



**PUTUSAN**  
**Nomor 6 /Pdt.G/2019/PN Mdl**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**NURJALILA**, lahir di Padang Bolak, tanggal 20 Agustus 1972, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Kelurahan Kayu Jati, Kecamatan Panyabungan, Kabupaten Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara, sebagai **Penggugat**;

**Lawan**

**1.PT. Bank Sumut Kantor Cabang Panyabungan**, yang beralamat di Jalan Willem Iskandar Muda No 154-A Kelurahan Sipolu-Polu Kecamatan Panyabungan Kabupaten Mandailing Natal, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Martin Onruso Simanjuntak, SH Dkk, Advokat berkedudukan di Propinsi Sumatera Utara di GRAHA Batahi-Martin Lt. II Jl. Laguboti I No. 20-A Kota Pematangsiantar - 21123, Propinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 01 September 2019 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 52/2019/sk K tertanggal 2 Oktober 2019, sebagai **Tergugat I**;  
**2.Pemerintah RI c/q Menteri Keuangan RI c/q Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) c/q Kanwil DJKN Sumatera Utara c/q Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang KPKNL Padangsidimpuan**, yang beralamat di Jalan Kenangan Nomor 99 Padangsidimpuan, sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Halaman 1 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Mdl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 18 Juli 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal pada tanggal 18 Juli 2019 dalam Register Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Mdl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, antara Penggugat dan Tergugat I adalah hubungan Perjanjian Kredit berupa kredit angsuran setiap per-bulannya.
2. Bahwa, di dalam Perjanjian Kredit yang telah dibuat oleh Tergugat I dan telah ditandatangani oleh Penggugat, Penggugat tidak ada diberikannya Salinan/Copy Akta Perjanjian Kredit tersebut.
3. Bahwa, dengan tidak ada diberikannya Salinan/Copy Akta Perjanjian Kredit diatas, Penggugat tidak mengetahui berapa jumlah hitungan bunga dan jumlah biaya-biaya yang lainnya selain dari hutang pokok Penggugat sebenarnya (Jumlah hutang yang pasti).
4. Bahwa agunan yang menjadi jaminan atas fasilitas pinjaman kredit tersebut yang telah diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat I sebagaimana yang telah tertuang didalam Perjanjian Kredit yang telah dibuat dan ditandatangani bersama antara Penggugat dengan Tergugat I, berupa :
  - **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 149 Kelurahan Kayu Jati** berupa sebidang tanah dan bangunan seluas **1.026,- M<sup>2</sup> (Seribu Dua Puluh Meter Persegi)** Terletak di Kelurahan Kayu Jati, Kecamatan Panyabungan, Kabupaten Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama **SAMSUDDIN DAN NURJALILA.**
  - **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 150 Kelurahan Kayu Jati** berupa sebidang tanah dan bangunan seluas **825,- M<sup>2</sup> (Delapan Ratus Dua Puluh Lima Meter Persegi)** Terletak di Kelurahan Kayu Jati, Kecamatan Panyabungan, Kabupaten Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama **SAMSUDDIN DAN NURJALILA.**
  - **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 297 Kelurahan Kayu Jati** berupa sebidang tanah dan bangunan seluas **179,- M<sup>2</sup> (Seratus Tujuh Puluh Sembilan Meter Persegi)** Terletak di Kelurahan Kayu Jati, Kecamatan Panyabungan, Kabupaten Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama **SAMSUDDIN.**
  - **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 192 Kelurahan Kayu Jati** berupa sebidang tanah dan bangunan seluas **127,- M<sup>2</sup> (Seratus Dua Puluh Tujuh Meter Persegi)** Terletak di Kelurahan Kayu Jati, Kecamatan Panyabungan, Kabupaten Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama **SAMSUDDIN.**

Halaman 2 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Mdl



- **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 296 Kelurahan Kayu Jati** berupa sebidang tanah dan bangunan seluas **193,- M<sup>2</sup> (Seratus Sembilan Puluh Tiga Meter Persegi)** Terletak di Kelurahan Kayu Jati, Kecamatan Panyabungan, Kabupaten Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama **SAMSUDDIN.**
- **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 542 Kelurahan Kayu Jati** berupa sebidang tanah dan bangunan seluas **134,- M<sup>2</sup> (Seratus Tiga Puluh Empat Meter Persegi)** Terletak di Kelurahan Kayu Jati, Kecamatan Panyabungan, Kabupaten Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama **SAMSUDDIN.**
- **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 150 Kelurahan Kayu Jati** berupa sebidang tanah dan bangunan seluas **262,- M<sup>2</sup> (Dua Ratus Enam Puluh Dua Meter Persegi)** Terletak di Kelurahan Kayu Jati, Kecamatan Panyabungan, Kabupaten Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama **NURJALILA.**
- **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 426 Kelurahan Kayu Jati** berupa sebidang tanah dan bangunan seluas **155,- M<sup>2</sup> (Seratus Lima Puluh Lima Meter Persegi)** Terletak di Kelurahan Kayu Jati, Kecamatan Panyabungan, Kabupaten Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama **SAMSUDDIN.**
- Beserta Sertifikat Hak Milik (SHM) atau Surat – surat lainnya yang menjadi Agunan/Jaminan Penggugat Kepada Tergugat I.

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Penggugat setiap per-bulannya telah melakukan dan melaksanakan kewajibannya yaitu dengan melakukan pembayaran angsuran kepada Tergugat I, Namun saat ini Penggugat tidak sanggup lagi membayar angsuran setiap per-bulannya seperti biasa disebabkan karena Penggugat saat ini sedang mengalami Perekonomian yang memburuk/menurun, Sehingga Penggugat melakukan permohonan agar diberikan restruktur (*pegecilan angsuran/menanguhkan Pembayaran/membayarkan sisa Pokok Angsuran Per-bulannya sesuai kemampuan*, agar Penggugat bisa membayar kembali angsuran setiap per-bulannya seperti biasa kepada Tergugat I.
2. Bahwa Tergugat I tidak pernah menerima/memberikan atas permohonan ataupun itikad baik dari Penggugat tersebut, Malahan Tergugat I memberikan Surat Peringatan dan selalu mengancam agar pembayaran harus dibayar setiap waktu sesuai dengan perjanjian awal, dan apabila tidak dilakukan maka Tergugat yang akan dan/atau telah melakukan pelelangan dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padangsidimpuan.



