :
 - a. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Pansur Sikkip, Desa Mela, Kec. Mela II, Tapanuli Tengah, Sumatera Utara dengan alas kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 5 tanggal 29 Mei 2006 atas nama Doktorandus Juni Fati Ziliwu;
 - b. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Pansur Sikkip, Desa Mela, Kec. Mela II, Tapanuli Tengah, Sumatera Utara dengan alas kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 7 tanggal 21 Juni 2006 atas nama Nurhasrat Telaumbanua;
 - c. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Yos Sudarso, Desa Iraonogeba, Kec. Gunungsitoli, Kota Gunungsitoli dengan alas kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 18 tanggal 19 Mei 1998 atas nama Nurhasrat Telaumbanua;
 - d. Sebidang tanah dan gudang yang terletak di Jalan Melati No. 02 Kel. Sibolga Hilir, Kec. Sibolga Utara, dengan alas kepemilikan Sertipiakt Hak Milik (SHM) Nomor 739 tanggal 08 Oktober 2004 atas nama Nurhasrat Telaumbanua;

Halaman 7 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



- e. Sebidang tanah dengan luas 271 m² yang terletak di Jalan Mojopahit/ KH. Ahmad Kel. Panc Bambu, Kec. Sibolga Selatan, Kota Sibolga dengan alas kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 25 tanggal 28 November 1994 atas nama Yunus Yakin Wangi Ziliwu;
- f. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Yos Sudarso No. 19, Desa Saewe, Kec. Gunungsitoli, Kota Gunungsitoli dengan alas kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 496 tanggal 24 Mei 1985 atas nama Amolina Gea;
5. Bahwa penjaminan agunan tersebut telah disetujui oleh pemilik jaminan sebagaimana persetujuan pemilik jaminan pada Akta Pemberian Hak Tanggungan, yang mana salah satu agunan pada angka 4 yaitu SHM Nomor 5 tanggal 29 Mei 2006 atas nama Doktorandus Juni Fati Ziliwu, pembebanan Hak Tanggungan terhadap SHM tersebut atas hutang PT. Haga Nauli Indonesia atas **persetujuan Junifati Ziliwu (dhi. Penggugat) berdasarkan Surat Kuasa Mebebaskan Hak Tanggungan Nomor 195 tanggal 28 Maret 2012 yang dibuat di hadapan Notaris Purnama, SH, dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 226/2012 tanggal 24 April 2012 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Purnama, SH.** Sehingga Tergugat - I selaku Pemegang Hak Tanggungan memiliki hak eksekutorial untuk melakukan eksekusi lelang atas objek tersebut.
6. Bahwa berdasarkan perjanjian kredit *a quo*, Tergugat - I wajib melaksanakan prestasinya yakni menyediakan dana kredit dan menyalurkan kepada PT. Haga Nauli Indonesia / Debitur. Prestasi dimaksud telah dilaksanakan oleh Tergugat - I dengan mencairkan uang kredit kepada rekening PT. Haga Nauli Indonesia dengan total Rp. 4.750.000.000,- (empat milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
7. Bahwa berdasarkan perjanjian kredit *a quo* sebagai kontra prestasi dari PT. Haga Nauli Indonesia / Debitur adalah membayar kewajiban bunga dan hutang pokok pada saat jatuh tempo, tetapi PT. Haga Nauli Indonesia **tidak beritikad baik memenuhi kewajibannya tersebut pada Rekening Pinjaman sejak Februari 2014 jauh sebelum pandemi Covid - 19**

Halaman 8 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



sehingga bergeser ke **Non Performing Loan (NPL)** atau macet pada **28 Februari 2022**;

8. Bahwa oleh karena PT. Haga Nauli Indonesia tidak melaksanakan kewajibannya yakni membayar hutang-hutangnya berdasarkan perjanjian kredit, maka Tergugat - I **melakukan teguran-teguran tertulis** kepada PT. Haga Nauli Indonesia, sebagai berikut :
 - a. Surat BNI Nomor SBG/5/1665 tanggal 29 Oktober 2021 perihal Surat Peringatan ke - I;
 - b. Surat BNI Nomor SBG/5/1836 tanggal 02 Desember 2021 perihal Surat Peringatan ke - II;
 - c. Surat BNI Nomor SBG/5/2236 tanggal 27 Desember 2021 perihal Surat Peringatan ke - III;
9. Bahwa terhadap fasilitas kredit PT. Haga Nauli Indonesia, Tergugat - I telah memberikan restrukturisasi kepada PT. Haga Nauli Indonesia sebagai berikut :
 - a. **Sebelum pandemi Covid-19**, antara lain :
 - 1) Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (1) 2016.0034 tanggal 14 Februari 2017;
 - 2) Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (2) 2016.0034 tanggal 27 Februari 2018;
 - 3) Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (3) 2016.0034 tanggal 25 Mei 2018;
 - 4) Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (4) 2016.0034 tanggal 27 Februari 2019;
 - 5) Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (5) 2016.0034 tanggal 27 Februari 2020;
 - b. **Saat pandemi Covid - 19**, antara lain :
 - 1) Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (1) 2016.0034 tanggal 26 Februari 2021;
 - 2) Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (2) 2016.0034 tanggal 30 April 2021;

Halaman 9 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



- 3) Perjanjian Penyelesaian Hutang (PPH) Nomor 022/SBG/PK-PPH KMK/2021 tanggal 30 April 2021;
- 4) Perjanjian Penyelesaian Hutang (PPH) Nomor 0223/SBG/PK-PPH KI/2021 tanggal 30 April 2021;
- 5) Perjanjian Penyelesaian Hutang (PPH) Nomor 0224/SBG/PK-PPH KMK TL/2021 tanggal 30 April 2021;

Meskipun Tergugat - I telah berkali-kali memberikan restrukturisasi atas kewajiban PT. Haga Nauli Indonesia, tetapi PT. Haga Nauli Indonesia tetap tidak dapat memenuhi kewajibannya.

10. Bahwa oleh karena PT. Haga Nauli Indonesia tidak beritikad baik untuk melunasi hutang (kredit) dimana telah menunggak pembayaran kewajiban kredit, sehingga sesuai dengan Pasal 22 ayat (1) huruf a dan b pada Perjanjian Kredit *aquo* telah diatur sebagai berikut :

“(1) Kejadian cidera janji (wanprestasi) timbul apabila terjadi salah satu atau lebih dari kejadian- kejadian/ peristiwa - peristiwa di bawah ini :

a. PENERIMA KREDIT tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam Perjanjian Kredit.

b. PENERIMA KREDIT tidak melakukan pembayaran Hutang yang jatuh tempo;

Dst..

Sehingga berdasarkan Pasal 22 ayat (1) huruf a dan b yang telah disepakati di atas, **maka PT. Haga Nauli Indonesia dinyatakan telah melakukan wanprestasi kepada Tergugat - I, sehingga Tergugat - I selaku kreditur berhak melakukan esekusi lelang hak tanggungan atas objek perkara *aquo* untuk pelunasan hutang (kredit) PT. Haga Nauli Indonesia**, sebagaimana yang diatur pada Pasal 25 ayat (2) huruf h pada Perjanjian kredit *aquo*, sebagai berikut :

“(2) Dalam rangka penyelamatan dan penyelesaian kredit, BANK berwenang melakukan hal-hal sebagai berikut :

...



(h). Melakukan tindakan-tindakan dan upaya-upaya hukum lainnya yang dianggap perlu oleh **BANK** maupun oleh pihak ketiga yang ditunjuk oleh **BANK**.”

11. Bahwa oleh karena PT. Haga Nauli Indonesia / Debitur telah dinyatakan wanprestasi dan tidak melunasi seluruh hutang-hutangnya, maka Tergugat - I selaku Kreditur berhak mengambil pelunasan hutang dari agunan kredit yang telah diserahkan dan telah diikat Hak Tanggungan sesuai dengan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yakni :

Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996

“Apabila Debitur cidera janji, Pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.

11. Bahwa Tergugat - I selaku Pemegang Hak Tanggungan yang memiliki Hak Eksekutorial melaksanakan langkah pelunasan berupa lelang terhadap kewajiban PT. Haga Nauli Indonesia selaku Debitur;

12. Bahwa pelaksanaan pelelangan pun juga dilakukan oleh Badan / Instansi yang berwenang dan melalui tata cara yang telah diatur dan **sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku**, agar terpenuhi **asas publisitas dan transparansi**

Bahwa Tergugat - I dengan tegas menolak dan menyangkal seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas dalam gugatannya karena sama sekali tidak berdasar dan tidak dapat diterima berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa dalil Penggugat angka 1 dan 2 pada halaman 2 membuktikan Penggugat **tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat - I**.
2. Bahwa dalil Penggugat pada angka 3 halaman 2 adalah **dalil yang tidak benar**, karena total dana kredit yang diberikan Tergugat - I kepada PT. Haga Nauli Indonesia sebesar Rp. 4.700.000.000,- (empat milyar tujuh ratus juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut :

Halaman 11 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



- 1) Perjanjian Kredit Modal Kerja (KMK) Nomor 2012.0026 tanggal 28 Februari 2012, dengan maksimum Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah);
 - 2) Perjanjian Kredit Modal Kerja (KMK) Nomor 2013.0148 tanggal 04 Oktober 2013 dengan maksimum Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
 - 3) Perjanjian Kredit Kredit Modal Kerja (KMK) Rekening Kotan Terbatas Nomor 2016.0034 tanggal 26 Februari 2016 dengan maksimum kredit Rp. **3.200.000.000,-** (tiga milyar dua ratus juta rupiah) (**fasilitas kredit yang digabungkan dengan Perjanjian kredit pada poin 1 dan 2 di atas**).
 - 4) Perjanjian Kredit Investasi Aflopend Nomor 2014.0150 tanggal 24 Desember 2014 dengan maksimum kredit Rp. **1.050.000.000,-** (satu milyar lima puluh juta rupiah);
 - 5) Perjanjian Kredit Modal Kerja (KMK) Aflopend Nomor 2017.0024 tanggal 14 Februari 2017 dengan maksimum kredit Rp. **500.000.000,-** (lima ratus juta rupiah);
3. Bahwa dalil Penggugat pada angka 4, 5, dan 6 halaman 3 adalah **dalil yang tidak benar dan mengada-ada**, karena PT. Haga Nauli Indonesia tidak memenuhi kewajibannya pada tahun 2017. Bahwa Tergugat - I memberikan restrukturisasi kepada PT. Haga Nauli Indonesia sebelum pandemi Covid - 19 berdasarkan Perjanjian - Perjanjian sebagai berikut :
- 1) Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (1) 2016.0034 tanggal 14 Februari 2017;
 - 2) Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (2) 2016.0034 tanggal 27 Februari 2018;
 - 3) Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (3) 2016.0034 tanggal 25 Mei 2018;
 - 4) Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (4) 2016.0034 tanggal 27 Februari 2019;
 - 5) Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (5) 2016.0034 tanggal 27 Februari 2020;

Halaman 12 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



4. Bahwa dalil Penggugat pada angka 5 dan 6 halaman 3, angka 9 dan 10 halaman 4, dan angka 12 halaman 5 terkait permohonan restrukturisasi/keringanan terhadap hutang (kredit) PT. Haga Nauli Indonesia adalah **dalil yang tidak berdasar**, karena PT. Haga Nauli Indonesia adalah subjek hukum yang merupakan entitas berbeda dengan Pengurusnya, sehingga **Penggugat bukanlah pihak yang berwenang mengajukan permohonan restrukturisasi** atas fasilitas kredit PT. Haga Nauli Indonesia, karena Penggugat pada gugatan *a quo* tidak mencantumkan dasar penggugat mewakili PT. Haga Nauli Indonesia. Tapi meskipun demikian, Tergugat - I telah berkali-kali memberikan restrukturisasi kepada PT. Haga Nauli Indonesia sebagaimana diuraikan pada angka 8 halaman 7 pada Jawaban ini.
5. Bahwa dalil Penggugat pada angka 8 terkait dengan wanprestasi adalah **dalil yang keliru**, sebagaimana dapat Tergugat - I uraikan sebagai berikut :
 - a. Bahwa Tergugat - I tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat, Tergugat - I hanya memiliki hubungan hukum dengan PT. Haga Nauli Indonesia sebagai usaha berbadan hukum yang merupakan entitas berbeda dengan pengurusnya, sebagaimana diatur pada Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yaitu :

“Perseroan Terbatas, yang selanjutnya disebut Perseroan, adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam sahan dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini serta peraturan pelaksanaannya.”
 - b. Bahwa unsur wanprestasi haruslah adanya perikatan hukum antara para pihak sebagaimana diatur pada Pasal 1238 KUHPerdara, sebagai berikut :



“Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan kata sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.”

c. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat pada angka 1 dan 2, Penggugat adalah salah satu pemilik SHM No. 5 tgl 29 Mei 2006 yang dijadikan agunan atas fasilitas kredit PT. Haga Nauli Indonesia kepada Tergugat - I. Bahwa pengikatan objek tersebut untuk dibebankan Hak Tanggungan atas hutang kredit PT. Haga Nauli Sibolga berdasarkan persetujuan Junifati Ziliwu (dhi. Penggugat) berdasarkan Surat Kuasa Mebebaskan Hak Tanggungan Nomor 195 tanggal 28 Maret 2012 yang dibuat di hadapan Notaris Purnama, SH, dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 226/2012 tanggal 24 April 2012 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Purnama, SH.

d. Bahwa Tergugat - I sebagai Kreditur dan Pemegang Hak Tanggungan memiliki hak eksekutorial untuk menjual objek perkara *a quo* melalui pelelangan umum sebagaimana diatur pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

5. Bahwa dalil Penggugat pada angka 10 halaman 4 dan angka 11 halaman 5 adalah **dalil yang keliru dan tidak berdasar hukum**, sebagaimana Tergugat - I uraikan sebagai berikut :

a. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan pada Pasal 8 diatur sebagai berikut :

Ayat (1) :

“Jenis Peraturan Perundang-Undangan selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) mencakup peraturan yang ditetapkan oleh Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah, Mahkamah Agung, Mahkamah Konstitusi, Badan Pemeriksa



Keuangan, Komisi Yudisial, Bank Indonesia, Menteri, badan, dst...

Ayat (2) :

“Peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh Peraturan Perundang-Undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan.”

- b. Bahwa Peraturan Menteri Keuangan terkait Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan yang telah beberapa kali diubah dengan perubahan terakhir Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor **213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang telah diundangkan pada tanggal 23 Desember 2020 adalah sah sebagai peraturan pelaksanaan lelang hak tanggungan sebagaimana yang telah diatur pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;**
- c. Berdasarkan uraian di atas, dengan adanya PMK Nomor 213/PMK.06/2020 maka objek perkara yang telah diikat dengan Hak Tanggungan dapat dilakukan eksekusi lelang tanpa harus adanya putusan pengadilan/ Fiat Eksekusi sebagaimana diatur pada Pasal 14 ayat (1), (2), (3), UU No. 4 Tahun 1996, sebagai berikut :

Pasal 14 ayat (1), (2), (3) UU No. 4 Tahun 1996

Ayat (1)

“Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

Ayat (2)

“Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Ayat (3)

Halaman 15 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



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

- d. Bahwa dengan demikian, dapat disimpulkan Tergugat - I dalam melaksanakan eksekusi lelang hak tanggungan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, sehingga petitum angka 3 haruslah ditolak.
6. Bahwa dalil Penggugat pada angka 12, 13, 14, dan 15 halaman 5 dan 6 yang menyatakan Tergugat - I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah **dalil yang keliru dan tidak berdasar hukum**, yang dapat Tergugat - I uraikan sebagai berikut :
- a. Menurut ahli hukum J. Satrio menguraikan ada 4 (empat) unsur yang tersimpul dari Pasal 1365 agar dapat dinyatakan Perbuatan Melawan Hukum, sebagai berikut :
- **Ada tindakan /perbuatan;**
Bahwa tindakan /perbuatan Tergugat - I adalah tindakan yang sah berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;
 - **Perbuatan itu harus melawan hukum;**
Bahwa tindakan Tergugat - I melakukan eksekusi lelang hak tanggungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang telah diundangkan pada tanggal 23 Desember 2020;
 - **Pelakunya memiliki unsur kesalahan;**
Bahwa **tidak terdapat unsur kesalahan dalam proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat - I karena Tergugat - I melaksanakan lelang hak tanggungan selaku pemegang hak tanggungan atas objek perkara a quo yang mempunyai hak**

Halaman 16 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



untuk menjual objek hak tanggungan dalam rangka pelunasan hutang (kredit) Debitur / PT. Haga Nauli Indonesia.

