



**PUTUSAN**  
**Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Stb**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**BENTENG GINTING, BA**, berkedudukan di Lingkungan Namu Ukur Pekan, Desa Namu Ukur Selatan, Kec. Sei Bingei, Kabupaten Langkat Sumatera Utara, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aslia Robianto Sembiring, S.H., M.H., Advokat yang berkantor di Jalan Perwira Komplek Perumahan Gundailing Indah No. 4 Berastagi Kab. Karo berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 05 Juni 2018, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

**1. PT. BANK RAKYAT INDONESIA PERSERO TBK KANTOR CABANG**

**MEDAN PUTRI HIJAU**, berkedudukan di Gedung Uniland Plaza, West Tower, Lantai 1, 2 dan 3, Jalan M. T. Haryono No. A-1 Medan, Dalam hal ini diwakili oleh Yusuf Mulyadi selaku Pemimpin Cabang, dan selanjutnya memberi kuasa kepada Sastro Gunawan Sibarani, Adri Wahyuning, M. Fery Sarjono, Peter Sidabutar, Alex Firdaus dan Nuriwanta, keseluruhannya adalah pegawai PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Medan berdasarkan Surat Kuasa Nomor B.3843-II/KC/ADK/07/2018 tanggal 10 Juli 2018, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

**2. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA Cq KANTOR WILAYAH DJKN SUMATERA UTARA Cq KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG**, berkedudukan di Jalan Pangeran Diponegoro, No. 30-A Medan, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

**3. CV. VIDNOISI**, berkedudukan di Komplek Wisata Blok XII No. 68 Medan Johor, Dalam hal ini diwakili oleh Evi Diana selaku Pengurus CV. VIDNOISI, dan selanjutnya memberi kuasa kepada Pintamin Kuahate Tarigan, S.H., Advokat berkantor di Jalan Katepul No. 15A Kabanjahe, Kabupaten Karo, Sumatera Utara berdasarkan Surat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus tanggal 25 Maret 2019, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan alat bukti kedua belah pihak yang berperkara ;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Juni 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Stabat pada tanggal 22 Juni 2018 dalam Register Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Stb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat III (Tiga) bersama-sama didalam PERSEROAN KOMANDITER "C.V VIDNOISY BRE ITINGNA" sesuai dengan Akte No.27 tanggal 08 Nopember 2007 yang dibuat dihadapan ADI PINEM SH Notaris sesuai dengan SK Menteri Kehakiman No.C-177.HT.03.02 TH 1997 tanggal 31 Desember 1997;
2. Bahwa modal dasar didalam PERSEROAN KOMANDITER CV VIDNOISY BRE ITINGNA sesuai dengan Akte No.27 tanggal 08 Nopember 2007 yang dibuat dihadapan ADI PINEM SH Notaris sesuai dengan SK Menteri Kehakiman No.C-177.HT.03.02 TH 1997 tanggal 31 Desember 1997 adalah persatuan kekayaan antar Penggugat dengan Tergugat III (Tiga) sesuai dengan Pasal 4 Akte No.27 tanggal 08 Nopember 2007 yang dibuat dihadapan ADI PINEM SH Notaris sesuai dengan SK Menteri Kehakiman No.C-177.HT.03.02 TH 1997 tanggal 31 Desember 1997 tentang PERSEROAN KOMANDITER CV VIDNOISY BRE ITINGNA;
3. Bahwa sesuai dengan Pasal 6 huruf b Akte No.27 tanggal 08 Nopember 2007 yang dibuat dihadapan ADI PINEM SH Notaris sesuai dengan SK Menteri Kehakiman No.C-177.HT.03.02 TH 1997 tanggal 31 Desember 1997 tentang PERSEROAN KOMANDITER CV VIDNOISY BRE ITINGNA yang tertulis: menjalankan usaha perdagangan hasil-hasil pertanian, oleh sebab itu antara Penggugat dengan Tergugat III membuat usaha Jual Beli Karet;
4. Bahwa sesuai dengan Pasal 13 Akte No.27 tanggal 08 Nopember 2007 yang dibuat dihadapan ADI PINEM SH Notaris sesuai dengan SK Menteri Kehakiman No.C-177.HT.03.02 TH 1997 tanggal 31 Desember 1997 tentang PERSEROAN KOMANDITER CV VIDNOISY BRE ITINGNA yang tertulis: Bilamana perseroan menderita kerugian lebih dari 75 % (Tujuh puluh lima persen) dari modalnya maka masing-masing persero berhak dengan seketika untuk mengundurkan diri dari perseroan

Halaman 2 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Stb

### 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)

Halaman 2



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini dengan kewajiban dari seluruh persero untuk menyelesaikan hutang piutang perseroan;