3. Bahwa dengan perbuatan/tindakan Tergugat I yang tidak beritikad baik memberikan Salinan/Copy Akta Perjanjian Kredit yang telah dibuat oleh Tergugat I dan telah ditandatangani oleh Penggugat dan tidak memberikan kabar baik atas niat yang baik untuk menanggihkan pembayaran Angsuran Per-bulannya atau membayar sisa pokok Angsuran sesuai kemampuan Penggugat. Dan yang Tergugat I akan dan/atau telah melakukan pelelangan dengan cara Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Tergugat II adalah merupakan cacat hukum serta tidak sah karena untuk menjual objek Hak Tanggungan (***Beding Van Eigenmatigeverkoop***) harus berdasarkan Pasal 26 Undang-undang Hak Tanggungan Nomor : 4 tahun 1996 yang mengaturnya dengan memperhatikan Pasal 14, Peraturan mengenai Eksekusi Hyphoteek yang ada mulai berlakunya Undang-undang ini, berlaku terhadap Eksekusi Hak Tanggungan, **Sehingga** selama belum ada peraturan yang mengaturnya tentang pelaksanaan **Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan** tersebut, maka Eksekusi Hyphoteek yang berlaku yaitu dengan harus melalui Pengadilan Negeri setempat, atau dengan kata lain **Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan** tidak dapat berdiri sendiri karena **Pasal 26 Undang-undang Hak Tanggungan** sebagai Pasal Pelaksananya dan oleh karena Pelaksanaan atau hukum acaranya dari **Pasal 26 Undang-undang Hak Tanggungan** adalah merujuk pada **Pasal 224 HIR/258 Rbg**, maka pelaksanaan Eksekusi maupun lelangnya harus melalui Fiat Eksekusi melalui Pengadilan Negeri, bukan melalui Perantara Tergugat II.

4. Bahwa menurut **Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3210.K/ PDT/1984 tanggal 30 Januari 1986**, yang menyatakan bahwa :

*"Pelaksanaan Pelelangan yang tidak dilaksanakan atas Penetapan/Fiat Ketua Pengadilan Negeri, Maka Lelang Umum tersebut telah bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 RBG"*

Sehingga **TIDAK SAH**, maka pelaksanaan Parate Eksekusi harus melalui Fiat Ketua Pengadilan Negeri, **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3210.K/PDT/ 1984 tanggal 30 Januari 1986** juga didukung oleh **buku II Pedoman Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : KMA/002/SK/II/1994 tertanggal 29 April 1994**, yang menyatakan : *"Untuk menjaga agar tercapai maksud dan tujuannya, Maka sebelum lelang dilaksanakan, terlebih dahulu kreditur dan debitur dipanggil oleh Ketua Pengadilan Negeri untuk mencari jalan keluarnya"*.

Maksudnya adalah Konsumen/Penggugat diberi kesempatan untuk mencari calon pembeli tanah/rumah yang diagunkan/jaminkan tersebut, Apabila hal itu



terjadi, maka pembayarannya harus dilakukan didepan/hadapan Ketua Pengadilan Negeri.

5. Bahwa, dalam menentukan kewenangan relative Peradilan Umum berpedoman kepada Pasal 142 RBg yang menentukan sebagai berikut:

- *Asas Actor Sequitur Forum Rei*;

Pedoman ini dapat dilihat dalam Pasal 142 Ayat (1), Ayat (2) Rbg yang menentukan apabila terjadi sengketa maka yang berwenang mengadili sengketa tersebut adalah Pengadilan Negeri tempat tinggal Tergugat. Bila Tergugat lebih dari satu orang maka dapat dipilih tempat tinggal salah satu Tergugat dan apabila terdapat salah satu Tergugat dalam Debitur Principal maka Pengadilan Negeri tempat tinggal Debitur Principal itulah yang Berwenang mengadili;

- *Pengadilan Negeri tempat tinggal Penggugat*;

Hal ini bisa dilakukan bila tempat tinggal atau kediaman Tergugat tidak diketahui sebagaimana ditentukan dalam Pasal 142 Ayat (3) RBg dan penerapannya tidak boleh dimanupulasi oleh Penggugat;

- *Asas Forum Rei Sitae*

Pedoman ini berlaku apabila terjadi tuntutan mengenai barang tidak bergerak maka diajukan ke Pengadilan Negeri dimana barang tersebut berada sebagaimana digariskan oleh Pasal 142 Ayat (5) RBg;

- *Asas Pemilihan Domisili*

Berdasarkan Pasal 142 Ayat (4) RBg ditentukan para Pihak dapat menyepakati domisili pilihan, dalam hal terjadi perselisihan dikemudian hari diantara pihak;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Mandailing Natal tegaknya hukum dan keadilan agar dapat memanggil Tergugat I dan Tergugat II untuk bersidang dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. **Mengabulkan permohonan Penggugat seluruhnya;**
2. **Menyatakan bahwa Penggugat adalah Penggugat yang beritikad baik (*Good opposant*);**
3. **Menyatakan bahwa pelelangan yang akan dan/atau telah dilakukan oleh Tergugat II atas permintaan Tergugat I adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;**
4. **Menyatakan bahwa pelelangan yang akan dan/atau telah dilakukan oleh Tergugat II atas permintaan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum (*OnRechtmatig 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** dan sebagaimana telah **dirubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 27/PMK.06/2016).**

**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;

**3)** Bertentangan dengan **Pasal 1211 KUHPerdara** yang mengharuskan Lelang melalui Pegawai Umum (Pengadilan Negeri);

**4)** Bertentangan dengan **Pasal 200 Ayat (1) HIR** yang mewajibkan Ketua Pengadilan Negeri (*Dalam Perkara A quo Pengadilan Negeri Mandailing Natal*) untuk memerintahkan Kantor Lelang (*Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL Padangsidempuan*) untuk menjualnya (*Bukan Pelaku Usaha yang meminta kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL*);

**5)** Bertentangan dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3210.K/PDT/1984 tanggal 30 Januari 1986** yang menyatakan bahwa “Pelaksanaan Pelelangan Yang tidak dilaksanakan atas Penetapan/Fiat Ketua Pengadilan Negeri, Maka Lelang Umum tersebut telah bertentangan dengan **Pasal 224 HIR/258 RBG**”, Sehingga **Tidak Sah**, maka pelaksanaan Parate Eksekusi harus melalui fiat **Ketua Pengadilan Negeri**;

**6)** Bertentangan dengan **Undang-undang Nomor : 12 tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan yang menyebutkan Jenis, Hirarki Peraturan Perundang-undangan**, adalah yaitu :

1. Undang-Undang Dasar tahun 1945;
2. Ketetapan MPR;
3. Undang-Undang/Perpu;
4. Peraturan Pemerintah;
5. Peraturan Presiden;
6. Peraturan Daerah Provinsi;
7. Peraturan Daerah;

**SEDANGKAN** Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia (In Cassu) Nomor : 93/PMK. 06/2010 Yo Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 106/PMK.06/2013 dan sebagaimana

Halaman 6 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Mdl



telah dirubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 27/PMK.06/2016, tidak termasuk jenis Peraturan Perundang-undangan, Apalagi Pasal 26 Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor : 4 tahun 1996 tidak ada menyebutkan atau memerintahkan bahwa Peraturan Pelaksanaannya adalah Peraturan Menteri Keuangan.