➤ **Adanya kesalahan;**

Bahwa pelaksanaan eksekusi lelang hak tanggungan tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak terdapat unsur kesalahan;

- b. Bahwa berdasarkan uraian di atas, Tergugat - I dalam melaksanakan eksekusi lelang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa Tergugat - I telah melakukan perbuatan melawan hukum, justru dalil-dalil Penggugat membuktikan Penggugat telah wanprestasi kepada Tergugat - I, **sehingga posita angka 14 dan 15 serta petitum Provisi Penggugat dan petitum angka 2 sudah sepatutnya ditolak;**

7. Bahwa dalil Penggugat pada angka 13 halaman 6 adalah **dalil yang keliru**, karena **tidak berdasar dan tidak sesuai dengan Pasal 191 RBg**, sebab **Penggugat tidak dapat membuktikan Tergugat - I telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum maupun wanprestasi terhadap Penggugat, sehingga sudah sepatutnya petitum angka 4 ditolak.**

8. Bahwa dengan penjelasan hukum yang telah Tergugat - I uraikan di atas, maka beralasan dan berdasar hukum bagi Yang Terhormat Majelis Hakim untuk menolak atau setidaknya tidak dapat menerima gugatan Penggugat dalam gugatannya.

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka gugatan Penggugat sama sekali tidak berdasar dan berkekuatan hukum. Oleh karena itu kami mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga agar dapat secara hati-hati, cermat, adil dan bijaksana menyikapi gugatan yang diajukan oleh Penggugat agar tidak dikeluarkan keputusan hukum yang keliru dan membawa preseden buruk di kemudian hari, untuk itu Tergugat - I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga Yang Terhormat untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

Halaman 17 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



1. Menerima eksepsi Tergugat - I;
2. Menyatakan gugatan Penggugat merupakan gugatan *Obscur Libel* (Gugatan Kabur);
3. Menyatakan gugatan Penggugat adalah gugatan *Diskualifikasi in person*;
4. Menyatakan gugatan Penggugat adalah gugatan *Plurium Litis Consortium*;
5. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat / Debitur tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II melalui kuasanya telah mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang Hak Tanggungan yang dilaksanakan oleh KPKNL Padangsidempuan atas barang jaminan kredit Penggugat berupa:
 - a. **Sebidang tanah berikut bangunan di atasnya dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 18 seluas 870 m² atas nama Nurhasrat Telaumbanua, terletak di Kel/Desa Iraonogeba, Kec. Gunung Sitoli, Kota Gunung Sitoli, Prov. Sumatera Utara.**
 - b. **Sebidang tanah berikut bangunan di atasnya dengan alas hak SHM No. 5 seluas 460 m² atas nama Doktorandus Juni Fati Ziliwu, terletak di Kel/Desa Mela II, Kec. Tapan Nauli, Kab. Tapanuli Tengah, Prov. Sumatera Utara.**
 - c. **Sebidang tanah berikut bangunan di atasnya dengan alas hak SHM No. 7 seluas 940 m² atas nama Nurhasrat Telaumbanua, terletak di Kel/Desa Mela II, Kec. Tapan Nauli, Kab. Tapanuli Tengah, Prov. Sumatera Utara.**

Halaman 18 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



- d. Sebidang tanah berikut bangunan di atasnya dengan alas hak SHM No. 739 seluas 309 m² atas nama Nurhasrat Telaumbanua, terletak di Kel/Desa Sibolga Ilir, Kec. Sibolga Utara, Kota Sibolga, Prov. Sumatera Utara.
- e. Sebidang tanah berikut bangunan di atasnya dengan alas hak SHM No. 25 seluas 271 m² atas nama Yunus Yakin Wangi Zili, terletak di Kel/Desa Panc. Bambu, Kec. Sibolga Selatan, Kota Sibolga, Prov. Sumatera Utara.
- f. Sebidang tanah berikut bangunan di atasnya dengan alas hak SHM No. 496 seluas 1.615 m² atas nama Amolina Gea, terletak di Kel/Desa Saewe, Kec. Gunung Sitoli, Kota Gunung Sitoli, Prov. Sumatera Utara.

Selanjutnya disebut "**objek perkara a quo**".

2. Bahwa yang menjadi pokok/dasar gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat II adalah sebagai berikut:
 - 2.1. Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa lelang eksekusi atas objek perkara *a quo* seharusnya melalui fiat eksekusi Ketua Pengadilan Negeri setempat sesuai dengan Pasal 224 HIR/Pasal 258 Rbg dan Jurisprudensi Mahkamah Agung No. 3210 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986.
 - 2.2. Bahwa Penggugat memohonkan pembatalan lelang, ganti kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp1.050.000.000,00 (satu miliar lima puluh juta rupiah).
3. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat tersebut, terlebih dahulu dapat ditanggapi pada pokoknya sebagai berikut:
 - 3.1. Bahwa pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo* telah sesuai dengan ketentuan **Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah** (selanjutnya disebut "**UUHT**") dan Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut "**PMK No. 213 Tahun 2020**"), dimana permohonan lelang yang dimohonkan Penjual *in casu* Tergugat I telah

Halaman 19 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang serta persyaratan lelang, sehingga dapat diproses sampai dengan pelaksanaan lelang sesuai Risalah Lelang No. 246/01/2023 tanggal 12 September 2023, **dimana dalam pelaksanaan lelang tersebut tidak ada yang mengajukan penawaran.**

3.2. Bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara *a quo* dilaksanakan dengan cara *Parate Executie* berdasarkan ketentuan **Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) huruf a UUHT**, sehingga tidak memerlukan fiat eksekusi dari pengadilan negeri.

3.3. Bahwa dalil Penggugat yang memohonkan tuntutan ganti rugi tidak berdasar hukum karena pelaksanaan lelang Hak Tanggungan atas objek perkara *a quo* telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana akan Tergugat II uraikan lebih lanjut dalam Jawaban ini.

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

5. Bahwa selanjutnya guna membantah dalil-dalil Penggugat dalam gugatan *a quo*, maka Tergugat II akan menanggapi dengan lengkap dan terperinci melalui uraian penjelasan dalam Jawaban di bawah ini.

I. DALAM PROVISI

Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil Penggugat pada bagian Provisi surat gugatannya yang meminta Tergugat II untuk tidak melelang atau membatalkan lelang atas objek perkara *a quo*. Bahwa merupakan fakta hukum, lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap objek perkara *a quo* telah dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Hak Tanggungan dan lelang akibat tindakan cidera janji (*wanprestasi*) Penggugat terhadap perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat I, sehingga terbukti bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara *a quo* telah sah menurut hukum dan Risalah Lelang No. 246/01/2023 tanggal 12 September 2023

Halaman 20 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



adalah sah dan tidak dapat dibatalkan, sebagaimana **Pasal 25 PMK No. 213 Tahun 2020** bahwa "**Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan**" dan Buku II Mahkamah Agung Tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Tahun 2007 pada halaman 100, disebutkan bahwa lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan. Oleh karena itu, permohonan Provisi Penggugat tidak berdasar hukum sama sekali dan patut ditolak.

II. DALAM EKSEPSI (EXCEPTIE)

A. Tentang Eksepsi Gugatan Salah Pihak (*Exceptie Error in Persona*)

1. Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara *a quo* adalah atas permintaan Tergugat I melalui Surat Permohonan Lelang Nomor: SBG/05/207/R tanggal 19 Mei 2023 selaku Kreditur dalam Perjanjian Kredit Nomor: 2012/0026 tanggal 28 Februari 2012 beserta addendumnya.
2. Bahwa sebagaimana diatur dalam **Pasal 13 ayat (1) huruf k dan l PMK No. 213 Tahun 2020**, bahwa:
Penjual bertanggung jawab terhadap:
 - k. Gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana serta pelaksanaan putusannya akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan oleh Penjual; dan
 - l. Tuntutan ganti rugi dan pelaksanaan putusannya termasuk uang paksa/dwangsom, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf h.
3. Bahwa hal ini dibuktikan dengan adanya Surat Pernyataan dari Tergugat I Nomor: SBG/5/761 tanggal 19 Mei 2023, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I bertanggung jawab atas segala bentuk tuntutan ganti rugi, gugatan perdata maupun

Halaman 21 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



pidana yang diajukan oleh pihak manapun terkait pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* dan membebaskan KPKNL Padangsidempuan *in casu* Tergugat II/Pejabat Lelang dari segala tuntutan dimaksud.

4. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan memutus dengan amar yang menyatakan menerima eksepsi dari Tergugat II.
5. Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Tergugat II akan menanggapi gugatan dari Penggugat dalam bagian pokok perkara sebagaimana diuraikan lebih lanjut berikut ini.

B. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat tersebut tidak jelas atau kabur, formulasi gugatan tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang, jelas, dan tegas (*Duidelijk*).
2. Bahwa pokok gugatan Penggugat tersebut adalah mengenai tindakan Para Tergugat yang menurut Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, akan tetapi setelah dicermati dalam posita maupun petitum gugatannya tidak ada satupun dalil-dalil Penggugat yang menggambarkan adanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata yang dilakukan oleh Para Tergugat khususnya Tergugat II.
3. Bahwa ketidakjelasan dan kekaburan gugatan yang diajukan Penggugat tersebut juga dapat terlihat dari formulasi gugatan yang tidak tersusun dengan baik antara posita dengan petitum gugatan, sehingga tidak menggambarkan kronologis dan/atau peristiwa hukum yang sebenarnya.
 - a. Bahwa menurut M. Yahya Harahap (Hukum Acara Perdata, 2008: hal 66): "*Petitum Gugatan harus sejalan dengan dalil Gugatan. Dengan demikian, Petitum mesti berkesesuaian atau*

Halaman 22 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



konsisten dengan dasar hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita. Tidak boleh terjadi saling bertentangan atau kontroversi di antaranya. Apabila terjadi saling bertentangan, mengakibatkan Gugatan mengandung cacat formil, sehingga Gugatan dianggap kabur (obscur libel), oleh karena itu Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima”.

- b. Bahwa pendapat di atas sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1075 K/Sip/1982 tanggal 18 Desember 1982, yang memuat pertimbangan bahwa “...*karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima”.*
4. Bahwa Penggugat dalam petitum gugatannya meminta pelaksanaan lelang atas barang jaminan milik Penggugat dinyatakan cacat hukum atau batal demi hukum. Bahwa petitum gugatan yang demikian sangat tidak jelas dan tidak tertentu. Bahwa Penggugat dalam gugatannya sama sekali tidak menjelaskan pelaksanaan lelang yang mana yang minta dibatalkan, dan bahkan Penggugat tidak menjelaskan kapan waktu pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo*
5. Bahwa lebih lanjut dalam uraian gugatannya, Penggugat tidak menguraikan permasalahan hukum apa yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat II. Namun demikian, Penggugat mengajukan gugatan perkara *a quo* ke Pengadilan Negeri Sibolga tertanggal 30 Agustus 2023, padahal lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara *a quo* pada saat itu belum dilaksanakan. Bahwa dengan demikian, fakta hukum (*fetelijke grond*) yang menjadi dasar hukum gugatan Penggugat tidak jelas.
6. Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan tersebut di atas, jelas terbukti gugatan Penggugat kabur, tidak jelas dan tidak tertentu, sehingga sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Halaman 23 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



C. Eksepsi Kedudukan Hukum Penggugat Tidak Jelas Dalam Mengajukan Gugatan Perkara a quo

1. Bahwa dalam Posita gugatannya, Penggugat mendalilkan:
"Bahwa Penggugat adalah Pengurus di PT. Haga Nauli Indonesia selaku pemilik SHM No. 5 tanggal 29 Mei 2006 sebagai salah satu jaminan dalam eksekusi lelang terhadap jaminan hutang kredit dari PT. Haga Nauli Indonesia kepada Tergugat I".
2. Bahwa Penggugat dengan tegas mendalilkan selaku Pengurus di PT. Haga Nauli Indonesia dan pemilik SHM No. 5 tanggal 29 Mei 2006, namun Penggugat tidak menjelaskan lebih lanjut mengenai kedudukan hukum Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo di Pengadilan Negeri Sibolga, apakah Penggugat bertindak selaku Direksi PT. Haga Nauli Indonesia yang berhak untuk mewakili kepentingan PT. Haga Nauli Indonesia atau Penggugat bertindak untuk kepentingan pribadi Penggugat sendiri.
3. Bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 98 ayat (1) Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas (UUPT)** diatur bahwa: *"Direksi mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan"*. Dengan demikian, menjadi tidak jelas kedudukan hukum Penggugat yang mengaku selaku Pengurus PT. Haga Nauli Indonesia, padahal UUPT telah mengatur dengan tegas bahwa Direksi yang dapat mewakili kepentingan hukum Perseroan di dalam dan di luar pengadilan. Sedangkan, yang dimaksud oleh Penggugat dengan Pengurus PT. Haga Nauli Indonesia sangat tidak jelas dan tidak ada diatur dalam UUPT.
4. Bahwa apabila Penggugat mewakili kepentingan pribadinya, maka juga sangat bertentangan dengan dalil-dalil Posita dan Petitum gugatan yang ikut mengkaitkan dengan objek perkara SHM lainnya yang jelas bukan milik Penggugat, sehingga Penggugat tidak memiliki kewenangan untuk mewakili kepentingan dari pemilik objek perkara a quo yang lainnya.

Halaman 24 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



5. Bahwa dengan demikian, sebagaimana Tergugat II uraikan di atas, kedudukan hukum Penggugat dalam mengajukan gugatan perkara *a quo* sangat tidak jelas dan tidak berdasar hukum, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).
6. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan memutus dengan amar yang menyatakan menerima eksepsi dari Tergugat II.
7. Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Tergugat II akan menanggapi gugatan dari Penggugat dalam bagian pokok perkara sebagaimana diuraikan lebih lanjut berikut ini.

III. DALAM POKOK PERKARA (VERWEER TEN PRINCIPALE)

Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II pada Jawaban dalam Pokok Perkara ini. Selanjutnya, Tergugat II mohon agar apa yang telah tertuang dalam Eksepsi secara *mutatis mutandis* tertuang dan terbaca kembali pada Jawaban dalam Pokok Perkara ini.

A. Bahwa Akar Permasalahan A Quo Adalah Penggugat Selaku Debitur Dari Tergugat I Telah Cidera Janji (*Wanprestasi*) Atas Perjanjian Kredit.

1. Bahwa sebelum lebih jauh menanggapi dalil-dalil Penggugat, hal yang paling penting adalah *point of view* dalam memahami perkara *a quo* yaitu dengan melihat akar permasalahan yang sepatutnya menjadi *concern*. Sesuai dengan dalil-dalil Penggugat maka permasalahannya adalah cidera janji (*wanprestasi*) atas Perjanjian Kredit yang telah dilakukan oleh Penggugat.
2. Bahwa berdasarkan dokumen persyaratan lelang yang diserahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II berupa fotokopi perjanjian kredit *a quo*, dapat diketahui bahwa telah terjadi hubungan hukum

Halaman 25 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



utang piutang berupa perjanjian kredit antara **PT. Haga Nauli Indonesia yang diwakili oleh Nurhasrat Talaumbanua selaku Direktur, Penggugat selaku Komisaris Utama dan Wydeli Nonia Ziliwu selaku Komisaris, merupakan Debitur dari Tergugat I**, sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor: 2012/0026 tanggal 28 Februari 2012 beserta addendumnya. Hal ini sebagaimana diakui oleh Penggugat dalam butir 2 dan 3 halaman 2 dan 3 Posita Gugatan Penggugat.