5. Bahwa didalam Akte No.27 tanggal 08 Nopember 2007 yang dibuat dihadapan ADI PINEM SH Notaris sesuai dengan SK Menteri Kehakiman No.C-177.HT.03.02 TH 1997 tanggal 31 Desember 1997 tentang PERSEROAN KOMANDITER CV VIDNOISY BRE ITINGNA dana yang ditanam oleh Penggugat berjumlah Rp.5.000.000.000.- (Lima miliar rupiah) yang sampai saat ini belum sepenuhnya kembali kepada Penggugat dengan jaminan:

- a. Kebun Sawit seluas lebih kurang 45.248 M2 Ha dalam SHM No. 9 Tahun 2009 atas nama BENTENG GINTING BA.(PENGGUGAT) SHM no.3 atas nama EVI DIANA BR SEMBIRING, SHM No.4 atas nama ALIONG SITEPU, SHM No.5 atas nama MURNI BR SITEPU, SHM NO.6 atas nama DAHLAN GINTING. SHM No.10 atas nama DAHLAN GINTING, SHM No.11 atas nama RAFAEL JONO terletak di Desa Simpang Kuta Buluh, Kecamatan Sei Bingei, Kab. Langkat, Propinsi Sumatera Utara;
- b. Tanah. Rumah tinggal dan kolam ikan dan kebun Kelapa Sawit dalam SHM No. 244 dan 245 atas nama EVI DIANA BR SEMBIRING, terletak di Desa Pekan Sawah, Kecamatan Sei Bingei Kabupaten Langkat Sumatera Utara;
- c. Tanah, rumah tinggal, kolam ikan dan kebun Kelapa Sawit dalam SHM 33, 34,36 atas nama DAHLAN GINTING dan SHM No.35, 37 atas nama EVI DIANA BR SEMBIRING, terletak di Desa Pekan Sawah, Kecamatan Sei Bingei Kabupaten Langkat Sumatera Utara;
- d. Tanah dan bangunan ruko dengan luas 542 M2 dalam SHM No.2081 atas nama DAHLAN GINTING, terletak di Jl. Jamin Ginting No.3 Desa Ketaren, Kecamatan Kabanjahe, Kabupaten Karo;

6. Bahwa sesuai dengan Surat Peringatan Ketiga No.B.2392 KW.II/RPK/05/2018 tanggal 4 Mei 2018 yang ditanda tangani oleh Wapinwil dan Kabag RPK maka Tergugat I yang menurut ketentuan hukum bersama-sama dengan Tergugat II akan melakukan fiat dan atau parate eksekusi atas tanah milik Penggugat sesuai dengan SHM No.9 Tahun 2009 berikut seluruh SHM sebagaimana yang tertera didalam Poin a, b, c, d tersebut di atas yang sebagian adalah milik Penggugat sesuai dengan Akte No.27 tanggal 08 Nopember 2007 yang dibuat dihadapan ADI PINEM SH Notaris sesuai dengan SK Menteri Kehakiman No.C-177.HT.03.02 TH 1997 tanggal 31 Desember 1997;

7. Bahwa dengan adanya Surat Peringatan Ketiga No.B.2392 KW.II/RPK/05/2018 tanggal 4 Mei 2018 yang ditanda tangani oleh

Halaman 3 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Sth



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wapinwil dan Kabag RPK yang diadakan oleh Tergugat I yang menurut ketentuan hukum akan bersama-sama dengan Tergugat II akan merugikan hak-hak Penggugat oleh sebab itu pelaksanaan FIAT dan atau PARATE EKSEKUSI atas agunan tersebut sudah sepantasnya untuk dibatalkan;

8. Bahwa karena perbuatan Tergugat I, II dan Tergugat III sangat merugikan Penggugat maka sudah sepantasnya segala bentuk perjanjian ataupun perikatan yang diperbuat oleh Tergugat I dengan Tergugat III sudah sepantasnya untuk dibatalkan atau setidaknya tidaknya dinyatakan perjanjian perikatan tersebut dinyatakan tidak berkekuatan hukum;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Stabat yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut berkenan untuk memutuskan:

1. Mengabulkan seluruh Gugatan Penggugat;
2. Menyatakan sah dan berharga Akta PERSEROAN KOMANDITER "CV. VIDNOISY BRE ITINGNA" sesuai dengan Akta Nomor 27 tanggal 08 Nopember 2007 yang dibuat dihadapan ADI PINEM SH Notaris sesuai dengan SK. Menteri Kehakiman No.C-177.HT.03.02.TH.1997 tanggal 31 Desember 1997;
3. Menyatakan didalam hukum Perikatan Persetujuan Perjanjian yang diperbuat oleh Tergugat I dengan Tergugat III adalah Batal demi Hukum;
4. Menyatakan didalam hukum tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang akan melakukan Fiat dan atau Lelang Eksekusi atas Perjanjian Tergugat I dan Tergugat III adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Tergugat I, II dan III ataupun orang lain yang mendapat hak atas objek debitur atas nama Tergugat III agar menyerahkan objek tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong serta tanpa halangan apapun;
6. Menghukum Tergugat I, II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materi Penggugat sebesar Rp.5.000.000.000 (Lima miliar rupiah);
7. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk membayar kerugian Imateril Penggugat sebesar Rp.5.000.000.000 (Lima miliar rupiah);
8. Menghukum Tergugat I, II dan III sebesar Rp.1.000.000 (Satu juta rupiah per hari) setiap kali lalai melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
9. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan atas tanah objek perkara;
10. Menghukum Tergugat I, II dan Tergugat III agar membayar biaya perkara tersebut;