**7) Bertentangan dengan Pasal 1320 KUHPerdata yaitu ;**

Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak terlarang, dimana sampai saat ini

saya tidak ada mengetahui dan memegang surat perjanjian Kredit.

**8) Bertentangan dengan Pasal 1338 Undang- Undang Hukum Perdata ;**

Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan Undang-undang berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh Undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik, dimana dalam perjanjian itu dijelaskan andaikata ada perselisihan maka akan diselesaikan melalui **Pengadilan Negeri**, tetapi pelaku usaha kenyataannya yang akan/dan atau telah melakukan Pelelangan melalui Perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padangsidimpuan tanpa ada Putusan Pengadilan Negeri.

**5. Menghukum Tergugat I untuk memberikan penangguhan pembayaran angsuran, melakukan restruktur/perkecil pembayaran angsuran atau membayarkan sisa Pokok Angsuran Per-bulannya sesuai kemampuan kepada Penggugat;**

**6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ongkos perkara ini.**

#### **ATAU**

"Apabila Hakim berpendapat lain, maka mohon keputusan yang seadil-adilnya"

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan telah datang menghadap ke persidangan masing-masing untuk Penggugat menghadap sendiri, untuk Tergugat I menghadap Kuasanya tersebut diatas sedangkan Tergugat II tidak hadir dipersidangan walaupun telah dipanggil secara patut tanpa ada alasan yang sah menurut hukum masing-masing, sehingga Hakim

Halaman 7 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Mdl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menganggap bahwa Tergugat II yang tidak hadir tersebut telah melepaskan hak nya untuk membela kepentingannya dimuka sidang;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak yang hadir melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Galih Rio Purnomo.,S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Mandailing Natal, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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 memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## Tentang KOMPETENSI RELATIF;

- Bahwa gugatan PENGGUGAT yang mengajukan gugatan terhadap diri TERGUGAT I di Pengadilan Negeri Mandailing Natal telah diperbuat dengan salah menerapkan hukum acara karena PENGGUGAT telah tidak cermat dalam menentukan pilihan wilayah hukum;
- Bahwa sebelum adanya perkara *a quo* PENGGUGAT telah mengajukan gugatan terhadap diri TERGUGAT I di Pengadilan Negeri Mandailing Natal yang telah diperiksa dan diputus sebagaimana **Putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal No.13/Pdt.G/2018/PN-Mdl** yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- Bahwa dalam pertimbangan **Putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal No.13/Pdt.G/2018/PN-Mdl** telah dengan jelas memutus dan menyatakan Pengadilan Negeri Mandailing Natal tidak berwenang memeriksa perkara yang diajukan oleh PENGGUGAT atas permasalahan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I terhadap Perjanjian *in casu* **Persetujuan Membuka Kredit (PMK) Nomor : 087/KC14-APK/KU-P/2015 tanggal 30 November 2015** Jo. PMK Nomor : 078/KC14-APK/KU-P/2013 tanggal 21 Nopember 2013 atas pinjaman PENGGUGAT sebesar Rp. 1.000.000,- (satu milyar rupiah) dan **Persetujuan Membuka Kredit (PMK) Nomor : 077/KC14-APK/KAL/2015 tanggal 18 Desember 2015** Jo. PMK Nomor : 055/KC14-APK/KAL/2013 tanggal 11 Oktober 2013 atas pinjaman sebesar Rp. 2.000.000,- (dua milyar rupiah) dimana dalam perjanjian tersebut PENGGUGAT TERGUGAT I telah menyepakati forum penyelesaian sengketa untuk memilih tempat kedudukan (domisili) pada **Kepaniteraan Pengadilan**

Halaman 8 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Mdl





**Negeri di Medan** dan **bukan** Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal;

- Bahwa **hubungan hukum** TERGUGAT I dan PENGGUGAT adalah dengan adanya **Perjanjian Kredit** yang terjadi antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I dimana TERGUGAT I adalah sebagai **Kreditur** sedangkan PENGGUGAT adalah **Debitur** sebagaimana :

- **Persetujuan Membuka Kredit (PMK) Nomor : 087/KC14-APK/KU-P/2015 tanggal 30 November 2015** yang merupakan **Pembaharuan** dari PMK Nomor : 078/KC14-APK/KU-P/2013 tanggal 21 Nopember 2013 atas pinjaman PENGGUGAT sebesar Rp. 1.000.000,- (satu milyar rupiah); dan
- **Persetujuan Membuka Kredit (PMK) Nomor : 077/KC14-APK/KAL/2015 tanggal 18 Desember 2015** yang merupakan **Addendum** dari PMK Nomor : 055/KC14-APK/KAL/2013 tanggal 11 Oktober 2013 atas pinjaman sebesar Rp. 2.000.000,- (dua milyar rupiah);

Bahwa Perjanjian Kredit *i.c.* **Persetujuan Membuka Kredit (PMK) Nomor : 087/KC14-APK/KU-P/2015 tanggal 30 November 2015** Jo. PMK Nomor : 078/KC14-APK/KU-P/2013 tanggal 21 Nopember 2013 dan **Persetujuan Membuka Kredit (PMK) Nomor : 077/KC14-APK/KAL/2015 tanggal 18 Desember 2015** Jo. PMK Nomor : 055/KC14-APK/KAL/2013 tanggal 11 Oktober 2013 telah diperbuat sesuai dengan hukum dan telah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana amanat **Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)**, yaitu;

- *Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;*
- *Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;*
- *Suatu hal tertentu;*
- *Suatu sebab yang halal.*

Bahwa menurut **Pasal 1338 KUHPerdata**, menyebutkan:

*"Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang yang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh Undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik."*

Bahwa **Pasal 1320 KUHPerdata** dan **Pasal 1338 KUHPerdata** merupakan **PETITUM** PENGGUGAT angka 4.7 dan 4.8;

Bahwa dalam **Pasal Penutup** Perjanjian Kredit *i.c.* **Persetujuan Membuka Kredit (PMK) Nomor : 087/KC14-APK/KU-P/2015 tanggal 30 November 2015** Jo. PMK Nomor : 078/KC14-APK/KU-P/2013 tanggal 21 Nopember