3. Bahwa Perjanjian Kredit *a quo* merupakan bentuk penerapan asas kebebasan berkontrak yang dilaksanakan sesuai syarat sahnya perjanjian (**Pasal 1320 KUHPerdata**) dan tidak bertentangan kesesuaian, ketertiban umum, dan undang-undang (**Pasal 1337 KUHPerdata**), sehingga perjanjian kredit tersebut mengikat dan merupakan undang-undang bagi para pihak yang membuatnya (**Pasal 1338 KUHPerdata**).
4. Bahwa fakta hukumnya, berdasarkan Surat Pernyataan Wanprestasi dari Tergugat I No. SBG/05/743 tanggal 19 Mei 2023, Tergugat I telah menetapkan Penggugat wanprestasi atas kewajibannya kepada Tergugat I, sehingga jelas-jelas membuktikan bahwa Penggugat telah melakukan cidera janji (*wanprestasi*) atas Perjanjian Kredit *a quo* (**Pasal 1238 KUHPerdata**), dan oleh karenanya Tergugat I berhak melakukan upaya-upaya untuk menutup utang Penggugat sebagai bentuk tanggung jawab Penggugat sebagaimana pula telah disepakati dalam Perjanjian Kredit *a quo*.
5. Bahwa setelah mencermati dalil-dalil Posita Gugatan *a quo*, terlihat jelas Penggugat berusaha mengaburkan akar permasalahannya yakni cidera janji (*wanprestasi*) dengan menggiringnya seolah-olah Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dan menarasikannya sebagai korban (*playing victim*) dengan meminta ganti rugi dari pihak-pihak yang tidak memiliki hubungan hukum dalam Perjanjian Kredit *a quo*. Tindakan tersebut tidak

Halaman 26 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



dapat dibenarkan dan jelas-jelas menunjukkan iktikad tidak baik Penggugat yang tidak mau bertanggung jawab atas cidera janji (*wanprestasi*) yang dilakukannya.

6. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, sangat jelas dalil-dalil PMH yang diajukan Penggugat telah menyimpang dari akar permasalahan, menyalahi ketentuan peraturan perundang-undangan tentang perjanjian dan Hak Tanggungan, serta cenderung kepada iktikad tidak baik, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak dalil-dalil Penggugat tersebut.

B. Bahwa Objek Perkara A Quo Adalah Barang Jaminan Kredit Penggugat Yang Telah Diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Dan Lelang Telah Dilaksanakan Sesuai Ketentuan UUHT Dan PMK No. 213 Tahun 2020.

1. Bahwa perlu Tergugat II sampaikan, objek perkara *a quo* yang dilelang melalui perantara Tergugat II atas permohonan Tergugat I merupakan barang jaminan kredit Penggugat kepada Tergugat I, yang telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) yang berkepalanya "**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**", sesuai dengan:
 - a. Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 15/2015 tanggal 4 Februari 2015 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nias dan APHT No. 11/2015 tanggal 23 Januari 2015 yang dibuat oleh Notaris - Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Synodia Guinice Telaumbanua, S.H., untuk SHM No. 18/Iraonogeba;
 - b. SHT No. 448/2012 tanggal 20 Juni 2012 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah dan APHT No. 226/2012 tanggal 24 April 2012 yang dibuat oleh Notaris-PPAT Purnama, S.H., untuk SHM No. 5/Desa Mela II;
 - c. SHT No. 465/2012 tanggal 20 Juni 2012 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah dan

Halaman 27 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



- APHT No. 225/2012 tanggal 24 April 2012 yang dibuat oleh Notaris-PPAT Purnama, S.H., untuk SHM No. 7/Desa Mela II;
- d. SHT No. 84/2012 tanggal 22 Maret 2012 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Sibolga dan APHT No. 14/2012 tanggal 13 Maret 2012 yang dibuat oleh Notaris-PPAT Sarmin Ginting Munthe, S.H., untuk SHM No. 739/Kel. Sibolga Ilir;
- e. SHT No. 48/2017 tanggal 9 Maret 2017 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Sibolga dan APHT No. 62/2017 tanggal 1 Maret 2017 yang dibuat oleh Notaris-PPAT Hj. Nelly Azwarni Sinaga, S.H., Sp.N., untuk SHM No. 25/Panc. Bambu;
- f. SHT No. 00467/2013 tanggal 28 Oktober 2013 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nias dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 324/2013 tanggal 10 Oktober 2013 yang dibuat oleh Notaris - PPAT Khaimar Harefa, S.H., untuk SHM No. 496/Saewe.
2. Bahwa dengan pengikatan Hak Tanggungan atas objek perkara *a quo*, maka para pihak tunduk pada ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan yang sepatutnya wajib untuk dipahami dan menjadi acuan bagi Debitur, Kreditur dan pihak-pihak terkait yang akan melakukan pengikatan kredit Hak Tanggungan sehingga tidak ada alasan bagi para pihak untuk melanggarnya.
3. Bahwa ketentuan **Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) huruf a UUHT** memberikan hak kepada Pemegang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Ketentuan **Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) huruf a UUHT** adalah sebagai berikut:

Pasal 6

“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak

Halaman 28 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



Tanggung jawab atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”

Pasal 20 ayat (1) huruf a

“Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan:

a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.”

obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahulu dari pada kreditor-kreditor lainnya.

4. Bahwa akibat cidera janji (*wanprestasi*) yang dilakukan oleh Penggugat atas Perjanjian Kredit *a quo*, maka Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berhak melakukan eksekusi Hak Tanggungan melalui lembaga *Parate Executie* dengan penjualan umum melalui lelang atas barang jaminan/objek perkara *a quo* sebagaimana diamanatkan dalam **Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) huruf a UUHT**. Oleh sebab itu, jelas bahwa penjualan barang jaminan berdasarkan **Pasal 6 UUHT** merupakan kewenangan pemegang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) yang diberikan oleh undang-undang (*ex lege*).
5. Bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara *a quo* merupakan akibat Penggugat tidak beritikad baik atau cidera janji (*wanprestasi*) atas Perjanjian Kredit yang telah disepakati bersama oleh Penggugat dan Tergugat I.
6. Bahwa dikarenakan Penggugat tidak kooperatif untuk membayar cicilan utangnya kepada Tergugat I, Tergugat I telah mengeluarkan 3 (tiga) kali surat peringatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan utangnya, yaitu:
 - a. Surat Peringatan I No. SBG/5/1665 tanggal 29 Oktober 2021;

Halaman 29 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



- b. Surat Peringatan II No. SBG/5/1936 tanggal 2 Desember 2021;
dan
- c. Surat Peringatan III No. SBG/5/2236 tanggal 27 Desember 2021.
7. Bahwa meskipun Penggugat telah diberikan 3 (tiga) kali Surat Peringatan oleh Tergugat I, namun Penggugat tetap tidak melakukan pembayaran kewajibannya, sehingga Tergugat I menyatakan bahwa Penggugat telah lalai memenuhi pembayaran kewajiban (*default/macet*).
8. Bahwa berdasarkan kewenangan Tergugat I berdasarkan **Pasal 6 UUHT** tersebut, Tergugat I mengajukan permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara *a quo* kepada Tergugat II sesuai Surat Permohonan Lelang Nomor: SBG/05/207/R tanggal 19 Mei 2023.
9. Bahwa untuk sahnya pelelangan dan sesuai dengan ketentuan **Pasal 31 ayat (1) PMK No. 213 Tahun 2020**, pelaksanaan lelang juga telah dilengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT):
 - a. No. 9310/2023 tanggal 5 September 2023 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nias untuk SHM No. 18/Desa. Iraono Geba;
 - b. No. 7471/2023 tanggal 6 September 2023 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah untuk SHM No. 5/Desa. Mela II;
 - c. No. 7510/2023 tanggal 6 September 2023 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah untuk SHM No. 7/Desa. Mela II;
 - d. No. 2072/2023 tanggal 5 September 2023 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Sibolga untuk SHM No. 25/Kel. Panc. Bambu;

Halaman 30 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



- e. No. 10029/2023 tanggal 12 September 2023 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nias untuk SHM No. 496/Desa Saewe.
10. Bahwa terkecuali untuk objek perkara SHM No. 739 seluas 309 m² atas nama Nurhasrat Telaumbanua, terletak di Kel/Desa Sibolga Ilir, Kec. Sibolga Utara, Kota Sibolga, Prov. Sumatera Utara, diajukan pembatalan lelang oleh Tergugat I sebagaimana Surat Pernyataan Pembatalan Lelang tanggal 12 September 2023, dengan alasan SKPT atas objek perkara tersebut tidak terbit, sehingga tidak memenuhi ketentuan **Pasal 31 ayat (1) PMK No. 213 Tahun 2020**.
11. Bahwa perlu Tergugat II sampaikan, pelaksanaan lelang termasuk lelang eksekusi Hak Tanggungan, merupakan kewenangan hukum Tergugat II sebagaimana diamanatkan dalam **Pasal 7 Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement) Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908: 189** sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad 1941:3*), berbunyi, "*Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya.*" jo. **Pasal 11 PMK No. 213 Tahun 2020**: "*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*".
12. Bahwa surat permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan dari Tergugat I tersebut telah memenuhi dokumen persyaratan sesuai **Pasal 26 ayat (1) PMK No. 213 Tahun 2020**, berupa:
- salinan/fotocopy Perjanjian Kredit Nomor: 2012/0026 tanggal 28 Februari 2012 beserta addendumnya.
 - salinan/fotocopy SHT dan APHT atas masing masing-masing Objek Perkara a *quo*.

Halaman 31 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



- c. salinan/fotocopy perincian tunggakan/kewajiban utang Debitur *in casu* Penggugat sesuai Surat Keterangan Sisa Hutang dari Tergugat I tanggal 19 Mei 2023.
 - d. salinan/fotocopy bukti bahwa Debitur cidera janji (*wanprestasi*) berupa peringatan-peringatan kepada Debitur *in casu* Penggugat yakni Surat Peringatan I No. SBG/5/1665 tanggal 29 Oktober 2021, Surat Peringatan II No. SBG/5/1936 tanggal 2 Desember 2021, dan Surat Peringatan III No. SBG/5/2236 tanggal 27 Desember 2021.
 - e. salinan/fotocopy SHM masing-masing Objek Perkara *a quo*.
 - f. salinan/fotocopy surat pemberitahuan rencana lelang kepada Debitur *in casu* Penggugat No. ECR/3.1/547 tanggal 18 Agustus 2023 hal Pemberitahuan Lelang Hak Tanggungan.
 - g. surat pernyataan dari Tergugat I selaku Nomor: SBG/5/761 tanggal 19 Mei 2023, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I bertanggung jawab atas segala bentuk tuntutan ganti rugi, gugatan perdata maupun pidana yang diajukan oleh pihak manapun dan membebaskan KPKNL Padangsidempuan *in casu* Tergugat I/Pejabat Lelang dari segala tuntutan dimaksud.
13. Bahwa setelah permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I memenuhi dokumen yang dipersyaratkan, 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”**, Tergugat II menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang ulang eksekusi Hak Tanggungan objek perkara *a quo* melalui surat No. S-451/KNL.0204/2023 tanggal 10 Agustus 2023 perihal Penetapan Jadwal Lelang.
14. Bahwa berdasarkan **Pasal 55 ayat (1) PMK No. 213 Tahun 2020**, terhadap rencana lelang dimaksud telah diumumkan kepada

Halaman 32 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



khalayak umum melalui Selebaran tanggal 14 Agustus 2023 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan surat kabar harian Metro Tabagsel tanggal 29 Agustus 2023 sebagai Pengumuman Lelang Kedua, dan ditayangkan melalui Aplikasi Lelang Internet pada alamat <https://www.lelang.go.id>, yang di dalamnya tercantum nilai limit lelang dan uang jaminan lelang sehingga pelaksanaan lelang tersebut telah memenuhi **Asas Publisitas**.

15. Bahwa atas rencana lelang eksekusi Hak Tanggungan tersebut juga telah diberitahukan oleh Tergugat I kepada Penggugat melalui surat No. ECR/3.1/547 tanggal 18 Agustus 2023 hal Pemberitahuan Lelang Hak Tanggungan.
16. Bahwa **berdasarkan Risalah Lelang No. 246/01/2023 tanggal 12 September 2023, diketahui bahwa dalam pelaksanaan lelang tersebut tidak ada yang mengajukan penawaran**, sehingga belum terjadi peralihan hak atas objek perkara *a quo* dan tidak ada kerugian apapun yang dialami Penggugat.
17. Bahwa Risalah Lelang No. 246/01/2023 tanggal 12 September 2023, merupakan akta otentik yang berkekuatan hukum dan dapat dijadikan sebagai alat bukti 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”**).
18. Bahwa sesuai uraian tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa tidak ada fakta hukum yang menunjukkan bahwa Tergugat II melanggar ketentuan prosedur lelang eksekusi Hak Tanggungan, tidak memenuhi syarat-syarat sesuai dengan peraturan lelang atau tidak hati-hati dalam melaksanakan lelang. Dalam hal ini, Tergugat II melaksanakan lelang terhadap objek perkara *a quo* atas permohonan Tergugat I, dalam kapasitasnya melaksanakan tugas dan fungsi sebagaimana diatur dalam **PMK No. 213 Tahun 2020**. Dengan demikian, proses lelang eksekusi Hak Tanggungan

Halaman 33 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



dan Risalah Lelang No. 246/01/2023 tanggal 12 September 2023 sudah seharusnya dinyatakan sah dan berdasar hukum.

19. Bahwa terbukti pelelangan atas objek perkara *a quo* 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”***.
20. Bahwa perlu Tergugat II 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) jis. PMK No. 213 Tahun 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang**, maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II adalah sah menurut hukum dan Risalah Lelang No. 246/01/2023 tanggal 12 September 2023 adalah sah dan tidak dapat dibatalkan (**vide Buku II Mahkamah Agung Tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Tahun 2007 pada halaman 100 disebutkan bahwa *“lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”***).
21. Bahwa dengan demikian, dalil-dalil Penggugat sangat tidak berdasar hukum dan telah terbantahkan, sehingga sudah sepatutnya Tergugat II tidak dapat dituntut secara hukum kecuali Penggugat menemukan adanya penyalahgunaan wewenang/jabatan. Dari fakta hukum yang ada, tidak ada satupun penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh Tergugat II karena fakta hukumnya Tergugat II hanya menjalankan fungsi-fungsi pemerintahan yang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
22. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak seluruh tuntutan hukum dari Penggugat.

Halaman 34 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



C. Bahwa Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Atas Objek Perkara A Quo Dilakukan Secara Parate Eksekusi Yang Merupakan Hak Pemegang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Tanpa Perlu Meminta Fiat Eksekusi dari Pengadilan Negeri.

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat pada butir 10 dan 11 halaman 4 dan 5 Posita Gugatan, yang pada pokoknya mendalilkan bahwa pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara *a quo* merupakan perbuatan melawan hukum karena dilakukan tanpa melalui fiat eksekusi pengadilan negeri serta bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana Jurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 3210.K/PDT/1984 tanggal 30 Januari 1986 dan Pasal 258 R.Bg. jo. Pasal 224 H.I.R.
2. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dan membantah dalil-dalil Penggugat tersebut karena tidak berdasar hukum serta menunjukkan Penggugat tidak memahami ketentuan eksekusi Hak Tanggungan sebagaimana telah diatur dalam **UUHT**.
3. Bahwa perlu kiranya Tergugat II sampaikan, mengenai cara eksekusi objek Hak Tanggungan telah diatur dalam **Pasal 20 ayat (1) UUHT**, yakni:

“Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan :

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau***
- b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat 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 mendahulu dari pada kreditor-kreditor lainnya.***

Halaman 35 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



4. Bahwa **Pasal 20 ayat (1) UUHT** tersebut, mengatur 2 (dua) cara eksekusi objek Hak Tanggungan yang dapat ditempuh oleh kreditur selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama), yakni:
 - a. menjual objek Hak Tanggungan sesuai ketentuan **Pasal 6 UUHT (Parate Executie)**;
 - b. menjual objek Hak Tanggungan berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 14 ayat (2) UUHT**.

5. Bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap objek perkara *a quo*, dilaksanakan dengan cara *Parate Executie* berdasarkan ketentuan **Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) huruf a UUHT**, yakni:

Pasal 6

“Apabila debitor cidera janji, pemegang hak tanggung pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”

Pasal 20 ayat (1) huruf a

“Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.”

6. Bahwa norma hukumnya yang diatur dalam **Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) huruf a UUHT** tersebut, apabila debitor cidera janji, maka Pemegang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum, serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Sebagaimana diuraikan dalam penjelasan **Pasal 6 UUHT** bahwa hak tersebut didasarkan pada

Halaman 36 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



janji yang diberikan oleh Pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, Pemegang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berhak untuk menjual objek 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 kreditur-kreditur yang lain.

7. Bahwa klausul yang memberikan janji eksekusi objek Hak Tanggungan tersebut diatur dalam **Pasal 11 ayat (2) huruf e UUHT**, yang berbunyi **“Dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan dapat dicantumkan janji-janji, antara lain huruf (e): janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri objek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji”**.
8. Bahwa klausul tersebut termuat dalam masing-masing SHT dan APHT objek perkara *a quo*, 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 debitor 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.

9. Bahwa dengan demikian, jelas bahwa berdasarkan **Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) huruf a dan Pasal 11 ayat (2) huruf e UUHT**, karena Penggugat telah cidera janji (*wanprestasi*) atas Perjanjian Kredit antara Penggugat dan Tergugat I, **maka Tergugat I selaku kreditur Pemegang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama)** berhak untuk menjual sendiri objek hak Tanggungan/objek perkara *a quo* melalui pelelangan umum yakni lelang eksekusi Hak Tanggungan **Pasal 6 UUHT** sebagaimana diatur dalam **PMK No. 213 Tahun 2020 (vide Pasal 3 huruf e PMK No. 213 Tahun 2020)**, tanpa perlu adanya fiat eksekusi dari pengadilan negeri seperti yang didalilkan oleh Penggugat.

10. Bahwa berdasarkan Buku II Mahkamah Agung Tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Tahun 2007 pada halaman 100, disebutkan bahwa lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.

11. Bahwa lebih lanjut, pembebanan Hak Tanggungan dan Tata Cara Eksekusinya, telah berlaku umum dan diakui oleh lingkungan badan peradilan, termasuk oleh Mahkamah Agung RI yang telah menerbitkan:

- a) Buku Pedoman Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum, Buku II, 2007, Mahkamah Agung RI, Jakarta, halaman 90, angka 1 dan 2, yang menyebutkan bahwa

1) "Pasal 1 butir (1) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 menyebutkan bahwa: *Hak tanggungan atas tanah beserta bendabenda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya*

Halaman 38 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



disebut “Hak Tanggungan”, adalah jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah milik, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

2) Pemberian hak tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut, dan pemberian hak tanggungan tersebut dilakukan dengan pembuatan akta pemberian hak tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (Pasal 10 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996).”

b) Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 07 Tahun 2012 tanggal 12 September 2012, menyebutkan bahwa “Pelelangan Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Kreditor sendiri melalui kantor lelang, apabila terlelang tidak mau mengosongkan obyek yang dilelang tidak dapat dilakukan pengosongan berdasarkan Pasal 200 ayat (11) HIR melainkan harus diajukan gugatan. Karena pelelangan tersebut diatas bukan lelang eksekusi melainkan lelang sukarela.”

c) Bahwa lebih lanjut, pelaksanaan lelang atas permintaan kreditor berdasarkan Pasal 20 ayat (1) UUHT jo. Pasal 6 UUHT tersebut telah berlaku umum. Hal ini bahkan telah dikuatkan oleh Mahkamah Agung dengan SEMA RI Nomor 4 Tahun 2014 tanggal 28 Maret 2014, yang memberikan pedoman mengenai pengosongan objek lelang dalam hal pelelangan hak

Halaman 39 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



tanggungannya dilakukan oleh kreditur sendiri melalui kantor lelang:

“Terhadap pelelangan hak tanggungan oleh kreditur sendiri melalui kantor lelang, apabila terlelang tidak mau mengosongkan obyek lelang, eksekusi pengosongan dapat langsung diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri tanpa melalui gugatan.”

12. Bahwa dengan berbagai pengaturan Mahkamah Agung RI tersebut membuktikan bahwa konsep penjaminan menggunakan Hak Tanggungan berdasarkan UUHT diakui dan berlaku umum dalam praktek hukum jaminan di Indonesia dan pengaturan Mahkamah Agung RI tersebut berlaku sebagai pedoman di lingkungan badan peradilan di Negara Republik Indonesia.
13. Bahwa sesuai ketentuan tersebut di atas, oleh karena penjualan Objek Jaminan Penggugat dilakukan melalui lelang eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT yang tata caranya telah diatur secara khusus melalui **PMK No. 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (vide Pasal 3 huruf e PMK No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang)**, maka terhadap perbuatan Tergugat I yang akan dan/atau melakukan lelang terhadap barang jaminan Penggugat tanpa melalui penetapan pengadilan tidaklah bertentangan dengan kaidah hukum yang berlaku sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan tersebut.
14. Bahwa demikian dalil Penggugat yang menyatakan pelaksanaan lelang objek sengketa bertentangan dengan **Pasal 258 R.Bg./224 H.I.R, Pasal 215 Ayat (1) R.Bg, Angka 9 Penjelasan UUHT dan Pasal 26 UUHT, TIDAK TERBUKTI dan TIDAK BERDASAR HUKUM dan juga tidak relevan** disandingkan dengan pelaksanaan lelang objek sengketa a quo yang dilakukan berdasarkan **Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) huruf 1 jo. Pasal 11 ayat (2) huruf e UUHT.**

Halaman 40 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



15. Bahwa selanjutnya, Tergugat II menolak dalil Penggugat yang menyatakan pelelangan objek sengketa tanpa melalui fiat eksekusi pengadilan bertentangan dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3210.K/PDT/1984 tanggal 30 Januari 1986.
16. Bahwa dalil Penggugat yang demikian adalah dalil yang sama sekali tidak berdasar hukum dan justru menunjukkan lemahnya pemahaman Penggugat atas sistem hukum penjaminan yang berlaku, dengan alasan:
 - a) Bahwa nyata-nyata Putusan MA yang dimaksud Penggugat diputus pada tahun 1984 sedangkan UU Hak Tanggungan terbit pada tahun 1996. Bahwa disamping itu dalam hierarki peraturan perundangan-undangan menempatkan undang-undang berada pada posisi yang lebih tinggi dari pada Yurisprudensi dan berlaku prinsip Yurisprudensi menundukkan diri kepada undang-undang yang berlaku”.
 - b) Bahwa dengan demikian, dalil Penggugat dengan menggunakan rujukan yurisprudensi Putusan MA RI Nomor 3201/K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1984 dengan dasar hukum Pasal 224 HIR dalam mendalilkan perihal materi eksekusi Hak Tanggungan merupakan hal yang keliru, karena bertentangan dengan asas hukum *lex posterior derogat legi priori* yang bermakna “hukum yang terbaru mengesampingkan hukum yang lama” dan asas hukum *lex specialis derogat legi generali*, yang bermakna “hukum yang lebih khusus mengesampingkan aturan hukum yang lebih umum”.
 - c) Bahwa di samping itu, kedudukan UU Hak Tanggungan yang lahir pada tahun 1996 merupakan peraturan yang terbaru dan yang lebih khusus dalam mengatur perihal Hak Tanggungan pada akhirnya mengesampingkan/menegasikan ketentuan terkait dalam *Herziene Indonesisch Reglement* (HIR) ataupun dalam *Reglement voor de Buitengewesten* (RBg).

Halaman 41 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



17. Bahwa karena berdasarkan uraian pada dalil-dalil sebelumnya menunjukkan sekaligus membuktikan dan tidak terbantahkan lagi bahwa pelelangan atas objek sengketa telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karenanya lelang yang dilakukan melalui perantaraan Tergugat II tidak dapat dibatalkan, karenanya telah sah secara hukum.
18. Bahwa berdasarkan telah terbukti dan tidak terbantahkan lagi bahwa pelelangan atas objek perkara *a quo* telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga sah secara hukum dan tidak dapat dibatalkan.

D. Bahwa Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Atas Objek Perkara A Quo Bukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil-dalil Penggugat pada Posita dan Petitum Gugatan yang pada pokoknya mendalilkan bahwa tindakan Tergugat I yang melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara *a quo* melalui Tergugat II, merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*).
2. **Bahwa dalil Penggugat tersebut sangat tidak berdasar hukum karena sebagaimana uraian dan penjelasan Tergugat II tentang dasar hukum dan proses lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara *a quo* di atas, dengan jelas membuktikan bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara *a quo* telah memenuhi seluruh ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Hak Tanggungan dan lelang, yang dapat mematahkan dalil-dalil gugatan Penggugat sehingga dalil-dalil gugatan Penggugat patut untuk dikesampingkan.**
3. **Bahwa dengan demikian, Risalah Lelang No. 246/01/2023 tanggal 12 September 2023 adalah sah dan tidak dapat**

Halaman 42 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



dibatalkan (vide Buku II Mahkamah Agung Tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Tahun 2007 pada halaman 100 disebutkan bahwa “*lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*”).

4. Bahwa sesuai dengan ketentuan **Pasal 1365 KUH Perdata** yang mengatur *onrechtmatige daad* yang oleh beberapa ahli diterjemahkan sebagai “*Perbuatan Melawan Hukum atau Perbuatan Melanggar Hukum*” di dalam praktiknya dapat bersifat aktif apabila seseorang melakukan sesuatu perbuatan dan menimbulkan kerugian bagi orang lain, dan bersifat pasif berarti bahwa seseorang itu tidak berbuat sesuatu yang akibatnya menimbulkan kerugian-kerugian pada orang lain.
5. Bahwa menurut doktrin untuk dapat menyatakan suatu perbuatan dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana ketentuan **Pasal 1365 KUH Perdata**, haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
 - Harus ada perbuatan;
 - Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;
 - Harus ada unsur kesalahan;
 - Harus ada kerugian yang diderita;
 - Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan;unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum.
6. Bahwa selain itu, untuk dapat dikatakan suatu PMH maka perbuatan tersebut harus dapat dibuktikan:
 - Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
 - Melanggar hak subyektif orang lain;
 - Melanggar kaidah tata susila;

Halaman 43 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



- 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.

7. Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak terdapat satupun dalil-dalil Penggugat yang dapat menunjukkan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum. Bahwa Tergugat II sebagai instansi Pemerintah yang bertanggung jawab untuk melakukan pelelangan telah menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
8. Bahwa dengan demikian gugatan PMH yang diajukan Penggugat tidak didukung dengan dasar hukum yang jelas, karena dalil-dalil maupun formulasi gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak menjelaskan aturan hukum mana yang telah dilanggar oleh Para Tergugat khususnya Tergugat II yang dapat menjadi alasan Penggugat mengajukan gugatan *a quo* terhadap Tergugat II, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim perkara *a quo* menolak dalil-dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah melakukan PMH.

E. Bahwa Tergugat II Dengan Tegas Menolak Tuntutan Ganti Kerugian Yang Diajukan Penggugat Karena Tidak Berdasar Hukum.

- 1) Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil pada Posita butir 13 halaman 6 dan Petitum butir 4 halaman 7 gugatan yang menuntut pembayaran ganti kerugian materiil dan immaterial sebesar Rp1.050.000.000,- (satu miliar lima puluh juta rupiah) kepada Para Tergugat secara tanggung renteng karena tuntutan tersebut tidak berdasarkan hukum sama sekali.
- 2) Bahwa sebagaimana telah Tergugat II uraikan di atas, bahwa tidak ada tindakan Tergugat II yang merupakan perbuatan melawan hukum sehingga bagaimana mungkin subjek hukum yang tidak

Halaman 44 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



melakukan perbuatan melawan hukum dituntut untuk membayar ganti rugi atas perbuatan yang tidak dilakukannya.

- 3) Bahwa Tergugat II dalam pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara *a quo* adalah dalam rangka menjalankan tugas dan fungsinya selaku perantara lelang yang dimohonkan oleh Tergugat I selaku Kreditur, sehingga Tergugat II tidak dapat dibebani kewajiban ganti kerugian.
- 4) Bahwa tindakan Penggugat yang meminta tuntutan ganti rugi tersebut jelas-jelas memiliki iktikad tidak baik dan berusaha untuk mendapatkan keuntungan dari Tergugat II sebagai instansi pemerintah maupun Tergugat lainnya, padahal justru Penggugatlah yang telah cidera janji (*wanprestasi*) sehingga menimbulkan kerugian bagi Tergugat I.
- 5) Bahwa selain itu, perincian dalam tuntutan ganti rugi tersebut bertentangan dengan yurisprudensi sebagai berikut:
 - Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 2 Juni 1971 No. 117K/Sip/1971:
“Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang menyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Para Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan.”
 - Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Desember 1971 No. 598K/Sip/1971:
“Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Para Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Para Penggugat harus ditolak oleh Pengadilan.”
 - Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 Februari 1970 No. 146/1970/Perd/PTB:
“Tuntutan ganti rugi yang tidak disertai perincian kerugian harus ditolak.”

Halaman 45 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



6) Bahwa oleh karena tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat II tidak disertai dengan bukti-bukti dan alasan jelas, maka tuntutan ganti rugi tersebut sangatlah tidak berdasar hukum serta Penggugat tidak dapat menjelaskan secara rinci bentuk kerugian yang menjadi dasar tuntutan, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak dalil gugatan Penggugat yang menuntut ganti rugi tersebut.

F. Bahwa Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Atas Objek Perkara A Quo Merupakan Konsekuensi Hukum dan Tanggung Jawab Penggugat Akibat Cidera Janji (*Wanprestasi*)

1. Bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara *a quo* telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang tujuannya untuk menegaskan adanya hak dan kewajiban para pihak, serta memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak. Dengan demikian, apabila dalam praktiknya terdapat pihak yang melanggar ketentuan tersebut, maka sudah sepatutnya mengetahui akibatnya dan menanggung risikonya.
2. Bahwa demikian pula dalam perkara *a quo*, sudah sepatutnya Penggugat mengetahui dan memahami bahwa pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat II merupakan akibat hukum dari cidera janji (*wanprestasi*) yang dilakukan oleh Penggugat terhadap Tergugat I dan kapasitas Tergugat II hanya sebagai perantara lelang sebagaimana diamanatkan dalam peraturan perundang-undangan menindaklanjuti surat permohonan lelang dari Tergugat I Nomor: SBG/05/207/R tanggal 19 Mei 2023.
3. Bahwa dengan pernyataan dari Tergugat I yang menyatakan bahwa Penggugat tidak membayar lunas kewajiban kreditnya kepada Tergugat I dan berdasarkan klausul-klausul dalam Perjanjian Kredit *a quo*, maka sepatutnya barang jaminan dapat dijadikan pelunasan utang Penggugat kepada Tergugat I. Sehingga sangat tidak masuk akal apabila Penggugat justru

Halaman 46 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



berbalik menyerang Tergugat II dengan sengaja mencari-cari celah kesalahan dan menuntut sejumlah pembayaran ganti rugi kepada Tergugat II. Hal tersebut mencerminkan iktikad tidak baik dari Penggugat yang berusaha mencari keuntungan atas cidera janji (*wanprestasi*) yang memang seharusnya menjadi risiko dan tanggung jawab Penggugat.