Halaman 4 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Stb

#### 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

11. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hasanuddin, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Stabat, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 Januari 2019, yang menerangkan upaya perdamaian tersebut tidak berhasil atau gagal;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II tidak menggunakan haknya untuk memberikan Jawaban sedangkan Tergugat III telah memberikan jawaban tertanggal 23 April 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut :

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat-III dan Penggugat bersama-sama terikat dalam Perseroan Komanditer "CV Vidnoisy Bre Itingna" sebagaimana dimaksud dalam Akta Nomor 27 tanggal 09 Nopember 2007 yang dibuat dihadapan Adi Pinem, S.H. Notaris sesuai dengan SK Meneteri Kehakiman No. C.177.HT.03.02 TH 1997 tanggal 31 Desember 1997;

2. Bahwa sesuai dengan Akta Nomor 27 Tanggal 09 Nopember 2007 menyebutkan susunan kepengurusan Perseroan Komanditer "CV Vidnoisy Bre Itingna" adalah sebagai berikut:

Direktur : Evi Diana

Komisaris : Dahlan Ginting

3. Bahwa sebagaimana diuraikan dalam Akta Nomor 27 tanggal 09 Nopember 2007 bahwa modal dasar dalam Perseroan Komanditer "CV Vidnoisy Bre Itingna" adalah modal yang diperoleh dari persatuan harta kekayaan anggota persero;

4. Bahwa untuk mendukung kegiatan usaha Perseroan Komanditer "CV Vidnoisy Bre Itingna" maka Perseroan Komanditer "CV Vidnoisy Bre Itingna" adalah modal yang diperoleh dari persatuan harta kekayaan anggota persero;

5. Bahwa untuk mendukung kegiatan usaha Perseroan Komanditer "CV Vidnoisy Bre Itingna" melakukan perjanjian kredit ke PT. Bank Rakyat Indonesia (Tergugat-I), dengan agunan sebagai berikut:

Halaman 5 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Stb





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Kebun Kelapa Sawit sebagaimana diuraikan dalam SHM No. 9 Tahun 2009 atas nama Benteng Ginting BA (Penggugat), SHM No. 3 atas nama Evi Diana Br Sembiring, SHM No. 4 atas nama Aliong Sitepu, SHM Nomor 5 atas nama Murni Br Sitepu, SHM Nomor 6 atas nama Dahlan Ginting, SHM No. 10 atas nama Dahlan Ginting, SHM Nomor 11 atas nama Rafael Jono yang terletak di Desa Simpang Kuta Buluh, Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara;

b. Tanah berikut rumah dan kola mikan dan kebun kelapa sawit yang terletak di Desa Pekan Sawah, Kecamatan Sei Bingai, Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatera Utara, sebagaimana diuraikan dalam SHM No. 33, 34 dan 36 atas nama Evi Diana Br Sembiring;

c. Tanah dan bangunan ruko dengan luas 542 M2 yang terletak di Jl. Jamin Ginting No. 3 Desa Ketaren, Kecamatan Kabanjahe, Kabupaten Karo, sebagaimana diuraikan dalam SHM No. 2081 atas nama Dahlan Ginting;

6. Bahwa selain agunan yang telah Tergugat III uraikan diatas masih ada beberapa SHM milik bersama CV. Vidnoisi Br Itingna yang berada pada Tergugat I yang ternyata tidak ikut dijadikan sebagai agunan;

7. Bahwa pada awalnya kegiatan usaha Perseroan Komanditer "CV Vidnoisy Bre Itingna" berjalan lancar dan Perseroan Komanditer "CV Vidnoisy Bre Itingna" dapat melaksanakan kewajibannya terhadap PT. Bank Rakyat Indonesia (Tergugat I) dengan baik, akan tetapi kemudian karena adanya permasalahan dalam kegiatan usaha Perseroan Komanditer "CV Vidnoisy Bre Itingna" maka kegiatan usaha Perseroan Komanditer CV Vidnoisy Bre Itingna menjadi terganggu dan menyebabkan kerugian pada Perseroan Komanditer "CV Vidnoisy Bre Itingna" sehingga pembayaran pinjaman Perseroan Komanditer "CV Vidnoisy Bre Itingna" kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Tergugat I) menjadi terbungkalai dan mengakibatkan penunggakan pembayaran Perseroan Komanditer "CV Vidnoisy Bre Itingna" kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Tergugat I), sehingga PT. Bank Rakyat Indonesia (Tergugat I) menetapkan Tergugat III sebagai debitur kredit macet dan kemudian dikeluarkan Surat Peringatan Ketiga No. B.2392 KW.II/RPK/05/2018 tanggal 4 Mei 2018;