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2013 dan **Persetujuan Membuka Kredit (PMK) Nomor : 077/KC14-APK/KAL/2015 tanggal 18 Desember 2015** Jo. PMK Nomor : 055/KC14-APK/KAL/2013 tanggal 11 Oktober 2013 yang diperbuat antara TERGUGAT I dengan PENGGUGAT dan diketahui oleh suami PENGGUGAT I yaitu SAMSUDDIN telah menyepakati forum penyelesaian sengketa untuk memilih tempat kedudukan (domisili) pada **Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Medan** dan **bukan** Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal karenanya Pengadilan Negeri Mandailing Natal tidak berwenang untuk mengadili sengketa yang telah ditentukan pilihan hukumnya secara tegas dalam Perjanjian Kredit *i.c.* **Persetujuan Membuka Kredit (PMK) Nomor : 087/KC14-APK/KU-P/2015 tanggal 30 November 2015** Jo. PMK Nomor : 078/KC14-APK/KU-P/2013 tanggal 21 Nopember 2013 dan **Persetujuan Membuka Kredit (PMK) Nomor : 077/KC14-APK/KAL/2015 tanggal 18 Desember 2015** Jo. PMK Nomor : 055/KC14-APK/KAL/2013 tanggal 11 Oktober 2013 dan sudah seharusnya para pihak *i.c.* PENGGUGAT dan TERGUGAT I tunduk pada klausula tersebut hal mana mengacu pada pasal 1338 KUHPerdara, bahwa perjanjian yang dibuat secara sah mengikat para pihaknya sebagai undang-undang. Oleh karena itu, seharusnya penyelesaian sengketa dilakukan berdasar kesepakatan awal yang mana telah pula diperiksa dan diputus dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap yaitu **Putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal No.13/Pdt.G/2018/PN-Mdl**; Bahwa PENGGUGAT mendalilkan dalam menentukan kewenangan relative Peradilan Umum berpedoman kepada **Pasal 142 RBg** (angka 5 DALAM POKOK PERKARA) akan tetapi PENGGUGAT tidak memberikan dalil yang cukup menurut hukum apa alasan PENGGUGAT *tetap / masih* mengajukan gugatan terhadap diri TERGUGAT I dalam perkara *a quo* ke Pengadilan Negeri Mandailing Natal;

Bahwa TERGUGAT I akan menyampaikan Eksepsi selain Eksepsi tentang Kompetensi Relatif guna menghemat waktu sehubungan terbatasnya waktu pemeriksaan perkara perdata yang diatur dalam Undang-Undang;

## **I. Tentang KWALIFIKASI PERBUATAN**

Bahwa penggugat dalam menentukan kualifikasi perbuatan dalam mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* diperbuat dengan tidak cermat karena Gugatan PENGGUGAT memuat hal : **Gugatan Wanprestasi** akan tetapi dalam **PETITUM angka 4** PENGGUGAT mendalilkan **Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatig Edaad)** –seharusnya *onrechtmatigedaad*;- Bahwa suatu gugatan haruslah jelas menentukan kualifikasi perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat *i.c.* TERGUGAT I apakah Perbuatan Melawan

Halaman 10 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Mdl

### 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)



Hukum (*onrechtmatigedaad*) atau perbuatan ingkar janji (*wan prestasi*) dan kedua perbuatan tersebut **tidak dapat** dimajukan dalam satu gugatan;

## **II. Tentang JANGKA WAKTU**

Bahwa pelaksanaan lelang dan segala sesuatu yang menyangkut proses lelang diatur dalam **Undang-Undang No.4 tahun 1996** tentang *Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah* dan kemudian diatur lebih khusus dalam **Peraturan Menteri Keuangan No.106/PMK.06/2013** tentang *Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang*;

Bahwa tahapan-tahapan untuk melakukan lelang atas JAMINAN kredit PENGUGAT pada TERGUGAT I haruslah memenuhi syarat-syarat yang diamanatkan oleh undang-undang (**khususnya** Pengumuman Lelang – dilakukan 2 (dua) kali –sebagaimana amanat Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan sebagaimana **Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan No.106/PMK.06/2013** tentang *Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang* menyebutkan: *Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan **Pengumuman Lelang**, yang mana dalam perkara a quo LELANG belum terlaksana;*

Bahwa dalam **Peraturan Menteri Keuangan No.106/PMK.06/2013** tentang *Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang* yang dikenal dan diatur adalah **Pembatalan Sebelum Lelang** dan jika benar -*quad non-* gugatan PENGUGAT adalah untuk Pembatalan Sebelum Lelang maka jangka waktu pengajuan gugatan dan penyampaian kepada **Pejabat Lelang** belum waktunya (prematur) karena lelang dapat **dibatalkan** dengan **permintaan Penjual** atau **penetapan provisional** atau **putusan dari lembaga peradilan** dan pembatalan lelang dengan Putusan/Penetapan **disampaikan dan diterima** Pejabat lelang paling lama **sebelum lelang dimulai** sedangkan gugatan perkara a quo diperbuat sebelum proses lelang dimulai; (*vide* **Peraturan Menteri Keuangan No.106/PMK.06/2013** tentang *Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang*, **Pasal 24** yang menyebutkan: "*Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau penetapan provisional atau putusan dari lembaga peradilan.*" Dan **Pasal 25 ayat (1)** yang menyebutkan: "*Pembatalan lelang dengan putusan/penetapan pengadilan*

Halaman 11 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Mdl



*disampaikan secara tertulis dan harus sudah diterima oleh Pejabat Lelang paling lama sebelum lelang dimulai.*

Bahwa dengan demikian gugatan PENGGUGAT telah diperbuat dengan tidak sempurna karena diperbuat dengan tidak sesuai hukum acara dan patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima; (*vide* Jurisprudensi MARI No. 447 K/SIP/1976 tanggal 20 Oktober 1976, dalam pertimbangannya menyatakan: “*Gugatan yang tidak sempurna menurut ketentuan hukum acara karena adanya kekeliruan harus dinyatakan tidak dapat diterima*”)

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana disebutkan diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menerima eksepsi TERGUGAT I dan selanjutnya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) sebelum memeriksa dan memutus pokok perkara;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa TERGUGAT I dengan tegas menolak dan menyangkal seluruh dalil PENGGUGAT sepanjang tidak diakui dan dinyatakan dengan tegas berikut ini;  
Bahwa segala apa yang telah dikemukakan dalam eksepsi sebagaimana disebutkan diatas dianggap termasuk juga dalam Jawaban pokok perkara ini;  
Bahwa alasan-alasan keberatan terhadap dalil gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, yakni:

#### **1. Bahwa atas dalil gugatan PENGGUGAT dalam HUBUNGAN HUKUMNYA :**

**1.1.** Bahwa kronologis kredit PENGGUGAT pada TERGUGAT I adalah sebagai berikut:

**1.1.1.** Bahwa TERGUGAT I ada melakukan perikatan **Kredit Rekening Koran** dengan PENGGUGAT sebagaimana **Persetujuan Membuka Kredit (PMK) Nomor : 087/KC14-APK/KU-P/2015 tanggal 30 November 2015** yang merupakan **Pembaharuan** dari PMK Nomor : 078/KC14-APK/KU-P/2013 tanggal 21 Nopember 2013 atas pinjaman PENGGUGAT sebesar Rp. 1.000.000,- (satu milyar rupiah); dan

**1.1.2.** Bahwa TERGUGAT I ada melakukan perikatan **Kredit Angsuran** sebagaimana **Persetujuan Membuka Kredit (PMK) Nomor : 077/KC14-APK/KAL/2015 tanggal 18 Desember 2015** yang merupakan **Addendum** dari PMK Nomor : 055/KC14-APK/KAL/2013 tanggal 11 Oktober 2013 atas pinjaman sebesar Rp. 2.000.000,- (dua milyar rupiah);

Halaman 12 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Mdl





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selanjutnya atas perikatan tersebut maka adalah kewajiban PENGUGAT menjadikan harta bergerak untuk dijadikan jaminan yang mana atas kedua perikatan tersebut dan diadakannya jaminan hutang PENGUGAT pada TEGUGAT diketahui oleh suami PENGUGAT yaitu SAMSUDDIN;

Bahwa dengan demikian sehubungan perbuatan PENGUGAT yang diketahui oleh suami PENGUGAT saat perbuatan hukum PENGUGAT dengan TERGUGAT I sebagaimana **Persetujuan Membuka Kredit (PMK) Nomor : 087/KC14-APK/KU-P/2015 tanggal 30 November 2015**

Jo. PMK Nomor : 078/KC14-APK/KU-P/2013 tanggal 21 Nopember 2013 dan **Persetujuan Membuka Kredit (PMK) Nomor : 077/KC14-APK/KAL/2015 tanggal 18 Desember 2015** Jo. PMK Nomor : 055/KC14-APK/KAL/2013 tanggal 11 Oktober 2013 telah memenuhi amanat **Pasal 36 UU No. 1 tahun 1974 tentag Perkawinan** yang menyebutkan "*Mengenai harta bersama, suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak*" sehingga perjanjian antara PENGUGAT dan TERGUGAT I adalah sah menurut hukum dengan segala akibatnya;

**1.2.** Bahwa Perjanjian Kredit *i.c.* **Persetujuan Membuka Kredit (PMK) Nomor : 087/KC14-APK/KU-P/2015 tanggal 30 November 2015**

Jo. PMK Nomor : 078/KC14-APK/KU-P/2013 tanggal 21 Nopember 2013 dan **Persetujuan Membuka Kredit (PMK) Nomor : 077/KC14-APK/KAL/2015 tanggal 18 Desember 2015** Jo. PMK Nomor : 055/KC14-APK/KAL/2013 tanggal 11 Oktober 2013 adalah **hak** PENGUGAT akan tetapi tidak pernah diambil oleh PENGUGAT hal mana terlihat sejak cair atau masuknya dana pinjaman ke rekening PENGUGAT maka PENGUGAT tidak pernah mempertanyakan / datang untuk meminta hak PENGUGAT tersebut;

Bahwa dengan demikian adalah tidak berdasar PENGUGAT keberatan terhadap perbuatan hukum yang dilakukan oleh PENGUGAT sendiri;

**1.3.** Bahwa mengenai jumlah kewajiban atas adanya hutang PENGUGAT jelas tertuang dalam **Persetujuan Membuka Kredit (PMK) Nomor : 087/KC14-APK/KU-P/2015 tanggal 30 November 2015**

Jo. PMK Nomor : 078/KC14-APK/KU-P/2013 tanggal 21 Nopember 2013 dan **Persetujuan Membuka Kredit (PMK) Nomor : 077/KC14-APK/KAL/2015 tanggal 18 Desember 2015** Jo. PMK Nomor : 055/KC14-APK/KAL/2013 tanggal 11 Oktober 2013;

**2.** Bahwa atas dalil gugatan PENGUGAT **DALAM POKOK PERKARA:**

*Halaman 13 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Mdl*

#### 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)





**2.1.** Bahwa TERGUGAT I tidak pernah menerima permohonan PENGGUGAT agar dilakukan restruktur hutang PENGGUGAT; Bahwa jikalau benar –*quad non*- ada permohonan PENGGUGAT untuk dilakukan restruktur hutang PENGGUGAT maka tidak data terlaksana karena syarat untuk dapat dilakukannya restruktur hutang tidak dapat terpenuhi atas kredit yang dilakukan oleh PENGGUGAT;

**2.2.** Bahwa seiring berjalannya perjanjian kredit antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I ternyata pada tahun **2017** PENGGUGAT telah menunggak atas pinjaman yang dilakukan kepada TERGUGAT I;

Bahwa atas tunggakan tersebut mama TERGUGAT I telah menghimbau / mengingatkan PENGGUGAT agar membayar pinjaman yang ada pada TERGUGAT I sebagai berikut:

- Surat **Nomor : 272 / KC14-PK / APK/2017** Perihal : **Surat Peringatan (SP-I)** tanggal 24 Mei 2017;
- Surat **Nomor : 336 / KC14-PK / APK/2017** Perihal : **Surat Peringatan (SP-II)** tanggal 03 Juli 2017;
- Surat **Nomor : 416 / KC14-PK / APK/2017** Perihal : **Surat Peringatan (SP-III)** tanggal 21 Agustus 2017;

Bahwa dalam ketiga surat tersebut TERGUGAT I memuat jumlah kewajiban PENGGUGAT kepada TERGUGAT I antara lain **Baki Debet, Hutang Pokok, Hutang Bunga** yang mana ternyata PENGGUGAT tidak mempunyai itikad baik dalam menanggapi dan atau melaksanakan kewajiban PENGGUGAT pada TERGUGAT I bahkan sampai dengan diperiksanya perkara *a quo* ternyata PENGGUGAT **tidak ada** melakukan pembayaran tunggakan atau keberatan atas perhitungan jumlah hutang PENGGUGAT pada TERGUGAT I dan hal ini menunjukkan bahwasanya PENGGUGAT tidak mempunyai itikad baik untuk penyelesaian kewajibannya;

