



**PUTUSAN**

Nomor 192/Pdt/2020/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA;

Pengadilan Tinggi Medan, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

Pengadilan Tinggi tersebut;

*Halaman 1 dari 37 halaman Putusan Nomor 54/Pdt/2020/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut:

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 21 Mei 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidikalang pada tanggal 21 Mei 2019 Nomor 17 / Pdt.G / 2019 / PN Sdk telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

**LASTIUR MANURUNG** tempat/ tanggal lahir PORSEA, 12-12-1963 Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Jl. Pasar Raja, Kelurahan Parparean III, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir, provinsi Sumatera Utara dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Sanjay Efendi Baringbing Desa Patane II, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir beralamat Desa Patane II, Kecamatan Porsea, kabupaten Toba Samosir berdasarkan Surat kuasa tanggal 12 Juli 2019 dan Surat Izin Kuasa Insidentil yang diberikan oleh Ketua Pengadilan Negeri Balige Nomor 5/HK/2019/PN Blg tertanggal 12 Juli 2019, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan :

- 1. PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Balige**, beralamat di Jalan Sisingamangaraja No.188, Kec. Balige, Kab. Toba Samosir, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada, Andi Pranowo, Sastro Gunawan Sibarani, Adri Wahyuning, M. Fery Sarjono, Saniova Tarigan, Hendry Sinaga dan Leonardo Sirait berdasarkan Surat kuasa tanggal 12 Juli 2019 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige Nomor 267/SK/2019/PN Blg tanggal 15 Juli 2019, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
- 2. Pemerintah RI c/q Menteri Keuangan RI c/q Direktorat Jendral Kekayaan Negara (DJKN) c/q Kanwil DJKN Sumatera Utara c/q Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pematangsiantar,**

Halaman 2 dari 37 halaman Putusan Nomor 54/Pdt/2020/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat di Jalan Sisingamangaraja No.79 Pematang Siantar, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Ririen Fransiska, S.E.M.M, Tagor Sitanggang, S.E., Kunarso, S.H.Mec.Dev, Tulus SP. Siahaan, S.H.ME., Karimuddin Daulay, Saidibot Roulina Panjaitan, S.H., Afry Marlina Samosir, S.H., Mela Feriani Simanjuntak, Esther Patricia Simamora, S.H. dan Rahayu Ningsih Sijabat berdasarkan Surat kuasa khusus tanggal 23 Juli 2019 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige Nomor 315/SK/2019/PN Blg tanggal 26 Agustus 2019, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Tergugat I hadir, tanpa dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat II, serta telah diberitahukan isi Putusan Pengadilan Negeri Balige tersebut kepada Penggugat dan Tergugat-II masing-masing pada tanggal 7 Februari 2020, kemudian oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah diajukan permohonan banding pada tanggal 11 Februari 2020, sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 76/Pdt.G/2019/PN Blg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balige dan telah diberitahukan kepada Kuasa Tergugat I/ Terbanding I, kepada Tergugat II/ Terbanding II, masing-masing pada tanggal 25 Februari 2020;

Menimbang bahwa Jurusita Pengadilan Negeri Balige telah memberitahukan kepada pihak-pihak berperkara agar mempelajari Berkas perkara pada Pengadilan Negeri Balige kepada Pembanding semula Penggugat tanggal 12 Maret 2020, kepada Tergugat I/ Terbanding-I, pada tanggal 13 Maret 2020, dan kepada Tergugat-II/ Terbanding-II, pada tanggal 17 Maret 2020, menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut disampaikan kepada masing-masing para pihak, diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara tersebut di Pengadilan Negeri Balige sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan; sebagaimana ternyata pada Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Nomor 76/Pdt.G/2019/PN Blg yang telah diputus pada tanggal 21 Januari 2020;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA;**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan

*Halaman 3 dari 37 halaman Putusan Nomor 54/Pdt/2020/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditentukan Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut Pembanding semula Penggugat telah menyerahkan Memori Banding yang diajukan Pembanding ter-tanggal 18 Februari 2020 yang diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige pada tanggal 18 Februari 2020 dan selanjutnya Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding-I, pada tanggal 25 Februari 2020, sedangkan kepada Tergugat II/ Terbanding II pada tanggal 25 Februari 2020 dalam proses pemberitahuan dengan alasan-alasan/ fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Balige Perkara Nomor : 76/Pdt.G/2019/PN.Blg yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa, Tanggal 21 Januari 2020**, dan telah diterima Pemohon Banding berdasarkan Relaas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Balige pada hari **Jum'at, Tanggal 07 Februari 2020**, Pemohon Banding telah menyatakan Permohonan Banding pada hari **Selasa, Tanggal 11 Februari 2020**, sesuai dengan Akta Permohonan Banding Nomor 76/Pdt.G/2019/PN.Blg, dengan demikian, Permohonan Banding ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan menurut pasal 199 ayat (1) Rbg yang menyatakan :

*Dalam hal dimungkinkan pemeriksaan dalam tingkat banding, maka pemohon banding yang ingin menggunakan kesempatan itu, mengajukan permohonan untuk itu yang bila dipandang perlu, disertai dengan suatu risalah banding dan surat-surat lain yang berguna untuk itu atau permohonan itu dapat diajukan oleh seorang kuasa seperti dimaksud dalam ayat (3) Pasal 147 dengan suatu surat kuasa khusus kepada panitera dalam waktu 14 hari terhitung mulai hari diucapkannya keputusan pengadilan negeri, sedangkan tenggang waktu itu adalah empat belas hari setelah putusan diberitahukan menurut Pasal 190 kepada yang bersangkutan, jika ia tidak hadir pada waktu putusan diucapkan.*

- Bahwa setelah membaca dan mempelajari segala isi dan pertimbangan dalam Pengadilan Negeri Balige Perkara Nomor :

*Halaman 4 dari 37 halaman Putusan Nomor 54/Pdt/2020/PT MDN*



76/Pdt.G/2019/PN.Blg Tanggal 21 Januari 2020, Pembanding menyatakan keberatan dan berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan amar Putusan *judex factie* Tingkat Perkara Nomor : 76/Pdt.G/2019/PN.Blg Tanggal 21 Januari 2020, tersebut tidak tepat dan tidak benar. Dengan alasan-alasan sebagai berikut :

**A. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam mempertimbangkan kewenangan Pengadilan Negeri (Peradilan Umum) dalam memeriksa dan mengadili perkara aquo**

- Bahwa dengan tindakan Terbanding I dahulu Tergugat I yang akan dan/atau telah melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di muka umum melalui Perantara Terbanding II dahulu Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*OnRechtmatig Edaad*).
- Bahwa, selama terikat Perjanjian Kredit Pembanding dahulu Penggugat dengan Terbanding I dahulu Tergugat I Akad/Akta Perjanjian Kredit tidak pernah diberikan oleh Terbanding I dahulu Tergugat I kepada Pembanding dahulu Penggugat.
- Bahwa, dengan tidak ada diberikannya Salinan/Copy Akta Perjanjian Kredit diatas Pembanding dahulu Penggugat tidak mengetahui berapa jumlah hitunganbunga dan jumlah biaya-biaya yang lainnyaselain dari hutang pokok Pembanding dahulu Penggugat sebenarnya (Jumlah hutang yang pasti).

**B. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru mengenai menolak Gugatan Penggugat tidak didasarkan pada hukum yang benar; Gugatan Penggugat mengandung cacat error in persona; Gugatan Penggugat obscure libel (tidak jelas dan kabur).**

- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam mempertimbangkan dalil-dalil pada eksepsi yang diajukan Tergugat (Terbanding I dan Terbanding II). Dimana Majelis Hakim menggunakan hanya 1 (satu) teori dalam menyimpulkan perkara ini yakni teori individualisasi. Meskipun dalam teori individualisasi juga dimungkinkan namun masih terdapat

Halaman 5 dari 37 halaman Putusan Nomor 54/Pdt/2020/PT MDN



kekurangan dari teori ini. Sebab untuk menilai dan menyimpulkan suatu perkara dibutuhkan teori pembanding agar terdapat keadilan bagi para pihak.