8. Bahwa untuk mengatasi masalah keuangan pada CV. Vidnoisi Bre Itingna Tergugat III sudah berulang kali meminta kepada Tergugat I untuk mengembalikan SHM yang tidak termasuk dalam agunan pinjaman Tergugat III, akan tetapi sampai saat ini Tergugat I masih belum menyerahkan SHM milik bersama Tergugat III dimana atas tindakan

Halaman 6 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Sth

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I tersebut, menimbulkan kerugian pada Tergugat III sehingga sangatlah beralasan Tergugat III memohonkan penangguhan pelaksanaan lelang;

9. Bahwa sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Akta Nomor 27 tanggal 09 Nopember 2007 menyebutkan bahwa "Kerugian yang diderita oleh perseroan harus ditanggung dan dipikul oleh masing-masing persero", dan bilamana perseroan telah menderita kerugian lebih dari 75% (tujuh puluh lima persen) dari modalnya, maka masing-masing persero berhak dengan seketika untuk mengundurkan diri dari perseroan ini dengan kewajiban dari seluruh persero untuk menyelesaikan hutang piutang perseroan, dan oleh karena itu sangat beralasan kiranya Tergugat III memohon penangguhan pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud dalam Surat Peringatan Ketiga No.B.2392 KW.II/RPK/05/2018 tanggal 4 Mei 2018;

10. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini untuk menerima jawaban Tergugat III untuk seluruhnya dan apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain mohon putusan hukum yang seadilnya-adilnya;

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat III tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 07 Mei 2019, yang isi dan maksudnya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini dan untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat III telah mengajukan Duplik secara tertulis masing-masing tertanggal 28 Juni 2019 dan 10 Juli 2019, yang isi dan maksudnya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini dan untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya dipersidangan mengajukan bukti-bukti surat yang telah dilegalisir dan dibubuhi materai secukupnya, berupa:

1. Fotocopy Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) Nomor R.573II/KC/ADK/12/2010 tanggal 20 Desember 2010, diberi materai cukup, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda (Bukti P-1);
2. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 9 atas nama Benteng Ginting BA, dengan luas 45.248 M<sup>2</sup>, dengan Surat Ukur Nomor 07/S.K.Buluh/2009 tanggal 16-10-2009, diberi materai cukup, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda (Bukti P-2);

Halaman 7 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Sth

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya, Penggugat telah menghadirkan saksi-saksi dipersidangan sebagai berikut:

1. Erwin Ginting, menerangkan dibawah sumpah;
2. Johanis, menerangkan dibawah sumpah;

Keterangan saksi-saksi sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan kebenaran dalil-dalil bantahannya, Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya dipersidangan mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Akta Perjanjian Kredit Nomor 94 tanggal 19 Desember 2007 yang dibuat oleh Sopar Siburian, S.H., SpN, diberi materai cukup, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda (Bukti TI-1);
2. Fotocopy Akta Perjanjian Kredit Investasi – II Nomor 97 tanggal 19 Desember 2007 yang dibuat oleh Sopar Siburian, S.H., SpN, bukti surat tidak diserahkan dipersidangan ;
3. Fotocopy Akta Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor 180 tanggal 27 Maret 2009 yang dibuat oleh Sopar Siburian, S.H., SpN, diberi materai cukup, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda (Bukti TI-3);
4. Fotocopy Akta Addendum Perjanjian Kredit Modal Kerja Dan Kredit Investasi Serta Penarikan Sebagian Agunan Dengan Penurunan Plafond Kredit Nomor 21 tanggal 29 Oktober 2009 yang dibuat oleh Syahril Sofyan, S.H., diberi materai cukup, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda (Bukti TI-4);
5. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 244 atas nama Evi Diana dengan luas 7.887 M2 dengan Surat Ukur Nomor 01/Durian Lingga/2008 tanggal 23-09-2008, diberi materai cukup, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda (Bukti TI-5);
6. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 245 atas nama Evi Diana dengan luas 6.156 M2 dengan Surat Ukur Nomor 02/Durian Lingga/2008 tanggal 23-09-2008, diberi materai cukup, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda (Bukti TI-6);
7. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 9 atas nama Benteng Ginting BA, dengan luas 45.248 M<sup>2</sup>, dengan Surat Ukur Nomor 07/S.K.Buluh/2009 tanggal 16-10-2009, diberi materai cukup, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda (Bukti TI-7);
8. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 11 atas nama Rafael Jono dengan luas 40.776 M2 dengan Surat Ukur Nomor 11/S.K.Buluh/2009 tanggal 16-10-2009, diberi materai cukup, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda (Bukti TI-8);