**2.3.** Bahwa benar menurut hukum pelelangan atas jaminan yang ada pada TERGUGAT I dilakukan melalui TERGUGAT II; Bahwa suatu perbuatan hukum lelang dimuka umum adalah akibat adanya debitur *i.c.* PENGGUGAT yang lalai dalam melaksanakan prestasi yang tertuang dalam perjanjian *i.c.* **Persetujuan Membuka Kredit (PMK) Nomor : 087/KC14-APK/KU-P/2015 tanggal 30 November 2015** Jo. PMK Nomor : 078/KC14-APK/KU-P/2013 tanggal 21 Nopember 2013 dan **Persetujuan Membuka Kredit (PMK) Nomor : 077/KC14-APK/KAL/2015 tanggal 18 Desember 2015** Jo. PMK Nomor : 055/KC14-APK/KAL/2013 tanggal 11 Oktober 2013, dengan adanya Hak Tanggungan pada TERGUGAT I maka TERGUGAT I **dapat** melakukan penjualan dimuka umum melalui TERGUGAT II -selaku pihak yang

Halaman 14 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Mdl



berwenang untuk melaksanakan lelang- guna memenuhi kewajiban PENGUGAT pada TERGUGAT I;  
Bahwa gugatan PENGUGAT adalah atas **proses lelang** yang mana menurut hukum dan segala sesuatu yang menyangkut proses lelang diatur dalam **Undang-Undang No.4 tahun 1996** tentang *Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah*;

**2.4.** Bahwa TERGUGAT I telah menyampaikan Surat **Nomor: 11 / KC14-PK / L / 2018** Hal: **Rencana Lelang Agunan** bertanggal **03 Mei 2018** –*Salah satu syarat sebelum proses lelang dilakukan*- yang mana pada pokoknya menerangkan bahwasanya TERGUGAT I telah memberikan kesempatan sampai tanggal **02 Juni 2018** agar PENGUGAT menyelesaikan / membayar tunggakan hutang PENGUGAT akan tetapi PENGUGAT tidak memanfaatkan hal mana menunjukkan bahwasanya PENGUGAT tidak mempunyai itikad tidak baik dalam melaksanakan perjanjian antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I;  
Bahwa TERGUGAT I telah melakukan upaya dan juga TERGUGAT I telah bertoleransi agar PENGUGAT dapat menyelesaikan kewajibannya yaitu pelunasan kredit PENGUGAT pada TERGUGAT I akan tetapi PENGUGAT tidak menunjukkan itikad baiknya untuk menyelesaikan kewajibannya pada TERGUGAT I, dengan demikian segala tindakan dan perbuatan TERGUGAT I atas kredit PENGUGAT (yang dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku) bukanlah merupakan ingkar janji, karena perbuatan PENGUGAT yang telah ingkar janji (*wan prestasi*) terhadap TERGUGAT I;

**2.5.** Bahwa menurut hukum **hak tanggungan** memiliki **kekuatan hukum tetap** sama halnya seperti putusan pengadilan;  
Bahwa pemberian kredit dari TERGUGAT I kepada PENGUGAT dengan jaminan *hak tanggungan*, maka apabila debitur *i.c.* PENGUGAT tidak dapat melaksanakan kewajibannya seperti yang telah disepakati dalam perjanjian kredit maka TERGUGAT I sebagai pemegang sertifikat hak tanggungan i mempunyai hak yang diberikan oleh undang-undang berupa *hak eksekutorial* yang memiliki kekuatan hukum tetap sama halnya seperti putusan pengadilan. Dan Selain titel eksekutorial, eksekusi hak tanggungan dapat dilakukan dengan *parate eksekusi* berdasarkan ketentuan **Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996** tentang *Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah*. Yang memberikan kepastian bagi TERGUGAT I apabila

Halaman 15 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Mdl



debitur i.c. PENGGUGAT cidera janji (*wanprestasi*), dengan memberikan kemungkinan dan kemudahan untuk pelaksanaan *parate executie* yang diatur dalam Pasal 224 HIR dan Pasal 258 RBG yaitu TERGUGAT I selaku kreditur dapat menjual lelang atas barang tidak bergerak yang dijadikan agunan ketika PENGGUGAT cidera janji (*wanprestasi*); (*vide* “Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata”, M. Yahya Harahap, S.H., Edisi Kedua, Sinar Grafika, hal.195 s.d. 203); Bahwa pada dasarnya, sebagaimana dikatakan dalam **Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah** apabila debitur i.c. PENGGUGAT cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama i.c. TERGUGAT I mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut; Bahwa Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan (**Pasal 14 ayat (1) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah**). Sertifikat Hak Tanggungan inilah yang mempunyai **kekuatan eksekutorial** yang sama dengan **putusan pengadilan** yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (**Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah**);

**2.6.** Bahwa menurut **Pasal 13 ayat (1)** Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana terakhir diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 106/PMK.06/2013 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dalam hal terdapat gugatan terhadap objek lelang hak tanggungan dari pihak lain selain debitur/tereksekusi, suami atau istri debitur/tereksekusi yang terkait kepemilikan, pelaksanaan lelang dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari Sertifikat Hak Tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi. Dan selama **tidak ada** gugatan terhadap objek lelang hak tanggungan **dari pihak lain selain debitur/tereksekusi, suami atau istri debitur/tereksekusi** yang terkait kepemilikan, pelaksanaan lelang dapat dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari sertifikat hak tanggungan tanpa *fiat eksekusi* (eksekusi berdasarkan putusan Pengadilan);

Halaman 16 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Mdl



Bahwa dengan demikian gugatan PENGUGAT tersebut tidak memenuhi ketentuan **Pasal 13 ayat (1)** Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana terakhir diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 106/PMK.06/2013 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, **dalam hal terdapat gugatan terhadap objek lelang hak tanggungan dari pihak lain selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan**, karena PENGUGAT bukanlah **pihak lain** sehingga permintaan PENGUGAT *memerintahkan Tidak Dilakukan Lelang Hak Tanggungan* adalah diperbuat dengan tidak sesuai hukum;

Bahwa dengan demikian seluruh perbuatan TERGUGAT I khususnya terhadap **Persetujuan Membuka Kredit (PMK) Nomor : 087/KC14-APK/KU-P/2015 tanggal 30 November 2015** Jo. PMK Nomor : 078/KC14-APK/KU-P/2013 tanggal 21 Nopember 2013 dan **Persetujuan Membuka Kredit (PMK) Nomor : 077/KC14-APK/KAL/2015 tanggal 18 Desember 2015** Jo. PMK Nomor : 055/KC14-APK/KAL/2013 tanggal 11 Oktober 2013 telah diperbuat sesuai dengan hukum dikarenakan PENGUGAT telah ingkar janji kepada TERGUGAT I;

**Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana disebutkan diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manailing Natal yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya dan mengambil keputusan sebagai berikut:**

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya *atau* setidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Pengadilan berpendapat lain :

**SUBSIDAIR :**

- Dalam Peradilan yang baik (*in goede justitie*), mohon diputuskan seadil-adilnya, sesuai dengan rasa keadilan yang berlaku di tengah-tengah masyarakat;

*Halaman 17 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Mdl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dan Jawaban dari Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya serta Jawaban dari Tergugat I tersebut Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 9 Oktober 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut :

## **I. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Penggugat tetap memegang teguh pada dalil-dalil gugatannya dan menolak serta membantah dengan tegas seluruh dalil-dalil eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II.
2. Bahwa alasan Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II hanya alasan-alasan yang dipakai untuk menghindar dari tanggung jawab semata.