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

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

DALAM PROVISI :

Menyatakan menolak permohonan Provisi Penggugat.

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

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

Subsida

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

Menimbang, bahwa Terhadap Jawaban Tergugat I, II, Penggugat tidak menanggapinya dalam Replik;

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

Halaman 47 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi surat tertanggal 10 Agustus 2022 Nomor: SBG/5/1522, yang ditujukan kepada PT. Haga Nauli Indonesia, Jl. Pancur Sikip No. 10, Kel. Mela II, Kec. Tapan Nauli, Kab. Tapanuli Tengah, perihal: Pengosongan Agunan, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 telah diberi materai secukupnya dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi dalam persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalannya Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Asli dan fotokopi Perjanjian Kredit Modal Kerja (KMK) Nomor 2012.0026 tanggal 28 Februari 2012, selanjutnya diberi tanda bukti T-I.1;
2. Asli dan fotokopi Perjanjian Kredit Modal Kerja (KMK) Nomor 2013.0148 tanggal 04 Oktober 2013, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.2;
3. Asli dan fotokopi Perjanjian Kredit Investasi Aflopend Nomor 2014.0150 tanggal 24 Desember 2014, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.3;
4. Asli dan fotokopi Perjanjian Kredit Kredit Modal Kerja (KMK) Nomor 2016.0034 tanggal 26 Februari 2016, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.4;
5. Asli dan fotokopi Perjanjian Kredit Modal Kerja (KMK) Aflopend Nomor 2017.0024 tanggal 14 Februari 2017, selanjutnya diberi tanda bukti T-I.5;
6. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 5 tanggal 29 Mei 2006 atas nama Doktorandus Juni Fati Ziliwu, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.6;
7. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 448/2012 tanggal 20 Juni 2012, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.7;
8. Asli dan fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 226/2012 tanggal 24 April 2012, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.8;
9. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 7 tanggal 21 Juni 2006 atas nama Nurhasrat Telaumbanua, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.9;
10. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 465/2012 tanggal 20 Jun 2012, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.10;

Halaman 48 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 18 tanggal 19 Mei 1998 atas nama Nurhasrat Telaumbanua, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.11;
12. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 15/2015 tanggal 04 Februari 2015, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.12;
13. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 216/2015 tanggal 28 Juli 2015, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.13;
14. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 25 tanggal 28 November 1994 atas nama Yunus Yakin Wangi Ziliwu, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.14;
15. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 211/2015 tanggal 28 Juli 2015, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.15;
16. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 48/2017 tanggal 09 Maret 2017, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.16;
17. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 496 tanggal 24 Mei 1985 atas nama Amolina Gea, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.17;
18. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 467/2013 tanggal 28 Oktober 2013, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.18;
19. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Pakai Nomor 5 tanggal 24 Februari 2012 atas nama PT. Haga Nauli Indonesia, selanjutnya diberi tanda bukti T-I.19;
20. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 739 tanggal 08 Oktober 2004 atas nama Nurhasrat Telaumbanua, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.20;
21. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 84/2012 tanggal 22 Maret 2012, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.21;
22. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 168/2015 tanggal 13 Juli 2015, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.22;
23. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 70/2012 tanggal 08 Maret 2012, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.23;
24. Asli dan fotokopi Voucher Pencairan Dana Kredit kepada Rekening Milik PT. Haga Nauli Indonesia, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.24;
25. Asli dan fotokopi Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (1) 2016.0034 tanggal 14 Februari 2017, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.25;

Halaman 49 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg

Disclaimer

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



26. Asli dan fotokopi Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (2) 2016.0034 tanggal 27 Februari 2018, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.26;
27. Asli dan fotokopi Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (3) 2016.0034 tanggal 25 Mei 2018, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.27;
28. Asli dan fotokopi Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (4) 2016.0034 tanggal 27 Februari 2019, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.28;
29. Asli dan fotokopi Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (1) 2016.0034 tanggal 26 Februari 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.29;
30. Asli dan fotokopi Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (2) 2016.0034 tanggal 30 April 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.30;
31. Asli dan fotokopi Perjanjian Penyelesaian Hutang (PPH) Nomor 022/SBG/PK-PPH KMK/2021 tanggal 30 April 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.31;
32. Asli dan fotokopi Perjanjian Penyelesaian Hutang (PPH) Nomor 0223/SBG/PK-PPH KI/2021 tanggal 30 April 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.32;
33. Asli dan fotokopi Perjanjian Penyelesaian Hutang (PPH) Nomor 0224/SBG/PK-PPH KMK TL/2021 tanggal 30 April 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.33;
34. Asli dan fotokopi Surat BNI Nomor SBG/5/1611 tanggal 30 Agustus 2022 perihal Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.34;
35. Salinan Risalah Lelang Nomor 232/07/2022 tanggal 08 September 2022;
 - a. Surat BNI Nomor SBG/5/1665 tanggal 29 Oktober 2021 perihal Surat Peringatan ke-I, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.35.a;
 - b. Surat BNI Nomor SBG/5/1836 tanggal 02 Desember 2021 perihal Surat Peringatan ke-II, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.35.b;
 - c. Surat BNI Nomor SBG/5/2236 tanggal 27 Desember 2021 perihal Surat Peringatan ke-III, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.35.c;
36. Fotokopi Surat BNI Nomor SBG/5/1611 tanggal 30 Agustus 2022 perihal Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.36;

Halaman 50 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

37. Asli dan fotokopi Salinan Risalah Lelang Nomor 232/07/2022 tanggal 08 September 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.37;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalannya Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Asli dan fotokopi Risalah Lelang No. 246/01/2023 tanggal 12 September 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.1;
2. Fotokopi Surat Permohonan Lelang dari Tergugat I Nomor: SBG/05/207/R tanggal 19 Mei 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.2;
3. Asli dan fotokopi Surat Kepala KPKNL Padangsidempuan No. S-451/KNL.0204/2023 tanggal 10 Agustus 2023 perihal Penetapan Jadwal Lelang, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.3;
4. Asli dan fotokopi:
 - a. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 9310/2023 tanggal 5 September 2023 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nias untuk SHM No. 18/Desa. Iraono Geba, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.4.a;
 - b. Asli dan fotokopi SKPT No. 7471/2023 tanggal 6 September 2023 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah untuk SHM No. 5/Desa. Mela II, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.4.b;
 - c. Asli dan fotokopi SKPT No. 7510/2023 tanggal 6 September 2023 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah untuk SHM No. 7/Desa. Mela II, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.4.c;
5. Asli dan fotokopi:
 - d. SKPT No. 2072/2023 tanggal 5 September 2023 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Sibolga untuk SHM No. 25/Kel. Panc. Bambu, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.4d;
 - e. No. 10029/2023 tanggal 12 September 2023 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nias untuk SHM No. 496/Desa Saewe, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.4e;
6. Asli dan fotokopi:

Halaman 51 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Pengumuman lelang melalui Selebaran tanggal 17 Januari 2023 sebagai Pengumuman Lelang Pertama, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.5a
- b. Pengumuman lelang melalui Surat Kabar Harian Metro Tabagsel tanggal 29 Agustus 2023 sebagai Pengumuman Lelang Kedua, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.5b;
7. Asli dan fotokopi Surat Pernyataan dari Tergugat I Nomor: SBG/5/761 tanggal 19 Mei 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.6;
8. Asli dan fotokopi Surat Pernyataan Pembatalan Lelang dari Tergugat I tanggal 12 September 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.7;
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Rencana Pelaksanaan Lelang No. ECR/3.1/547 tanggal 18 Agustus 2023 hal Pemberitahuan Lelang Hak Tanggungan, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.8;
10. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor: 2012/0026 tanggal 28 Februari 2012, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.9;
11. Fotokopi:
 - a. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 18 seluas 870 m² atas nama Nurhasrat Telaumbanua, terletak di Kel/Desa Iraonogeba, Kec. Gunung Sitoli, Kota Gunung Sitoli, Prov. Sumatera Utara, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.10.a;
 - b. SHM No. 5 seluas 460 m² atas nama Doktorandus Juni Fati Ziliwu, terletak di Kel/Desa Mela II, Kec. Tapan Nauli, Kab. Tapanuli Tengah, Prov. Sumatera Utara, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.10.b;
 - c. SHM No. 7 seluas 940 m² atas nama Nurhasrat Telaumbanua, terletak di Kel/Desa Mela II, Kec. Tapan Nauli, Kab. Tapanuli Tengah, Prov. Sumatera Utara, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.10.c;
 - d. SHM No. 739 seluas 309 m² atas nama Nurhasrat Telaumbanua, terletak di Kel/Desa Sibolga Ilir, Kec. Sibolga Utara, Kota Sibolga, Prov. Sumatera Utara, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.10.d;
 - e. SHM No. 25 seluas 271 m² atas nama Yunus Yakini Wangi Zili, terletak di Kel/Desa Panc. Bambu, Kec. Sibolga Selatan, Kota Sibolga, Prov. Sumatera Utara, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.10.e;
 - f. SHM No. 496 seluas 1.615 m² atas nama Amolina Gea, terletak di

Halaman 52 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



Kel/Desa Saewe, Kec. Gunung Sitoli, Kota Gunung Sitoli, Prov. Sumatera Utara, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.10.f;

12. Fotokopi:

- a. Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 15/2015 tanggal 4 Februari 2015 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nias, untuk SHM No. 18/Iraonogeba, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.11.a;
- b. SHT No. 448/2012 tanggal 20 Juni 2012 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah, untuk SHM No. 5/Desa Mela II, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.11.b;
- c. SHT No. 465/2012 tanggal 20 Juni 2012 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah, untuk SHM No. 7/Desa Mela II, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.11.c;
- d. SHT No. 84/2012 tanggal 22 Maret 2012 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Sibolga, untuk SHM No. 739/Kel. Sibolga Ilir, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.11.d;
- e. SHT No. 48/2017 tanggal 9 Maret 2017 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Sibolga, untuk SHM No. 25/Panc. Bambu, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.11.e;
- f. SHT No. 00467/2013 tanggal 28 Oktober 2013 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nias, untuk SHM No. 496/Saewe, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.11.f;

13. Fotokopi:

- a. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 11/2015 tanggal 23 Januari 2015 yang dibuat oleh Notaris - Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Synodia Guinice Telaumbanua, S.H., untuk SHM No. 18/Iraonogeba, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.12.a;
- b. APHT No. 226/2012 tanggal 24 April 2012 yang dibuat oleh Notaris-PPAT Purnama, S.H., untuk SHM No. 5/Desa Mela II, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.12.b;
- c. APHT No. 225/2012 tanggal 24 April 2012 yang dibuat oleh Notaris-PPAT Purnama, S.H., untuk SHM No. 7/Desa Mela II, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.12.c;

Halaman 53 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. APHT No. 14/2012 tanggal 13 Maret 2012 yang dibuat oleh Notaris-PPAT Sarmin Ginting Munthe, S.H., untuk SHM No. 739/Kel. Sibolga Ilir, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.12.d;
- e. APHT No. 62/2017 tanggal 1 Maret 2017 yang dibuat oleh Notaris-PPAT Hj. Nelly Azwarni Sinaga, S.H., Sp.N., untuk SHM No. 25/Panc. Bambu, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.12.d;
- f. APHT No. 324/2013 tanggal 10 Oktober 2013 yang dibuat oleh Notaris -PPAT Khaimar Harefa, S.H., untuk SHM No. 496/Saewe, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.12.f;

14. Fotokopi:

- a. Surat Peringatan I (Pertama) No. SBG/5/1665 tanggal 29 Oktober 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.13.a;
- b. Surat Peringatan II (Kedua) No. SBG/5/1936 tanggal 2 Desember 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.13.b;
- c. Surat Peringatan III (Ketiga) No. SBG/5/2236 tanggal 27 Desember 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.13.c;
- d. Surat Pernyataan Wanprestasi dari Tergugat I No. SBG/05/743 tanggal 19 Mei 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.13.d;

15. Fotokopi Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.14;

Menimbang, bahwa bukti surat telah diberi materai secukupnya dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat T-II-8 sampai dengan bukti T-II.14, merupakan fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, tidak mengajukan Saksi dalam persidangan;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan, Tergugat I mengajukan kesimpulan tertulis tertanggal 9 Januari 2024;

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;

Halaman 54 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg

Disclaimer

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



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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan perlawanan dari Pelawan yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan perihal eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat tersebut, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan menguraikan pengertian eksepsi (tangkisan) agar nantinya baik Majelis Hakim maupun Para Pihak tidak keliru dalam memposisikan materi eksepsi dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi (tangkisan), Majelis Hakim sependapat dengan Doktrin yang dikemukakan oleh Yahya Harahap (dalam bukunya "Hukum Acara Perdata", tahun 2005 : hal. 418) sesuai pula dengan pendapat dari Retnowulan Sutantio (dalam bukunya "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek", tahun 2002 : hal 38) yang menyatakan tangkisan atau eksepsi merupakan jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara. Dari pengertian tersebut, maka menurut Majelis Hakim dapat disimpulkan bahwa eksepsi (tangkisan) hanya ditujukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan tanpa menyinggung materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat I sebagaimana telah diuraikan pada bagian duduk perkara, oleh Tergugat I diajukan materi eksepsi mengenai: (1) Gugatan Salah Format dimana seharusnya terhadap proses eksekusi lelang tersebut formulasi upaya hukum yang tepat adalah mengajukan perlawanan bukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum; (2) Tidak Jelas Dasar Hukum Dalil Gugatan dimana Tergugat - I tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat. Tergugat - I hanya memiliki hubungan hukum dengan PT. Haga Nauli Indonesia berdasarkan Perjanjian - Perjanjian Kredit (3) Eksepsi Diskualifikasi in person dimana Junifati Ziliwu selaku Penggugat mengajukan gugatan a quo berdasarkan Perjanjian Kredit antara PT. Haga Nauli Indonesia selaku Debitur dengan Tergugat - I / Kreditur. Bahwa PT. Haga Nauli Indonesia merupakan sebuah badan usaha berbadan hukum

Halaman 55 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan merupakan subjek hukum yang berbeda dengan dengan pengurusnya (dhi. Junifati Ziliwu); (4) *Eksepsi Plurium Litis Consortium*, dimana dasar gugatan *a quo* adalah karena adanya eksekusi lelang terhadap jaminan hutang kredit PT. Haga Nauli Indonesia kepada Tergugat – I;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat II sebagaimana telah diuraikan pada bagian duduk perkara, oleh Tergugat II diajukan materi eksepsi mengenai: (1) Tentang Eksepsi Gugatan Salah Pihak (*Exceptie Error in Persona*), dimana pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara *a quo* adalah atas permintaan Tergugat I melalui Surat Permohonan Lelang Nomor: SBG/05/207/R tanggal 19 Mei 2023 selaku Kreditur dalam Perjanjian Kredit Nomor: 2012/0026 tanggal 28 Februari 2012 beserta addendumnya; (2) Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*), dimana Penggugat tidak menguraikan permasalahan hukum apa yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat II. Namun demikian, Penggugat mengajukan gugatan perkara *a quo* ke Pengadilan Negeri Sibolga tertanggal 30 Agustus 2023, padahal lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara *a quo* pada saat itu belum dilaksanakan; (3) Eksepsi Kedudukan Hukum Penggugat Tidak Jelas Dalam Mengajukan Gugatan Perkara *a quo*, dimana Penggugat bertindak selaku Direksi PT. Haga Nauli Indonesia yang berhak untuk mewakili kepentingan PT. Haga Nauli Indonesia atau Penggugat bertindak untuk kepentingan pribadi Penggugat sendiri;