Halaman 8 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Sth





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 6 atas nama Dahlan Ginting dengan luas 48.120 M2 dengan Surat Ukur Nomor 09/S.K.Buluh/2009 tanggal 16-10-2009, diberi materai cukup, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda (Bukti TI-9);
10. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 8 atas nama Dahlan Ginting dengan luas 9.597 M2 dengan Surat Ukur Nomor 06/S.K.Buluh/2009 tanggal 16-10-2009, diberi materai cukup, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda (Bukti TI-10);
11. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 10 atas nama Dahlan Ginting dengan luas 41.549 M2 dengan Surat Ukur Nomor 08/S.K.Buluh/2009 tanggal 16-10-2009, diberi materai cukup, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda (Bukti TI-11);
12. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 7 atas nama Mahdi Abet Ginting dengan luas 28.389 M2 dengan Surat Ukur Nomor 10/S.K.Buluh/2009 tanggal 16-10-2009, diberi materai cukup, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda (Bukti TI-12);
13. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 4 atas nama Aliong Sitepu dengan luas 46.136 M2 dengan Surat Ukur Nomor 04/Simpang Kuta Buluh/2009 tanggal 07-09-2009, diberi materai cukup, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda (Bukti TI-13);
14. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 5 atas nama Murniati Br. Sitepu dengan luas 45.710 M2 dengan Surat Ukur Nomor 05/Simpang Kuta Buluh/2009 tanggal 07-09-2009, diberi materai cukup, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda (Bukti TI-14);
15. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 3 atas nama Evidiana Br. Sembiring dengan luas 30.109 M2 dengan Surat Ukur Nomor 03/Simpang Kuta Buluh/2009 tanggal 07-09-2009, diberi materai cukup, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda (Bukti TI-15);
16. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 2 atas nama Salam Ginting dengan luas 49.814 M2 dengan Surat Ukur Nomor 02/Simpang Kuta Buluh/2009 tanggal 07-09-2009, diberi materai cukup, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda (Bukti TI-16);
17. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 2081 atas nama Dahlan Ginting dengan luas 542 M2 dengan Surat Ukur Nomor 17/Ketaren/2003 tanggal 19-02-2003, diberi materai cukup, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda (Bukti TI-17);
18. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 33 atas nama Dahlan Ginting dengan luas 13.384 M2 dengan Surat Ukur Nomor 06/Pekan Sawah/2005 tanggal 03-08-2005, diberi materai cukup, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda (Bukti TI-18);

Halaman 9 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Sth

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 34 atas nama Dahlan Ginting dengan luas 16.180 M2 dengan Surat Ukur Nomor 05/Pekan Sawah/2005 tanggal 03-08-2005, diberi materai cukup, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda (Bukti TI-19);
20. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 35 atas nama Evi Diana dengan luas 14.613 M2 dengan Surat Ukur Nomor 07/Pekan Sawah/2005 tanggal 03-08-2005, diberi materai cukup, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda (Bukti TI-20);
21. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 36 atas nama Dahlan Ginting dengan luas 14.490 M2 dengan Surat Ukur Nomor 08/Pekan Sawah/2005 tanggal 18-11-2005, diberi materai cukup, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda (Bukti TI-21);
22. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 37 atas nama Evi Diana dengan luas 18.222 M2 dengan Surat Ukur Nomor 09/Pekan Sawah/2005 tanggal 18-11-2005, diberi materai cukup, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda (Bukti TI-22);
23. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) Nomor 368/2010 dengan APHT 12/2010 Dibuat oleh Ratna Dewi, S.H., M.Kn, diberi materai cukup, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda (Bukti TI-23);
24. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) Nomor 725/2011 dengan APHT 21/2011 Dibuat oleh Pesta Ulina Tarigan, S.H., M.Kn, diberi materai cukup, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda (Bukti TI-24);
25. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 695/2011 Dengan APHT 16/2011 Dibuat oleh Pesta Ulina Tarigan, S.H., M.Kn, diberi materai cukup, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda (Bukti TI-25);
26. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 706/2011 Dengan APHT 12/2011 Dibuat oleh Pesta Ulina Tarigan, S.H., M.Kn, diberi materai cukup, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda (Bukti TI-26);
27. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 729/2011 Dengan APHT 19/2011 Dibuat oleh Pesta Ulina Tarigan, S.H., M.Kn, diberi materai cukup, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda (Bukti TI-27);
28. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 707/2011 Dengan APHT 14/2011 Dibuat oleh Pesta Ulina Tarigan, S.H., M.Kn, diberi materai cukup, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda (Bukti TI-28);

Halaman 10 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Sth



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 708/2011 Dengan APHT 17/2011 Dibuat oleh Pesta Ulina Tarigan, S.H., M.Kn, diberi materai cukup, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda (Bukti TI-29);

30. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 693/2011 Dengan APHT 15/2011 Dibuat oleh Pesta Ulina Tarigan, S.H., M.Kn, diberi materai cukup, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda (Bukti TI-30);

31. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 724/2011 Dengan APHT 20/2011 Dibuat oleh Pesta Ulina Tarigan, S.H., M.Kn, diberi materai cukup, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda (Bukti TI-31);

32. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 694/2011 Dengan APHT 13/2011 Dibuat oleh Pesta Ulina Tarigan, S.H., M.Kn, diberi materai cukup, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda (Bukti TI-32);

33. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 250/2007 Dengan APHT 101/2007 Dibuat oleh Rusdelfian Rangkuti, S.H., diberi materai cukup, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda (Bukti TI-33);

34. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 186/2007 Dengan APHT 21/2007 Dibuat oleh Oleh Sulaiman, S.H., diberi materai cukup, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda (Bukti TI-34);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan kebenaran dalil-dalil bantahannya, Tergugat III melalui Kuasa Hukumnya dipersidangan mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Akta Pendirian CV. Vidnoisi Nomor 100 tanggal 28 Juni 2007, diberi materai cukup, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda (Bukti TIII-1);

2. Foto copy Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) tertanggal 20 Desember 2010, diberi materai cukup, disesuaikan dengan aslinya dan diberi tanda (Bukti TIII-2);

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat III telah mengajukan Kesimpulannya (Konklusi) masing-masing pada tanggal 5 September 2019 sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan Kesimpulan (Konklusi);

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



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

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**DALAM EKSEPSI:**

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

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap Gugatan Penggugat, Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya dalam Duplik telah mengajukan Eksepsi;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam eksepsinya, mengajukan eksepsi sebagai berikut:

- 1. Pengadilan Negeri Stabat Tidak Berwenang Mengadili Perkara A Quo (Kompetensi Relatif)**, dengan alasan bahwa Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Stabat karena yang berwenang untuk mengadili perkara ini berdasarkan Pasal 118 ayat (1) HIR adalah Pengadilan Negeri Medan mengingat seluruh Tergugat memiliki domisili hukum di Pengadilan Negeri Medan;
- 2. Penggugat Salah Alamat (Exceptio Error In Persona)**, dengan alasan bahwa permasalahan hukum yang terjadi adalah antara Penggugat dengan Tergugat III, dimana tidak memiliki kaitan dengan Tergugat I. Disamping itu, Tergugat III beranggapan bahwa kontruksi gugatan Penggugat sama sekali tidak menyebutkan apa yang mendasari klaim atau dalil Penggugat tentang adanya Perbuatan Melawan Hukum baik dalam Perjanjian, Pengikatan Jaminan dan Lelang menunjukkan Penggugat hanya asal-asalan menggugat tanpa memperhatikan kaidah hukum serta tanpa dasar dan fakta hukum. Sehingga gugatan yang salah menetapkan pihak yang demikian tersebut sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
- 3. Gugatan Kurang Pihak (Pluris Litis Consortium)**, dengan alasan bahwa dalam perkara ini seharusnya Notaris dan Badan Pertanahan Nasional ditarik sebagai pihak karena sama-sama memiliki kepentingan atas produk hukum yang mereka keluarkan. Disamping itu juga bertujuan agar dapat membuat terang pokok permasalahan sehingga putusan yang akan diambil oleh Majelis Hakim akan mencerminkan keadilan, kepastian dan kemanfaatan hukum;
- 4. Gugatan Penggugat Kabur / Tidak Jelas (Obscuur Libel)**, dengan alasan bahwa tidak ada keselarasan antara posita dan petitum. Dimana terdapat uraian mengenai perbuatan melawan hukum namun dalam dalil-dalilnya Penggugat sama sekali tidak menguraikan ketentuan atau nilai-nilai hukum mana yang telah dilanggar oleh Para Tergugat.



Bahwa dalam gugatan juga terdapat uraian-uraian yang mencampurkan hal-hal yang mengenai Perbuatan Melawan Hukum, hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat III sebagaimana uraian Penggugat dalam gugatan angka 1 (satu) sampai dengan angka 5 (lima) yang tidak ada relevansinya dengan klaim Penggugat bahwa terjadi Perbuatan Melawan Hukum. Dengan demikian, Tergugat III beranggapan bahwa Tergugat III tidak dapat menguraikan tentang hukum atau ketentuan mana yang dilanggar oleh Tergugat I secara tegas sehingga membuktikan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau *obscur libel*.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam praktik peradilan ternyata banyak sekali bentuk eksepsi diluar eksepsi mengenai kompetensi mengadili yang cara pengajuannya diatur dalam Pasal 114 Rv;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 114 Rv yang pada pokoknya menggariskan semua eksepsi kecuali eksepsi kompetensi absolut harus disampaikan bersama-sama dengan jawaban pertama terhadap pokok perkara, dan jika tidak dilakukan bersamaan maka hilang hak Tergugat untuk mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan Tergugat I adalah eksepsi mengenai kompetensi relatif, eksepsi Penggugat salah alamat, eksepsi gugatan kurang pihak dan eksepsi mengenai gugatan kabur/tidak jelas yang diajukan oleh Tergugat I saat Duplik, maka eksepsi tersebut dianggap telah melampaui batas waktu pengajuan eksepsi sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat I telah melepaskan haknya untuk mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dengan demikian seluruh eksepsi harus dinyatakan ditolak dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal yang menjadi pokok perkara;