## **II. DALAM POKOK PERKARA/KONVENSII**

1. Bahwa apa yang telah Penggugat uraikan dalam tanggapan Penggugat tentang Eksepsi, sepanjang masih relevan mohon diberlakukan dalam pokok perkara/konvensi ini.
2. Bahwa Penggugat tetap berpegang teguh pada dalil-dalil dalam gugatannya serta menolak dan membantah seluruh dalil-dalil Tergugat I dan Tergugat II dalam Jawaban, kecuali segala sesuatu yang telah diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II.
3. Bahwa, dalam menentukan kewenangan relative Peradilan Umum berpedoman kepada Pasal 142 RBg yang menentukan sebagai berikut:

- *Asas Actor Sequitur Forum Rei;*

Pedoman ini dapat dilihat dalam Pasal 142 Ayat (1), Ayat (2) Rbg yang menentukan apabila terjadi sengketa maka yang berwenang mengadili sengketa tersebut adalah Pengadilan Negeri tempat tinggal Tergugat. Bila Tergugat lebih dari satu orang maka dapat dipilih tempat tinggal salah satu Tergugat dan apabila terdapat salah satu Tergugat dalam Debitur Principal maka Pengadilan Negeri tempat tinggal Debitur Principal itulah yang Berwenang mengadili;

- *Pengadilan Negeri tempat tinggal Penggugat;*

Hal ini bisa dilakukan bila tempat tinggal atau kediaman Tergugat tidak diketahui sebagaimana ditentukan dalam Pasal 142 Ayat (3)

RBg dan penerapannya tidak boleh dimanupulasi oleh Penggugat;

- *Asas Forum Rei Sitae*

Pedoman ini berlaku apabila terjadi tuntutan mengenai barang tidak bergerak maka diajukan ke Pengadilan Negeri dimana barang tersebut berada sebagaimana digariskan oleh Pasal 142 Ayat (5)

RBg;

- *Asas Pemilihan Domisili*

Berdasarkan Pasal 142 Ayat (4) RBg ditentukan para Pihak dapat menyepakati domisili pilihan, dalam hal terjadi perselisihan dikemudian hari diantara pihak;

Halaman 18 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Mdl

### 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. Bahwa dengan perbuatan/tindakan Tergugat I yang tidak beritikad baik memberikan Salinan/Copy Akta Perjanjian Kredit yang telah dibuat oleh Tergugat I dan telah ditandatangani oleh Penggugat dan tidak memberikan kabar baik atas niat yang baik untuk menanggungkan pembayaran Angsuran Per-bulannya, atau Melakukan Pelunasan sisa Pinjaman Kredit sesuai kemampuan Penggugat.

5. Bahwa, dengan tidak ada diberikannya Salinan/Copy Akta Perjanjian Kredit diatas Penggugat membantah adanya jawaban dari Tergugat I yang menyatakan penyelesaian sengketa harus dilakukan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan adalah tidak benar, dan Penggugat sendiri tidak pernah diberikan penjelasan kepada Tergugat I, yang dilakukan Penggugat mengajukan Gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal adalah sudah benar, karena kenyataannya Penggugat dan Tergugat I berdomisili di kabupaten Mandailing Natal, dan juga semua asset Penggugat semuanya berdomisili di Kabupaten Mandailing Natal, jadi Penggugat sudah benar dalam mengajukan Gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal.

6. Bahwa pengajuan permohonan **"Parate Eksekusi"** melalui Perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padangsidempuan yang telah dilakukan Tergugat I melalui perantaranya Tergugat II adalah merupakan cacat hukum dan tidak sah karena untuk menjual objek Hak Tanggungan harus ada berdasarkan **Pasal 26 Undang-undang Hak Tanggungan Nomor : 4 tahun 1996** yang mengaturnya dengan memperhatikan **Pasal 14**, Peraturan mengenai Eksekusi Hyphoteek yang ada mulai berlakunya Undang-undang ini, berlaku terhadap Eksekusi Hak Tanggungan, ***Sehingga*** selama belum ada Peraturan yang Mengatur tentang Pelaksanaan **Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan** tersebut, Maka Eksekusi Hyphoteek yang berlaku yaitu harus melalui Pengadilan Negeri setempat, atau dengan kata lain **"Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan tidak dapat berdiri sendiri karena Pasal 26 Undang-undang Hak Tanggungan sebagai Pasal Pelaksananya"** dan oleh karena Pelaksanaan atau hukum acaranya dari Pasal 26 Undang-undang Hak Tanggungan adalah merujuk pada **Pasal 224 HIR/258 Rbg**, Maka Pelaksanaan Eksekusinya maupun Lelangnya harus melalui Fiat Eksekusi melalui Pengadilan Negeri, Bukan Melalui Perantara Kantor Pelayanan dan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).



7. Bahwa menurut Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3210.K/PDT/1984 tanggal 30 Januari 1986 yang menyatakan bahwa Pelaksanaan Pelelangan yang tidak dilaksanakan atas Penetapan/Fiat Ketua Pengadilan Negeri, Maka Lelang Umum tersebut telah bertentangan dengan Pasal 224 HIR/258 RBG. Sehingga TIDAK SAH, Sehingga Pelaksanaan Parate Eksekusi harus melalui Fiat Ketua Pengadilan Negeri, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3210.K/PDT/1984 tanggal 30 Januari 1986 juga didukung oleh buku II Pedoman Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : KMA/002/SK/II/1994 tertanggal 29 April 1994, yang menyatakan :  
*"Untuk menjaga agar tercapai maksud dan tujuannya, maka sebelum lelang dilaksanakan, terlebih dahulu kreditur dan debitur dipanggil oleh Ketua Pengadilan Negeri untuk mencari jalan keluarnya"*

8. Bahwa Penggugat setiap per-bulannya telah melakukan dan melaksanakan kewajibannya yaitu dengan melakukan pembayaran angsuran kepada Tergugat I, Namun saat ini Penggugat tidak sanggup lagi membayar angsuran setiap per-bulannya seperti biasa disebabkan karena Penggugat saat ini sedang mengalami Perekonomian yang memburuk/menurun, Sehingga Penggugat melakukan permohonan agar diberikan restruktur (pengecilan angsuran/menangguhkan Pembayaran/melunasi Sisa Pinjaman Kredit sesuai kemampuan, kepada Tergugat I.