Menimbang, bahwa eksepsi pada esensinya adalah sanggahan atau bantahan yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang apabila dikabulkan maka berakibat dijatuhkannya putusan bersifat negatif yang menyatakan tidak diterimanya gugatan (*niet ontvankelijke*) tanpa menyinggung pokok perkara, sehingga apabila eksepsi tersebut adalah dalil-dalil sanggahan atau bantahan yang langsung mengenai pokok perkara adalah tidak tepat diajukan sebagai dalil-dalil dalam eksepsi, hal mana adalah sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung No. 248 K/Pdt/1976 yang pada pokoknya mengandung kaidah hukum eksepsi yang isinya senada dengan jawaban-jawaban biasa mengenai pokok perkara dianggap bukan eksepsi dan harus dinyatakan ditolak;

Halaman 56 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 162 Rbg/136 HIR jo Pasal 114 Rv menyebutkan bahwa *“Perlawanan yang sekiranya hendak dikemukakan oleh Tergugat (Exceptie), kecuali tentang hal hakim tidak berkuasa, tidak akan dikemukakan dan ditimbang masing-masing, tapi harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara.”*

Menimbang, bahwa sedangkan Putusan Mahkamah Agung RI No.935 /Sip/1985 tertanggal 30-9-1986 yang menyebutkan bahwa *“Eksepsi yang bukan kompetensi absolut atau relatif diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara”*;

Menimbang, bahwa sedangkan terhadap Eksepsi Kuasa Tergugat I dan II tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk mempertimbangkan perihal gugatan salah format, tidak jelas dasar hukum dalil gugatan, eksepsi diskualifikasi in person, dan eksepsi plurium litis consortium atau eksepsi gugatan salah pihak (Exceptie Error in Persona), eksepsi gugatan kabur (Obscur Libel), dan eksepsi kedudukan hukum penggugat tidak jelas dalam mengajukan gugatan perkara a quo, maka harus mempertimbangkan terlebih dahulu perihal bukti-bukti surat maupun saksi yang diajukan baik oleh Kuasa Hukum Penggugat maupun oleh Kuasa Hukum Para Tergugat dalam perkara *aquo*, oleh karena hal tersebut telah menyangkut materi pokok perkara yang memerlukan pembuktian, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut tidaklah beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan-pertimbangan hukum di atas dalam kaitannya satu sama lain Majelis Hakim berpendapat sepatutnya berdasarkan hukum dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I dan II dinyatakan ditolak, dan selanjutnya akan dipertimbangkan dalam pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Halaman 57 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg

Disclaimer

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



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

- Bahwa Penggugat adalah Pengurus di PT. Haga Nauli Indonesia selaku pemilik SHM No.5 tgl 29 Mei 2006 sebagai salah satu jaminan dalam eksekusi lelang terhadap jaminan hutang kredit dari PT. Haga Nauli Indonesia kepada Tergugat I;
- Bahwa pada awalnya PT. Haga Nauli Indonesia dan Tergugat I telah mengadakan dan membuat perjanjian yang dibubuhi materai secukupnya yang diantaranya berupa Akta Perjanjian Kredit, berupa : 1) Pinjaman Kredit Modal Kerja (KMK) dengan maksimum kredit sebesar Rp.3.200.000.000,- (tiga miliar dua ratus juta rupiah); 2) Pinjaman Kredit Investasi (KI) dengan maksimum kredit sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah); 3) Pinjaman Kredit Term Loan (TL) dengan maksimum kredit sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Tergugat I 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 I. Unsur-unsur yang harus dilakukan dalam Undang-Undang Perbankan tidak dilakukan dan dilaksanakan sesuai dengan azas-azas Perbankan yang ada dalam Undang-Undang Perbankan No. 7 tahun 1992 jo. Undang-Undang Perbankan No. 10 tahun 1998. 10. Bahwa dengan tindakan Tergugat I yang melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di muka umum melalui Perantara Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum (On Rechtmatig Edaad), serta bertentangan dengan : 1) Bertentangan dengan Pasal 26 Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor : 4 tahun 1996 yang mengharuskan Eksekusi Hak Tanggungan menggunakan Pasal 224 HIR/258 RBG yang mengharuskan ikut campur Ketua Pengadilan Negeri, (Bukan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 93/PMK.06/2010 Yo Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 106/PMK.06/2013 Yo Peraturan Menteri Keuangan Nomor :

Halaman 58 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



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;

- Bahwa tindakan Tergugat I yang melakukan lelang melalui Tergugat II serta tidak adanya niat baik dari Tergugat I untuk mencari jalan/solusi terbaik antara Penggugat dan Tergugat I, 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 Sibolga untuk menetapkan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum. 13. Bahwa atas tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, serta rasa kecewa karena Penggugat tidak menyangka objek jaminan di jual oleh Tergugat I melalui perantara Tergugat II, yang mana pelelangan tersebut mengakibatkan kerugian bagi Penggugat baik Materil maupun Immateril.
- Bahwa setelah berjalan pembayaran perbulannya sesuai dengan yang diperjanjikan, lalu seiring berjalannya waktu disebabkan oleh kondisi keuangan P T. Haga Nauli Indonesia yang sedang memburuk dan ditambah dengan dampak Covid-19, maka semakin mengganggu terhadap perputaran perekonomian yang saat ini dijalankan, namun PT. Haga Nauli Indonesia tetap mempunyai itikad baik untuk membayar hutang tersebut sampai selesai;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan bantahan dengan menyatakan bahwa sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan perjanjian kredit a quo sebagai kontra prestasi dari PT. Haga Nauli Indonesia / Debitur adalah membayar kewajiban bunga dan

Halaman 59 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



hutang pokok pada saat jatuh tempo, tetapi PT. Haga Nauli Indonesia tidak beritikad baik memenuhi kewajibannya tersebut pada Rekening Pinjaman sejak Februari 2014 jauh sebelum pandemi Covid - 19 sehingga bergeser ke Non Performing Loan (NPL) atau macet pada 28 Februari 2022;

- Bahwa oleh karena PT. Haga Nauli Indonesia / Debitur telah dinyatakan wanprestasi dan tidak melunasi seluruh hutang-hutangnya, maka Tergugat - I selaku Kreditur berhak mengambil pelunasan hutang dari agunan kredit yang telah diserahkan dan telah diikat Hak Tanggungan sesuai dengan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan,

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II mengajukan bantahan dengan menyatakan bahwa sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Wanprestasi dari Tergugat I No. SBG/05/743 tanggal 19 Mei 2023, Tergugat I telah menetapkan Penggugat wanprestasi atas kewajibannya kepada Tergugat I
- Bahwa Objek Perkara A Quo Adalah Barang Jaminan Kredit Penggugat Yang Telah Diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Dan Lelang Telah Dilaksanakan Sesuai Ketentuan UUHT Dan PMK No. 213 Tahun 2020;

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat I dan Tergugat II antara kedua belah pihak yang bersengketa di muka persidangan, maka yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak dan perlu dipertimbangkan terlebih dahulu yaitu “apakah benar perbuatan Tergugat I melalui Tergugat II yang melakukan pelelangan umum terhadap tanah milik Penggugat yang telah diletakan hak tanggungan merupakan Perbuatan Melawan Hukum?”;

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



Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa P-1 yang telah dibubuhkan meterai ditunjukkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.I-1 sampai dengan sampai dengan T.I-37 yang telah dibubuhkan meterai dan ditunjukkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.II-1 sampai dengan T.II-14 yang telah dibubuhkan meterai dan ditunjukkan aslinya di persidangan, kecuali bukti surat T.II-8, sampai dengan bukti T.II-14;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998 yang mempunyai kaidah hukum, bahwa “fotokopi surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi atau alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan pengadilan (perdata)”;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal di atas Majelis Hakim akan mempertimbangkan fotokopi bukti surat sepanjang relevan/bersesuaian/ diperkuat oleh keterangan saksi atau alat bukti lainnya serta mengesampingkan bukti selebihnya;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan bukti-bukti tersebut diatas, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan *aquo* dikategorikan sebagai gugatan *Nebis In Idem*, sebagaimana data dan informasi perkara yang ada dalam Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Sibolga. Majelis Hakim berpendapat Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Sibolga merupakan sebuah sistem resmi yang terbuka dan dapat diakses oleh publik atau masyarakat umum sehingga menjadi sebuah fakta yang telah terbukti dan relevan untuk dipertimbangkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan telaah yuridis terhadap SIPP, maka Majelis Hakim akan membandingkan perkara ini dengan perkara nomor 115/Pdt.G/2022/PN Sbg dimana Penggugatnya adalah NURHASRAT TELAUMBANUA dan Tergugat I adalah PT. BANK NEGARA

Halaman 61 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

INDONESIA (PERSERO) Tbk Kantor Cabang Sibolga serta Pemerintah RI c/q Menteri Keuangan RI c/q Direktorat Jendral Kekayaan Negara (DJKN) c/q Kanwil DJKN Sumatera Utara c/q Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padangsidempuan sebagai Tergugat II;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam perkara perkara nomor 115/Pdt.G/2022/PN Sbg tersebut menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditaksir sejumlah Rp637.000,00 (enam ratus tiga puluh tujuh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa Penggugat kemudian mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Medan, dan Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Medan dalam putusannya nomor 274/Pdt/2023/PT MDN, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sibolga tanggal 21 Maret 2023 Nomor 115/Pdt.G/2022/PN.Sbg yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pemanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai perihal Nebis in Idem tersebut, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa asas *ne bis in idem* dalam bidang perdata, diatur dalam ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata yang menyebutkan: "kekuatan sesuatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan

Halaman 62 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg

Disclaimer

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



didasarkan atas alasan yang sama, lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula”;

Menimbang, bahwa selanjutnya asas *ne bis in idem* menurut pendapat M. Yahya Harahap, S.H., didalam bukunya HUKUM ACARA PERDATA – tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan pengadilan, Cetakan Kedua, Penerbit sinar Grafika Jakarta, 2005, hal.439, mengemukakan bahwa “kasus perkara yang sama, tidak dapat diperkarakan dua kali. Apabila suatu kasus perkara telah pernah diajukan kepada Pengadilan dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka terhadap kasus perkara itu, tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali”;

Menimbang, bahwa agar unsur *ne bis in idem* melekat pada suatu putusan, harus dipenuhi syarat-syarat yang bersifat kumulatif, yaitu :

1. Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;
2. Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap;
3. Adanya putusan bersifat positif;
4. Subjek atau pihak yang berperkara sama;
5. Objek gugatan sama;

Menimbang, bahwa mengenai syarat *ne bis in idem* poin 1 yaitu Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwasanya Tergugat I melaksanakan lelang melalui Tergugat II terhadap jaminan milik Penggugat berupa:

- 1). Sebidang tanah serta segala sesuatu yang ada diatasnya seluas 870 m2 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 18 tanggal 19/05/1998 yang terletak di Kel/Desa Iraonogeba Kec. Gunung Sitoli Kota Gunung Sitoli Prov. Sumatera Utara, an. Nurhasrat Telaumbanua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2). Sebidang tanah serta segala sesuatu yang ada di atasnya seluas 460 m² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5 tanggal 29/05/2006 yang terletak di Kel/Desa Mela II Kec. Tapian Nauli Kab. Tapanuli Tengah Prov. Sumatera Utara, an. Doktorandus Juni Fati Ziliwu;
- 3). Sebidang tanah serta segala sesuatu yang ada di atasnya seluas 940 m² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 7 tanggal 21/06/2006 yang terletak di Kel/Desa Mela II Kec. Tapian Nauli Kab. Tapanuli Tengah Prov. Sumatera Utara, an. Nurhasrat Telaumbanua;
- 4). Sebidang tanah serta segala sesuatu yang ada di atasnya seluas 309 m² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 739 tanggal 08/10/2004 yang terletak di Kel/Desa Sibolga Ilir Kec. Sibolga Utara Kota Sibolga Prov. Sumatera Utara, an. Nurhasrat Telaumbanua;
- 5). Sebidang tanah serta segala sesuatu yang ada di atasnya seluas 271 m² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 25 tanggal 28/11/1994 yang terletak di Kel/Desa Panc. Bambu Kec. Sibolga Selatan Kota Sibolga Prov. Sumatera Utara, an. Yunus Yakini Wangi Ziliwu;

Menimbang, bahwa dalam perkara 115/Pdt.G/2022/PN Sbg, Nurhasrat Telaumbanua sebagai Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I melaksanakan lelang melalui Tergugat II terhadap jaminan milik Penggugat berupa :

- 1) Sebidang tanah serta segala sesuatu yang ada di atasnya seluas 870 m² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 18 tanggal 19/05/1998 yang terletak di Kel/Desa Iraonogeba Kec. Gunung Sitoli Kota Gunung Sitoli Prov. Sumatera Utara, an. Nurhasrat Telaumbanua;
- 2) Sebidang tanah serta segala sesuatu yang ada di atasnya seluas 460 m² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5 tanggal 29/05/2006 yang terletak di Kel/Desa Mela II Kec. Tapian Nauli Kab. Tapanuli Tengah Prov. Sumatera Utara, an. Doktorandus Juni Fati Ziliwu;
- 3) Sebidang tanah serta segala sesuatu yang ada di atasnya seluas 940 m² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 7 tanggal 21/06/2006 yang terletak di Kel/Desa Mela II Kec. Tapian Nauli Kab. Tapanuli Tengah Prov. Sumatera Utara, an. Nurhasrat Telaumbanua;

Halaman 64 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg

Disclaimer

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



- 4) Sebidang tanah serta segala sesuatu yang ada di atasnya seluas 309 m² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 739 tanggal 08/10/2004 yang terletak di Kel/Desa Sibolga Ilir Kec. Sibolga Utara Kota Sibolga Prov. Sumatera Utara, an. Nurhasrat Telaumbanua;
- 5) Sebidang tanah serta segala sesuatu yang ada di atasnya seluas 271 m² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 25 tanggal 28/11/1994 yang terletak di Kel/Desa Panc. Bambu Kec. Sibolga Selatan Kota Sibolga Prov. Sumatera Utara, an. Yunus Yakin Wangi Ziliwu;

Menimbang, bahwa dari sisi Tergugat, Majelis Hakim membandingkan alat bukti surat Tergugat I dan II dalam perkara ini yang juga merupakan Tergugat I dan II dalam perkara 115/Pdt.G/2022/PN Sbg, sebagai berikut:

Alat Bukti Surat Tergugat I pada perkara a quo:	Alat Bukti Surat Tergugat I pada perkara 115/Pdt.G/2022/PN Sbg:
Perjanjian Kredit Modal Kerja (KMK) Nomor 2012.0026 tanggal 28 Februari 2012, selanjutnya diberi tanda bukti T-I.1;	Perjanjian Kredit Nomor 2012.0026 tanggal 28 Februari 2012, selanjutnya diberi tanda bukti T I-1
Perjanjian Kredit Modal Kerja (KMK) Nomor 2013.0148 tanggal 04 Oktober 2013, selanjutnya diberi tanda bukti T-I.2;	Perjanjian Kredit Nomor 2013.0148 tanggal 4 Oktober 2013, selanjutnya diberi tanda bukti T I-2
Perjanjian Kredit Investasi Aflopend Nomor 2014.0150 tanggal 24 Desember 2014, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.3;	Perjanjian Kredit Nomor 2014.0150 tanggal 24 Desember 2014, selanjutnya diberi tanda bukti T I-3
Perjanjian Kredit Kredit Modal Kerja (KMK) Nomor 2016.0034 tanggal 26 Februari 2016, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.4;	Perjanjian Kredit Nomor 2016.0034 tanggal 26 Februari 2016, selanjutnya diberi tanda bukti T I-4
Perjanjian Kredit Modal Kerja (KMK) Aflopend Nomor 2017.0024 tanggal 14 Februari 2017, selanjutnya diberi tanda bukti T-I.5;	Perjanjian Kredit Nomor 2017.0024 tanggal 14 Februari 2017, selanjutnya diberi tanda bukti T I-5
Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 5	Sertipikat Hak Milik No.5 Desa Mela