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

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

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan adalah Penggugat bersama-sama dengan Tergugat III mendirikan suatu perseroan komanditer CV. Vidnoisi yang didirikan berdasarkan Akta Nomor 27 tanggal 08 November 2007 yang dibuat dihadapan Notaris Adi Pinem, S.H. Selanjutnya Penggugat merasa





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dirugikan dengan adanya Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang akan melakukan Parate Eksekusi atas agunan milik Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 9 atas nama Benteng Ginting BA, dengan luas 45.248 M<sup>2</sup>, berikut dengan seluruh Sertifikat Hak Milik lainnya yang sebagian didalilkan adalah milik Penggugat sebagaimana dalam Poin 5 (lima) huruf a, b, c, dan d posita gugatan yaitu :

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 3 atas nama Evidiana Br. Sembiring;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 4 atas nama Aliong Sitepu;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 5 atas nama Murniati Br. Sitepu;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor 6 atas nama Dahlan Ginting;
5. Sertifikat Hak Milik Nomor 10 atas nama Dahlan;
6. Sertifikat Hak Milik Nomor 11 atas nama Rafael Jono;
7. Sertifikat Hak Milik Nomor 244 atas nama Evi Diana;
8. Sertifikat Hak Milik Nomor 245 atas nama Evi Diana;
9. Sertifikat Hak Milik Nomor 33 atas nama Dahlan Ginting;
10. Sertifikat Hak Milik Nomor 34 atas nama Dahlan Ginting;
11. Sertifikat Hak Milik Nomor 35 atas nama Evi Diana;
12. Sertifikat Hak Milik Nomor 36 atas nama Dahlan Ginting;
13. Sertifikat Hak Milik Nomor 37 atas nama Evi Diana;
14. Sertifikat Hak Milik Nomor 2081 atas nama Dahlan Ginting;

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak mengajukan jawaban namun mengajukan duplik yang pada pokoknya menolak dan menyangkal gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I. Sedangkan Tergugat II tidak mengajukan jawaban maupun duplik dan Tergugat III mengajukan jawaban dan duplik namun tidak menolak atau menyangkal gugatan penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang ditandai dengan bukti P-1 sampai dengan P-2 dan menghadirkan saksi Erwin Ginting serta saksi Johanis yang keterangannya diambil dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalannya Tergugat I telah mengajukan surat bukti yang diberi tanda TI-1 sampai dengan TI-34 serta tidak mengajukan saksi dan Tergugat II tidak mengajukan alat bukti surat dan saksi sedangkan Tergugat III mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda TIII-1 sampai dengan TIII-2, dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa dalam petitum nomor 3 (tiga) gugatan, Penggugat mohon agar Majelis Hakim menyatakan didalam hukum Perikatan Persetujuan Perjanjian yang diperbuat oleh Tergugat I dan Tergugat III adalah Batal Demi Hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa perjanjian dapat terwujud apabila dipenuhinya syarat sah mya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata yaitu:

1. Kesepakatan antara mereka yang mengikatkan diri;
2. Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang diperbolehkan / halal;

Menimbang, bahwa suatu perjanjian dapat dinyatakan batal demi hukum apabila salah satu syarat objektif suatu perjanjian tidak terpenuhi yaitu tidak adanya suatu hal tertentu dan/atau adanya suatu sebab yang tidak diperbolehkan/tidak halal;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan, Penggugat tidak menjelaskan sedikitpun mengenai perjanjian atau perbuatan hukum apa yang melatarbelakangi adanya hubungan hukum antara Tergugat I dan Tergugat III ;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan, Penggugat tidak dapat menjelaskan fakta-fakta mengenai sebab-sebab yang mengakibatkan perjanjian batal demi hukum tersebut, akan tetapi Penggugat memohon kepada Majelis Hakim dalam petitumnya untuk menyatakan perjanjian antara Tergugat I dan Tergugat III batal demi hukum;