Sehingga Jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II haruslah ditolak atau Setidak-tidaknya tidak diterima atau dikesampingkan, dan Pengadilan Negeri Mandailing Natal melalui Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini memberikan Putusan yang dipandang tepat dan adil menurut rasa keadilan yang patut dituruti menurut hukum, yang amarnya :

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima seluruhnya;
- Menyatakan pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dalam proses pemeriksaan pokok perkara;

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya sebagaimana yang telah Penggugat ajukan dalam gugatan Penggugat;
- Menolak jawaban Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;



- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Duplik tertanggal 16 Oktober 2019 yang pada pokoknya tetap pada Eksepsi dan Jawabannya semula;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan yang tidak termuat dalam putusan ini namun tersebut dalam Berita Acara Persidangan harus dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I telah mengajukan eksepsi Tentang KOMPETENSI RELATIF sebagai berikut :

- Bahwa gugatan PENGUGAT yang mengajukan gugatan terhadap diri TERGUGAT I di Pengadilan Negeri Mandailing Natal telah diperbuat dengan salah menerapkan hukum acara karena PENGUGAT telah tidak cermat dalam menentukan pilihan wilayah hukum;
- Bahwa **hubungan hukum** TERGUGAT I dan PENGUGAT adalah dengan adanya **Perjanjian Kredit** yang terjadi antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I dimana TERGUGAT I adalah sebagai **Kreditur** sedangkan PENGUGAT adalah **Debitur** sebagaimana :

- **Persetujuan Membuka Kredit (PMK) Nomor : 087/KC14-APK/KU-P/2015** tanggal 30 **Nopember 2015** merupakan **Pembaharuan** dari **PMK Nomor : 078/KC14-APK/KU-P/2013** tanggal 21 **Nopember 2013** sebesar **Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)** selanjutnya disebut **PMK Nomor : 087/KC14-APK/KU-P/2015**; dan
- **Persetujuan Membuka Kredit (PMK) Nomor : 077/KC14APK/KAL/2015** tanggal 18 **Desember 2015** merupakan **Addendum** dari **PK Nomor : 055/KC14-APK/KAL/2013** tanggal 11 **Oktober 2013** sebesar **Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah)** selanjutnya disebut **PMK Nomor : 077/KC14-APK/KAL/2015**;

Halaman 21 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Mdl



- Bahwa Perjanjian Kredit *in casu* **PMK Nomor : 087/KC14-APK/KU-P/2015** dan **PMK Nomor : 077/KC14-APK/KAL/2015** telah diperbuat sesuai dengan hukum dan telah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana amanat **Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)**, yaitu;
  - Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
  - Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
  - Suatu hal tertentu;
  - Suatu sebab yang halal.
- Bahwa menurut **Pasal 1338 KUHPerdata**, menyebutkan “Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang yang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selalin dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh Undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.”
- Bahwa **Pasal 1320 KUHPerdata** dan **Pasal 1338 KUHPerdata** merupakan **PETITUM PENGUGAT angka 4.7 dan 4.8**;
- Bahwa dalam **Pasal Penutup Perjanjian Kredit in casu PMK Nomor : 087/KC14-APK/KU-P/2015** dan **PMK Nomor : 077/KC14-APK/KAL/2015** yang diperbuat antara TERGUGAT I dengan PENGUGAT dan diketahui oleh suami PENGUGAT yaitu SAMSUDDIN telah menyepakati forum penyelesaian sengketa untuk memilih tempat kedudukan (domisili) pada **Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Medan** dan bukan Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal karenanya Pengadilan Negeri Mandailing Natal tidak berwenang untuk mengadili sengketa yang telah ditentukan pilihan hukumnya secara tegas dalam Perjanjian Kredit *i.c.* **PMK Nomor : 087/KC14-APK/KU-P/2015** dan **PMK Nomor : 077/KC14-APK/KAL/2015** dan sudah seharusnya para pihak *i.c.* PENGUGAT dan TERGUGAT I tunduk pada klausula tersebut hal mana mengacu pada pasal 1338 KUHPerdata, bahwa perjanjian yang dibuat secara sah mengikat para pihaknya sebagai undang-undang. Oleh karena itu, seharusnya penyelesaian sengketa dilakukan berdasar kesepakatan awal;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam eksepsi tersebut diatas yang mana dalam **Pasal Penutup Perjanjian Kredit in casu PMK Nomor : 087/KC14-APK/KU-P/2015** dan **PMK Nomor : 077/KC14-APK/KAL/2015** yang diperbuat antara TERGUGAT I dengan PENGUGAT telah menyepakati forum penyelesaian sengketa untuk memilih tempat kedudukan (domisili) pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Medan bukan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal;

Menimbang, bahwa selain hal tersebut diatas telah ternyata bahwa dalam Repliknya Penggugat telah menanggapi eksepsi dari Tergugat I tersebut sehingga oleh Hakim hal tersebut diartikan bahwa Penggugat mengakui atau setidak-tidaknya tidak menyangkal dalil eksepsi Tergugat I tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Hakim berpendapat terhadap eksepsi Tergugat I adalah beralasan sehingga harus dikabulkan dengan demikian Pengadilan Negeri Mandailing Natal tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dikabulkan maka terhadap eksepsi selain dan selebihnya dan juga terhadap petitum gugatan Penggugat tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut dan akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dikabulkan, maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan peraturan-peraturan yang bersangkutan;

### MENGADILI:

#### DALAM MEDIASI:

- Menyatakan mediasi Perkara Perdata aquo telah gagal mencapai perdamaian;

#### DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Mandailing Natal tidak berwenang mengadili perkara aquo;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 598.500,00 (lima ratus sembilan puluh delapan ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang Pengadilan Negeri Mandailing Natal, pada hari **Rabu**, tanggal **23 Oktober 2019**, oleh **Rahmat Sahala Pakpahan, S.H.**, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim dengan dibantu oleh **Pertolongan Laowo, S.H.**, Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Tergugat I Tanpa dihadiri Tergugat II;

Panitera Pengganti,

Hakim,

Halaman 23 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Mdl





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

**Pertolongan Laowo, S.H.**

**Rahmat Sahala Pakpahan, S.H.**

**Perincian biaya :**

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp30.000,00
2. Biaya Proses (ATK)	:	Rp50.000,00
3. Biaya Panggilan	:	Rp472.500,00
4. PNB	:	Rp30.000,00
5. Materai	:	Rp6.000,00
6. Redaksi	:	<u>Rp10.000,00 +</u>
Jumlah	:	Rp598.500,00

(lima ratus sembilan puluh delapan ribu lima ratus rupiah)