Halaman 65 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



tanggal 29 Mei 2006 atas nama Doktorandus Juni Fati Ziliwu, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.6;	II, Kecamatan Tapian Nauli, Kabupaten Tapanuli Tengah, Propinsi Sumatera Utara, selanjutnya diberi tanda bukti T I-6
Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 448/2012 tanggal 20 Juni 2012, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.7;	Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 448/2012 tanggal 20 Juni 2012, selanjutnya diberi tanda bukti T I-7;
Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 226/2012 tanggal 24 April 2012, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.8;	
Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 7 tanggal 21 Juni 2006 atas nama Nurhasrat Telaumbanua, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.9;	Sertipikat Hak Milik No.7 Desa Mela II, Kecamatan Tapian Nauli, Kabupaten Tapanuli Tengah, Propinsi Sumatera Utara, selanjutnya diberi tanda bukti T I-8
Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 465/2012 tanggal 20 Juni 2012, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.10;	Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 465/2012 tanggal 20 Juni 2012, selanjutnya diberi tanda bukti T I-9
Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 18 tanggal 19 Mei 1998 atas nama Nurhasrat Telaumbanua, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.11;	
Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 15/2015 tanggal 04 Februari 2015, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.12;	Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 00015/2015 tanggal 4 Februari 2015, selanjutnya diberi tanda bukti T I-11;
Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 216/2015 tanggal 28 Juli 2015, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.13;	Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) Nomor 00216/2015 tanggal 28 Juli 2015, selanjutnya diberi tanda bukti T I-12
Sertipikat Hak Milik Nomor 25 tanggal 28 November 1994 atas nama Yunus	



Yakin Wangi Ziliwu, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.14;	
Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 211/2015 tanggal 28 Juli 2015, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.15;	Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) Nomor 00211/2015 tanggal 28 Juli 2015, selanjutnya diberi tanda bukti T I-16
Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 48/2017 tanggal 09 Maret 2017, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.16;	Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 48/2017 tanggal 9 Maret 2017, selanjutnya diberi tanda bukti T I-14;
Sertipikat Hak Milik Nomor 496 tanggal 24 Mei 1985 atas nama Amolina Gea, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.17;	Sertipikat Hak Milik No.496 Desa Saewe, Kecamatan Gunung Sitoli, Kabupaten Nias, Propinsi Sumatera Utara, selanjutnya diberi tanda bukti T I-15
Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 467/2013 tanggal 28 Oktober 2013, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.18;	Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 00467/2013 tanggal 28 Oktober 2013, selanjutnya diberi tanda bukti T I-17;
Sertipikat Hak Pakai Nomor 5 tanggal 24 Februari 2012 atas nama PT. Haga Nauli Indonesia, selanjutnya diberi tanda bukti T-I.19;	Sertipikat Hak Pakai No.5 Kelurahan Pancuran Dewa, Kecamatan Sibolga Sambas, Kota Sibolga, Propinsi Sumatera Utara, selanjutnya diberi tanda bukti T I-21
Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 739 tanggal 08 Oktober 2004 atas nama Nurhasrat Telaumbanua, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.20;	Sertipikat Hak Milik No.739 Kelurahan Sibolga Ilir, Kecamatan Sibolga Utara, Kota Sibolga, Propinsi Sumatera Utara, selanjutnya diberi tanda bukti T I-18
Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 84/2012 tanggal 22 Maret 2012, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.21;	Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 84/2012 tanggal 22 Maret 2012, selanjutnya diberi tanda bukti T I-19;
Sertipikat Hak Tanggungan Nomor	Sertipikat Hak Tanggungan



168/2015 tanggal 13 Juli 2015, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.22;	Peringkat II (Kedua) Nomor 168/2015 tanggal 13 Juli 2015, selanjutnya diberi tanda bukti T I-20
Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 70/2012 tanggal 08 Maret 2012, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.23;	Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 70/2012 tanggal 8 Maret 2012, selanjutnya diberi tanda bukti T I-22
Voucher Pencairan Dana Kredit kepada Rekening Milik PT. Haga Nauli Indonesia, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.24;	Voucer Pencairan Dana Kredit kepada Nama Rekening PT. Haga Nauli Indonesia, selanjutnya diberi tanda bukti T I-23
Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (1) 2016.0034 tanggal 14 Februari 2017, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.25;	Perjanjian Kredit Nomor (1) 2016.0034 tanggal 14 Februari 2017, selanjutnya diberi tanda bukti T I-24
Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (2) 2016.0034 tanggal 27 Februari 2018, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.26;	Perjanjian Kredit Nomor (2) 2016.0034 tanggal 27 Februari 2018, selanjutnya diberi tanda bukti T I-25
Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (3) 2016.0034 tanggal 25 Mei 2018, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.27;	Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (3) 2016.0034 tanggal 25 Mei 2018, selanjutnya diberi tanda bukti T I-26
Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (4) 2016.0034 tanggal 27 Februari 2019, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.28;	Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (4) 2016.0034 tanggal 27 Februari 2019
Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (1) 2016.0034 tanggal 26 Februari 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.29;	Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (6) 2016.0034 tanggal 26 Februari 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T I-29;
Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (2) 2016.0034 tanggal 30 April 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.30;	Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (7) 2016.0034 tanggal 30 April 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T I-30



Perjanjian Penyelesaian Hutang (PPH) Nomor 022/SBG/PK-PPH KMK/2021 tanggal 30 April 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.31;	Perjanjian Penyelesaian Hutang Nomor 0222/SBG/PK-PPH KMK/2021 tanggal 30 April 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T I-31;
Perjanjian Penyelesaian Hutang (PPH) Nomor 0223/SBG/PK-PPH KI/2021 tanggal 30 April 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.32;	Perjanjian Penyelesaian Hutang Nomor 0223/SBG/PK-PPH KI/2021 tanggal 30 April 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T I-32
Penyelesaian Hutang (PPH) Nomor 0224/SBG/PK-PPH KMK TL/2021 tanggal 30 April 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.33;	Perjanjian Penyelesaian Hutang Nomor 0224/SBG/PK-PPH KMK TL/2021 tanggal 30 April 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T I-33
Surat BNI Nomor SBG/5/1611 tanggal 30 Agustus 2022 perihal Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.34;	Surat Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor SBG/5/1611 tanggal 30 Agustus 2022 dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sibolga kepada PT. Haga Nauli Indonesia, selanjutnya diberi tanda bukti T I-35
a. Surat BNI Nomor SBG/5/1665 tanggal 29 Oktober 2021 perihal Surat Peringatan ke-I, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.35.a;	Surat Peringatan I Nomor SBG/5/1665 tanggal 29 Oktober 2021 dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sibolga kepada PT. Haga Nauli Indonesia, selanjutnya diberi tanda bukti T I-34a;
b. Surat BNI Nomor SBG/5/1836 tanggal 02 Desember 2021 perihal Surat Peringatan ke-II, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.35.b;	Surat Peringatan II Nomor SBG/5/1936 tanggal 2 Desember 2021 dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sibolga kepada PT. Haga Nauli Indonesia, selanjutnya diberi
c. Surat BNI Nomor SBG/5/2236 tanggal 27 Desember 2021 perihal Surat Peringatan ke-III, selanjutnya diberi tanda bukti T-	



I.35.c;	tanda bukti T I-34b Surat Peringatan III Nomor SBG/5/2236 tanggal 27 Desember 2021 dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sibolga kepada PT. Haga Nauli Indonesia, selanjutnya diberi tanda bukti T I-34c;
Surat BNI Nomor SBG/5/1611 tanggal 30 Agustus 2022 perihal Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.36;	Surat Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor SBG/5/1611 tanggal 30 Agustus 2022 dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sibolga kepada PT. Haga Nauli Indonesia, selanjutnya diberi tanda bukti T I-35
Salinan Risalah Lelang Nomor 232/07/2022 tanggal 08 September 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T- I.37;	Salinan Risalah Lelang Nomor 232/07/2022 tanggal 8 September 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T I-36
Alat Bukti Surat Tergugat II pada perkara a quo:	Alat Bukti Surat Tergugat II pada perkara 115/Pdt.G/2022/PN Sbg:
Risalah Lelang No. 246/01/2023 tanggal 12 September 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.1	
Surat Permohonan Lelang dari Tergugat I Nomor: SBG/05/207/R tanggal 19 Mei 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.2	
Surat Kepala KPKNL Padangsidempuan No. S-451/KNL.0204/2023 tanggal 10 Agustus 2023 perihal Penetapan Jadwal Lelang, selanjutnya diberi tanda	



bukti T-II.3	
a. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 9310/2023 tanggal 5 September 2023 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nias untuk SHM No. 18/Desa. Iraono Geba, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.4.a;	
b. Asli dan fotokopi SKPT No. 7471/2023 tanggal 6 September 2023 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah untuk SHM No. 5/Desa. Mela II, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.4.b;	
c. Asli dan fotokopi SKPT No. 7510/2023 tanggal 6 September 2023 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah untuk SHM No. 7/Desa. Mela II, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.4.c;	
d. SKPT No. 2072/2023 tanggal 5 September 2023 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Sibolga untuk SHM No. 25/Kel. Panc. Bambu, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.4d;	
e. No. 10029/2023 tanggal 12	



September 2023 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nias untuk SHM No. 496/Desa Saewe, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.4e;	
a. Pengumuman lelang melalui Selebaran tanggal 17 Januari 2023 sebagai Pengumuman Lelang Pertama, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.5a b. Pengumuman lelang melalui Surat Kabar Harian Metro Tabagsel tanggal 29 Agustus 2023 sebagai Pengumuman Lelang Kedua, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.5b;	
Surat Pernyataan dari Tergugat I Nomor: SBG/5/761 tanggal 19 Mei 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.6	
Surat Pernyataan Pembatalan Lelang dari Tergugat I tanggal 12 September 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.7	
Surat Pemberitahuan Rencana Pelaksanaan Lelang No. ECR/3.1/547 tanggal 18 Agustus 2023 hal Pemberitahuan Lelang Hak Tanggungan, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.8;	
Perjanjian Kredit Nomor: 2012/0026 tanggal 28 Februari 2012, selanjutnya	Perjanjian Kredit Nomor 2012.0026 tanggal 28 Februari 2012,



diberi tanda bukti T-II.9	selanjutnya diberi tanda bukti T II-2;
<p>a. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 18 seluas 870 m² atas nama Nurhasrat Telaumbanua, terletak di Kel/Desa Iraonogeba, Kec. Gunung Sitoli, Kota Gunung Sitoli, Prov. Sumatera Utara, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.10.a;</p> <p>b. SHM No. 5 seluas 460 m² atas nama Doktorandus Juni Fati Ziliwu, terletak di Kel/Desa Mela II, Kec. Tapan Nauli, Kab. Tapanuli Tengah, Prov. Sumatera Utara, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.10.b;</p> <p>c. SHM No. 7 seluas 940 m² atas nama Nurhasrat Telaumbanua, terletak di Kel/Desa Mela II, Kec. Tapan Nauli, Kab. Tapanuli Tengah, Prov. Sumatera Utara, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.10.c;</p> <p>d. SHM No. 739 seluas 309 m² atas nama Nurhasrat Telaumbanua, terletak di Kel/Desa Sibolga Ilir, Kec. Sibolga Utara, Kota Sibolga, Prov. Sumatera Utara, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.10.d;</p> <p>e. SHM No. 25 seluas 271 m² atas nama Yunus Yakin Wangi Zili, terletak di Kel/Desa Panc.</p>	



<p>Bambu, Kec. Sibolga Selatan, Kota Sibolga, Prov. Sumatera Utara, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.10.e;</p> <p>f. SHM No. 496 seluas 1.615 m² atas nama Amolina Gea, terletak di Kel/Desa Saewe, Kec. Gunung Sitoli, Kota Gunung Sitoli, Prov. Sumatera Utara, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.10.f;</p>	
<p>a. Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 15/2015 tanggal 4 Februari 2015 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nias, untuk SHM No. 18/Iraonogeba, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.11.a;</p> <p>b. SHT No. 448/2012 tanggal 20 Juni 2012 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah, untuk SHM No. 5/Desa Mela II, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.11.b;</p> <p>c. SHT No. 465/2012 tanggal 20 Juni 2012 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Tengah, untuk SHM No. 7/Desa Mela II, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.11.c;</p> <p>d. SHT No. 84/2012 tanggal 22 Maret 2012 yang diterbitkan oleh</p>	<p>1. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 00015/2015 tanggal 4 Februari 2015, selanjutnya diberi tanda bukti T II-3a;</p> <p>2. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 465/2012 tanggal 20 Juni 2012, selanjutnya diberi tanda bukti T II-3c;</p> <p>3. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 448/2012 tanggal 20 Juni 2012, selanjutnya diberi tanda bukti T II-3d;</p> <p>4. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 84/2012 tanggal 22 Maret 2012, selanjutnya diberi tanda bukti T II-3e;</p> <p>5. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 48/2017 tanggal 9 Maret 2017,</p>

Halaman 74 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



<p>Kepala Kantor Pertanahan Kota Sibolga, untuk SHM No. 739/Kel. Sibolga Ilir, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.11.d;</p> <p>e. SHT No. 48/2017 tanggal 9 Maret 2017 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Sibolga, untuk SHM No. 25/Panc. Bambu, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.11.e;</p> <p>f. SHT No. 00467/2013 tanggal 28 Oktober 2013 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nias, untuk SHM No. 496/Saewe, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.11.f;</p>	<p>selanjutnya diberi tanda bukti T II-3g;</p>
<p>g. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 11/2015 tanggal 23 Januari 2015 yang dibuat oleh Notaris - Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Synodia Guinice Telaumbanua, S.H., untuk SHM No. 18/Iraonogeba, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.12.a;</p> <p>h. APHT No. 226/2012 tanggal 24 April 2012 yang dibuat oleh Notaris-PPAT Purnama, S.H., untuk SHM No. 5/Desa Mela II, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.12.b;</p> <p>i. APHT No. 225/2012 tanggal 24 April 2012 yang dibuat oleh Notaris-PPAT Purnama, S.H., untuk SHM No. 7/Desa Mela II, selanjutnya</p>	



<p>diberi tanda bukti T-II.12.c;</p> <p>j. APHT No. 14/2012 tanggal 13 Maret 2012 yang dibuat oleh Notaris-PPAT Sarmin Ginting Munthe, S.H., untuk SHM No. 739/Kel. Sibolga Ilir, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.12.d;</p> <p>k. APHT No. 62/2017 tanggal 1 Maret 2017 yang dibuat oleh Notaris-PPAT Hj. Nelly Azwarni Sinaga, S.H., Sp.N., untuk SHM No. 25/Panc. Bambu, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.12.d;</p> <p>l. APHT No. 324/2013 tanggal 10 Oktober 2013 yang dibuat oleh Notaris - PPAT Khaimar Harefa, S.H., untuk SHM No. 496/Saewe, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.12.f;</p>	
<p>a. Surat Peringatan I (Pertama) No. SBG/5/1665 tanggal 29 Oktober 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.13.a;</p> <p>b. Surat Peringatan II (Kedua) No. SBG/5/1936 tanggal 2 Desember 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.13.b;</p> <p>c. Surat Peringatan III (Ketiga) No. SBG/5/2236 tanggal 27 Desember 2021, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.13.c;</p> <p>d. Surat Pernyataan Wanprestasi dari Tergugat I No. SBG/05/743 tanggal</p>	<p>1. Surat Peringatan I Nomor SBG/5/1665 tanggal 29 Oktober 2021 dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sibolga kepada PT. Haga Nauli Indonesia, selanjutnya diberi tanda bukti T II-4a;</p> <p>2. Surat Peringatan II Nomor SBG/5/1936 tanggal 2 Desember 2021 dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sibolga kepada PT. Haga Nauli Indonesia,</p>