Menimbang, bahwa dalam poin 6 (enam) posita gugatan, Penggugat langsung mendalilkan bahwa Penggugat mendapat Surat Peringatan Ketiga No. B.2392 KW.II/RPK/O5/2018 tanggal 4 Mei 2018 yang ditandatangani oleh Wapinwil dan Kabag RPK yang akan melakukan parate eksekusi atas tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa fakta mengenai adanya perjanjian antara Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat III diperoleh dari bukti yang sama yang telah diakui oleh kedua belah pihak, yaitu Bukti P-1 sama dengan Bukti TIII-2 bahwa antara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III telah dibuat Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) tertanggal 20 Desember 2010, yang selanjutnya SHM milik Penggugat (Bukti P-2) dijadikan jaminan pelunasan hutang yang dituangkan dalam Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) Nomor 695/2011 dengan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 16/2011 yang dibuat oleh Pesta Ulina Tarigan, S.H., M.Kn (Bukti TIII-25);

Menimbang, bahwa dalam petitum nomor 4 (empat) gugatan, Penggugat mohon agar Majelis Hakim menyatakan didalam hukum tindakan Tergugat I dan Tegugat II yang akan melakukan fiat dan atau lelang eksekusi atas Perjanjian Tergugat I dengan Tergugat III adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa dalam poin 7 (tujuh) dan 8 (delapan) surat gugatan, Penggugat mendalilkan rangkaian peristiwa yang menimbulkan kerugian

Halaman 15 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Sth



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat, maka seharusnya perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa dengan tidak menguraikan sebab isi perjanjian yang telah dilanggar dan siapa yang melanggar perjanjian akan tetapi Penggugat langsung menyatakan sudah sepantasnya perjanjian untuk dibatalkan atau dinyatakan perjanjian tersebut tidak berkekuatan hukum ;

Menimbang, bahwa dalam uraian posita gugatan dan petitum gugatan Penggugat menurut hemat Majelis Hakim uraian gugatan Penggugat gagal dalam menyusun atau memformulasikan suatu tuntutan Perbuatan Melawan Hukum yang diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum dalam Pasal 1365 KUH Perdata sebagai berikut:

1. Harus ada perbuatan melawan hukum;
2. Ada kesalahan ;
3. Ada hubungan sebab dan akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
4. Ada kerugian ;

Menimbang, bahwa untuk dapat menggugat atas dasar perbuatan melawan hukum, maka harus dapat membuktikan bahwa orang yang hendak digugat memenuhi semua unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana disebutkan diatas;

Menimbang, bahwa dalam hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat III dasarnya adalah perjanjian yang telah disepakati oleh satu sama lain dalam sebuah Perjanjian yang selanjutnya dituangkan dalam pembebanan hak tanggungan pada asset milik Penggugat dan perbuatan yang terjadi pun berawal dari Penggugat dan Tergugat III tidak melakukan kewajibannya sehingga membawa konsekuensi logis pada akibat adanya wanprestasi yaitu parate eksekusi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam petitum dari gugatan Penggugat terdapat unsur wanprestasi dan terdapat juga unsur Perbuatan Melawan Hukum, maka dengan demikian Penggugat telah mencampur adukan masalah wanprestasi dan perbuatan melawan hukum yang seharusnya berdiri sendiri dan tidak dapat digabung menjadi satu dalam suatu gugatan;

Menimbang, bahwa karena Penggugat dalam petitum telah menggabungkan tuntutan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum, maka menurut Majelis adalah merupakan materi hukum yang berbeda dan tidak dapat disatukan dalam satu gugatan karena akan melanggar tata tertib beracara karena masing-masing harus diselesaikan sendiri-sendiri (vide Putusan MA nomor 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001), sehingga antara materi wanprestasi dan perbuatan melwan hukum tidak dapat dilakukan

Halaman 16 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Sth



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggabungan dalam satu gugatan (vide Putusan MA Nomor 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986);

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat menggabungkan tuntutan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dalam satu gugatan, maka membuat gugatan ini menjadi kabur dan tidak jelas maksudnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima atau *Niet Onvankelijkeverklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap dalil lainnya dari Penggugat, oleh karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lagi dan harus dikesampingkan;

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

Mengingat dan memperhatikan ketentuan pasal-pasal dari R.Bg/R.v, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

## MENGADILI :

### DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat I;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijkeverklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.270.000,00 (Tiga juta dua ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Stabat, pada hari Selasa tanggal 24 September 2019, oleh kami, Rifai, S.H., sebagai Hakim Ketua, Sapri Tarigan, S.H., M.Hum. dan Safwanuddin Siregar, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Stabat Nomor 18/Pdt.G/2018 tanggal 12 Juni 2019, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 26 September 2019 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh Abdul Rahman Rangkuti, S.E., S.H., M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,



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

Sapri Tarigan, S.H., M.Hum.

Rifai, S.H.

Safwanuddin Siregar, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Abdul Rahman Rangkuti, S.E., S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Materai .....	Rp. 6.000,00
2. ATK.....	Rp. 75.000,00
3. PNBP .....	Rp. 30.000,00
4. Redaksi .....	Rp. 10.000,00
5. Panggilan .....	<u>Rp. 3.149.000,00</u>
Jumlah .....	Rp 3.270.000,00

(Tiga juta dua ratus tujuh puluh ribu rupiah)