19 Mei 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.13.d;	selanjutnya diberi tanda bukti T II-4b; 3. Surat Peringatan III Nomor SBG/5/2236 tanggal 27 Desember 2021 dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sibolga kepada PT. Haga Nauli Indonesia, selanjutnya diberi tanda bukti T II-4c;
Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, selanjutnya diberi tanda bukti T-II.14;	

Menimbang, bahwa setelah Hakim membandingkan antara hal-hal yang digugat dalam perkara ini dengan perkara perdata nomor 115/Pdt.G/2022/PN.Sbg tersebut, pada prinsipnya adalah sama/identik yaitu gugatan yang diajukan oleh Junifati Ziliwu terhadap tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan pelelangan terhadap objek jaminan kredit yang diajukan oleh Penggugat maka dengan demikian syarat *ne bis in idem* poin 1 telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa mengenai syarat *ne bis in idem* poin 2 yaitu Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Edisi Tahun 2007 pada halaman 94 dinyatakan bahwasanya putusan yang berkekuatan hukum tetap adalah:

1. Putusan Pengadilan Negeri yang diterima oleh Kedua belah pihak yang berperkara;
2. Putusan Perdamaian;
3. Putusan Verstek yang terhadapnya tidak diajukan Verzet atau banding;

Halaman 77 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



4. Putusan Pengadilan Tinggi yang diterima oleh kedua belah pihak dan tidak dimohonkan Kasasi;
5. Putusan Mahkamah Agung dalam hal ada kasasi

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati isi putusan perkara terlebih dahulu yaitu Putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor 115/Pdt.G/2022/PN.Sbg tanggal 24 Maret 2023 dan merujuk pada data yang terdapat dalam Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Sibolga, maka diketahui terhadap putusan nomor 115/Pdt.G/2022/PN.Sbg tersebut Penggugat mengajukan upaya hukum banding dan telah diputus pada tanggal 30 Mei 2023. Terhadap putusan banding tersebut Penggugat ataupun Tergugat I dan II tidak mengajukan upaya hukum kasasi dan terhadap perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap pada tanggal 29 Juni 2023, dengan demikian syarat *ne bis in idem* poin 2 telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa mengenai syarat *ne bis in idem* poin 3 yaitu adanya putusan bersifat positif akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa suatu putusan bersifat positif apabila didalam pertimbangan dan diktum putusan telah menentukan dengan pasti status dan hubungan hukum tertentu mengenai hal dan objek yang disengketakan, sedangkan bentuk amarnya adalah dalam bentuk menolak gugatan seluruhnya atau mengabulkan gugatan seluruhnya atau sebagian;

Menimbang, bahwa penjatuhan putusan yang bersifat positif atas suatu perkara, mengakibatkan apa yang disengketakan sudah bersifat "*litis finiri oppertet*" (masalah yang disengketakan telah berakhir dengan tuntas dan kedudukan maupun status para pihak terhadap objek sengketa sudah berakhir dan pasti);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati amar Putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor 115/Pdt.G/2022/PN.Sbg tanggal 24 Maret 2023 yang berbunyi:

DALAM EKSEPSI

1. Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Halaman 78 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditaksir sejumlah Rp637.000,00 (enam ratus tiga puluh tujuh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati amar Putusan Pengadilan Tinggi Medan nomor 274/Pdt/2023/PT MDN tertanggal 30 Mei 2023 yang merupakan Putusan tingkat Banding atas Putusan Sibolga Nomor 115/Pdt.G/2022/PN.Sbg tanggal 24 Maret 2023 yang berbunyi:

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sibolga tanggal 21 Maret 2023 Nomor 115/Pdt.G/2022/PN.Sbg yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pemanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa suatu putusan yang dalam amarnya menyatakan dalam pokok perkara Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya sebagaimana tercantum dalam amar Putusan Nomor 115/Pdt.G/2022/PN.Sbg tanggal 24 Maret 2023 dan telah dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Medan nomor 274/Pdt/2023/PT MDN tertanggal 30 Mei 2023, maka dalam pertimbangan hukum putusan tersebut telah mempertimbangkan materi pokok perkara sehingga asas "*litis finiri oppertet*" (masalah yang disengketakan telah berakhir dengan tuntas dan kedudukan maupun status para pihak terhadap objek sengketa sudah berakhir dan pasti);

Menimbang, bahwa kaidah hukum Mahkamah Agung RI dalam Putusannya Nomor 1687 K/Pdt/1998 tanggal 29 September 1999 menegaskan: "suatu putusan Pengadilan yang telah berkecatan hukum tetap yang diajukan sebagai bukti dalam persidangan adalah merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga diktum putusan tersebut harus diterima sebagai suatu kebenaran hukum oleh Pengadilan Negeri";

Halaman 79 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



Menimbang, bahwa berdasarkan kaidah hukum tersebut, maka Putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor 115/Pdt.G/2022/PN.Sbg tanggal 24 Maret 2023 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, diktum putusannya pun harus diterima sebagai suatu kebenaran hukum;

Menimbang, bahwa putusan badan peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, adalah merupakan kepastian hukum yang dicari oleh para pencari keadilan, oleh sebab itu apapun dalih yang dikemukakan oleh salah satu pihak untuk mengesampingkan kepastian hukum tidak boleh diberi peluang dalam sistem penegakan hukum di Indonesia;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan telah adanya putusan perkara terdahulu yang bersifat positif tersebut, seharusnya Penggugat tidak boleh lagi mengajukan gugatan dengan substansi atau materi perkara yang sama dengan gugatan terdahulu maka dengan demikian syarat *ne bis in idem* poin 3 telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa mengenai syarat *ne bis in idem* poin 4 yaitu Subjek atau pihak yang berperkara sama akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan mencermati para pihak dalam gugatan Penggugat dalam perkara ini dibandingkan dengan perkara perdata Putusan Nomor 115/Pdt.G/2022/PN.Sbg tanggal 24 Maret adalah sebagai berikut:

	115/Pdt.G/2022/PN.Sbg	101/Pdt.G/2023/PN Sbg
Penggugat	Nurhasrat Telaumbanua	Junifati Ziliwu
Tergugat I	PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk Kantor Cabang Sibolga	PT. Bank Negara Indonesia (Persero)
Tergugat II	Pemerintah RI c/q Menteri Keuangan RI c/q Direktorat Jendral Kekayaan Negara (DJKN) c/q Kanwil DJKN Sumatera Utara c/q Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)	Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padang Sidempuan



Padangsidempuan

Menimbang, bahwa berdasarkan jawaban Tergugat I menyatakan bahwa Tergugat I, memiliki hubungan hukum dengan PT. Haga Nauli Indonesia berdasarkan Perjanjian - Perjanjian Kredit sebagai berikut:

- a) Perjanjian Kredit Modal Kerja (KMK) Nomor 2012.0026 tanggal 28 Februari 2012, dengan maksimum kredit sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah);
- b) Perjanjian Kredit Modal Kerja (KMK) Nomor 2013.0148 tanggal 04 Oktober 2013 dengan maksimum kredit sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
- c) Perjanjian Kredit Investasi Aflopend Nomor 2014.0150 tanggal 24 Desember 2014 dengan maksimum kredit sebesar Rp. 1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah);
- d) Perjanjian Kredit Kredit Modal Kerja (KMK) Nomor 2016.0034 tanggal 26 Februari 2016 dengan maksimum kredit sebesar Rp. 3.200.000.000,- (tiga milyar dua ratus juta rupiah);
- e) Perjanjian Kredit Modal Kerja (KMK) Aflopend Nomor 2017.0024 tanggal 14 Februari 2017 dengan maksimum kredit sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim melakukan telah yuridis terhadap alat bukti surat T.1-1, T.1-2, T.1-4, T.1-5, T.1-25, T.1-26, T.1-27, T.1-28, T.1-29, T.1-30, T.1-31, T.1-32, T.1-33, bahwa terhadap alat bukti surat tersebut Majelis Hakim menarik kesimpulan bahwa Tergugat I terikat perjanjian dengan PT Haga Nauli yang dalam perjanjian tersebut ditandatangani oleh Nurhasrat Telaumbanua sebagai Direktur, Junifati Ziliwu sebagai Komisaris Utama dan Wydelia Nonia T. Ziliwu sebagai Komisaris;

Menimbang, bahwa sebagaimana disebutkan dalam pertimbangan Majelis Hakim mengenai Nebis in Idem poin pertama, bahwa alat bukti surat tersebut juga telah diajukan dan dipertimbangkan dalam perkara 115/Pdt.G/2022/PN Sbg. Majelis Hakim juga berkesimpulan bahwa Junifati Ziliwu yang merupakan Penggugat dalam perkara ini dan Nurhasrat Telaumbanua sebagai Penggugat dalam perkara 115/Pdt.G/2022/PN Sbg

Halaman 81 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



merupakan pihak yang sama yang juga menandatangani alat bukti yang diajukan dalam perkara ini maupun perkara 115/Pdt.G/2022/PN Sbg;

Menimbang, bahwa Surat Edaran (SEMA) Nomor 7 tahun 2012 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2012 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, pada bagian Sub Kamar Perdata Umum angka romawi XVII menyatakan bahwa "Tentang *Ne bis in idem*. Menyimpangi ketentuan pasal 1917 KUHPerdata Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai *ne bis in idem* meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perera terdahulu asalkan:- Pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak; - Status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu";

Menimbang, bahwa adanya perbedaan pihak dalam perkara saat ini yaitu Penggugat dalam perkara ini yaitu Junifati Ziliwu, sedangkan Penggugat dalam perkara perdata nomor 115/Pdt.G/2022/PN.Sbg yaitu Nurhasrat Telaumbanua menurut Majelis Hakim tidak mengurangi esensi bahwa yang menjadi Penggugat dalam perkara a quo dan perkara perdata nomor 115/Pdt.G/2022/PN.Sbg adalah pihak yang sama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka dengan demikian syarat *ne bis in idem* poin 4 telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa mengenai syarat *ne bis in idem* poin 5 yaitu Objek gugatan sama akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat dalam posita angka 7 gugatan Penggugat yang mana tercantum objek perkara dalam perkara a quo (jaminan terhadap kredit yang diajukan oleh Penggugat) yaitu:

- 1). Sebidang tanah serta segala sesuatu yang ada diatasnya seluas 870 m2 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 18 tanggal 19/05/1998 yang terletak di Kel/Desa Iraonogeba Kec. Gunung Sitoli Kota Gunung Sitoli Prov. Sumatera Utara, an. Nurhasrat Telaumbanua
- 2). Sebidang tanah serta segala sesuatu yang ada diatasnya seluas 460 m2 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5 tanggal 29/05/2006 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Kel/Desa Mela II Kec. Tapan Nauli Kab. Tapanuli Tengah Prov. Sumatera Utara, an. Doktorandus Juni Fati Ziliwu;

3). Sebidang tanah serta segala sesuatu yang ada di atasnya seluas 940 m² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 7 tanggal 21/06/2006 yang terletak di Kel/Desa Mela II Kec. Tapan Nauli Kab. Tapanuli Tengah Prov. Sumatera Utara, an. Nurhasrat Telaumbanua;

4). Sebidang tanah serta segala sesuatu yang ada di atasnya seluas 309 m² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 739 tanggal 08/10/2004 yang terletak di Kel/Desa Sibolga Ilir Kec. Sibolga Utara Kota Sibolga Prov. Sumatera Utara, an. Nurhasrat Telaumbanua;

5). Sebidang tanah serta segala sesuatu yang ada di atasnya seluas 271 m² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 25 tanggal 28/11/1994 yang terletak di Kel/Desa Panc. Bambu Kec. Sibolga Selatan Kota Sibolga Prov. Sumatera Utara, an. Yunus Yakin Wangi Ziliwu;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat dalam posita angka 6 Bagian III gugatan Penggugat dalam Putusan Nomor 115/Pdt.G/2022/PN.Sbg tanggal 7 November 2022 (jaminan terhadap kredit yang diajukan oleh Penggugat) yang mana tercantum objek perkara dalam perkara a quo yaitu:

1) Sebidang tanah serta segala sesuatu yang ada di atasnya seluas 870 m² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 18 tanggal 19/05/1998 yang terletak di Kel/Desa Iraonogeba Kec. Gunung Sitoli Kota Gunung Sitoli Prov. Sumatera Utara, an. Nurhasrat Telaumbanua;

2) Sebidang tanah serta segala sesuatu yang ada di atasnya seluas 460 m² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5 tanggal 29/05/2006 yang terletak di Kel/Desa Mela II Kec. Tapan Nauli Kab. Tapanuli Tengah Prov. Sumatera Utara, an. Doktorandus Juni Fati Ziliwu;

3) Sebidang tanah serta segala sesuatu yang ada di atasnya seluas 940 m² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 7 tanggal 21/06/2006 yang terletak di Kel/Desa Mela II Kec. Tapan Nauli Kab. Tapanuli Tengah Prov. Sumatera Utara, an. Nurhasrat Telaumbanua;

4) Sebidang tanah serta segala sesuatu yang ada di atasnya seluas 309 m²

Halaman 83 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg

Disclaimer

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



sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 739 tanggal 08/10/2004 yang terletak di Kel/Desa Sibolga Ilir Kec. Sibolga Utara Kota Sibolga Prov. Sumatera Utara, an. Nurhasrat Telaumbanua;

5) Sebidang tanah serta segala sesuatu yang ada di atasnya seluas 271 m² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 25 tanggal 28/11/1994 yang terletak di Kel/Desa Panc. Bambu Kec. Sibolga Selatan Kota Sibolga Prov. Sumatera Utara, an. Yunus Yakin Wangi Ziliwu;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan perkara *a quo* dengan Putusan Nomor 115/Pdt.G/2022/PN.Sbg tanggal 24 Maret 2023, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pada pokoknya bahwa 5 (lima) objek gugatan dalam perkara ini sudah termuat dalam objek gugatan dalam Putusan Nomor 115/Pdt.G/2022/PN.Sbg tanggal 24 Maret 2023, sehingga pada hakekatnya objek gugatan perkara *a quo* dengan Putusan Nomor 115/Pdt.G/2022/PN.Sbg adalah sama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka dengan demikian syarat *ne bis in idem* poin 5 telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa dengan telah terpenuhinya keseluruhan syarat-syarat kumulatif kriteria *ne bis in idem* dalam gugatan perkara ini, maka Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat adalah gugatan *ne bis in idem* dan tidak dapat lagi diajukan untuk diperiksa kembali, selain itu Majelis Hakim berpendapat tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan *ne bis in idem* maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

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

Memperhatikan pasal-pasal dalam Rbg dan pasal dari peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan II untuk seluruhnya;

Halaman 84 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp196.000,00 (seratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga pada hari Jumat, Tanggal 19 Januari 2024 oleh kami, Yura Pratama Yudhistira, S.H. sebagai Hakim Ketua, Fierda HRS Ayu Sitorus, S.H. dan Grace Martha Situmorang, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut pada hari **Selasa** tanggal **23 Januari 2024** oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Roberto Situmeang, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sibolga, serta telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga kepada Para Pihak.

Hakim Anggota,

Hakim ketua,

Ttd.

Ttd.

Fierda HRS Ayu Sitorus, S.H.

Yura Pratama Yudhistira, S.H.

Ttd.

Grace Martha Situmorang, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Roberto Situmeang, S.H.

Rincian Biaya Perkara

Halaman 85 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.	Uraian	Jumlah	
1.	Pendaftaran	Rp	30.000
2.	Biaya Proses	Rp	75.000
3.	Biaya Panggilan	Rp	51.000
4.	PNBP Panggilan	Rp	20.000
5.	Materai	Rp	10.000
6.	Redaksi	Rp	10.000
	JUMLAH	Rp	196.000

Halaman 86 dari 86 Putusan Nomor 101/Pdt.G/2023/PN Sbg

Disclaimer

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