- Bahwa dengan perbuatan/tindakan Terbanding I dahulu Tergugat I yang akan dan/atau telah melakukan pelelangan dengan cara Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Terbanding II dahulu 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 Hyphotheek 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 Hyphotheek 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 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 Terbanding II dahulu Tergugat II.
- 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”*

Halaman 6 dari 37 halaman Putusan Nomor 54/Pdt/2020/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga **TIDAK SAH**, makapelaksanaan 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/I/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”.*

- Bahwa pengajuan permohonan **“Parate Eksekusi”** melalui Perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pematangsiantar yang telah dilakukan Terbanding I dahulu Tergugat I melalui perantaranya Terbanding II dahulu 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.**
- Bahwa alasan yang diajukannya gugatan dalam perkara a quo didasarkan adanya perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerdata) yang disangkakan kepada Tergugat (Terbanding I dan Terbanding II). Meskipun dalam “perbuatan melawan hukum” (PMH) tidak perlu dibuktikan adanya unsur “persetujuan” atau “kesepakatan” dan juga “causa yang diperbolehkan”, namun Timbulnya kerugian akibat dari suatu PMH merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata. Hubungan sebab akibat dari adanya suatu kerugian akibat dari suatu PMH juga merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi sebagaimana Pasal 1365 KHUPerdata.

Halaman 7 dari 37 halaman Putusan Nomor 54/Pdt/2020/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan keseluruhan hal-hal yang telah di uraikan dan jelaskan secara cermat dalam Memori Banding ini, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, berkenan untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut:

## MENGADILI

- 1. Menerima Permohonan Banding dari PEMBANDING;**
- 2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Balige Perkara Nomor :  
76/Pdt.G/2019/PN.Blg Tanggal 21 Januari 2020;**
- 3. Menghukum Terbanding I dan Terbanding II dahulu Tergugat untuk  
membayar ongkos Perkara ini**

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut Terbanding I semula Tergugat I telah menyerahkan Kotra Memori Banding yang diajukan Terbanding I semula Tergugat-I ter-tanggal 10 Maret 2020 yang diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige pada tanggal 18 Februari 2020 dan selanjutnya Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/ Pembanding pada tanggal 12 Maret 2020 dalam proses pemberitahuan dengan alasan-alasan/ fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- 1. Bahwa** Terbanding I dengan ini mengajukan Kontra Memori Banding terhadap Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding tanggal 17 Februari 2020 dan tindasan memorinya disampaikan kepada dan diterima oleh Terbanding I seperti ternyata dalam fotocopy Relaas Penyerahan Memori Banding tertanggal 25 Februari 2020 (terlampir).
- 2. Bahwa** Setelah Terbanding I teliti dengan seksama ternyata dalam Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding tersebut tidak memuat hal-hal yang baru yang dapat dijadikan dasar bagi Hakim Pengadilan Tinggi untuk melakukan pemeriksaan kembali atas perkara *a quo*.
- 3. Bahwa** Walaupun hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam memorinya tidak terdapat hal-hal yang baru, akan tetapi Terbanding I menganggap perlu untuk meluruskan kembali

Halaman 8 dari 37 halaman Putusan Nomor 54/Pdt/2020/PT MDN



pokok-pokok permasalahan dan memberikan tanggapan terhadap hal-hal yang dikemukakan kembali oleh Pembanding dalam memorinya sebagai berikut :

**PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA  
SUDAH TEPAT DAN BENAR**

4. Bahwa Alasan keberatan dalam dalil Pembanding terhadap putusan Pengadilan Negeri Balige jelas tidak berdasar yuridis sama sekali. Semua alasan keberatan tersebut sebenarnya telah dikupas tuntas dalam pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama.
5. Bahwa Keberatan yang diajukan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya tidak mempersoalkan kenapa gugatan Penggugat (sekarang Pembanding) harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya akan tetapi malah membahas tentang hal-hal yang tidak mendasar sama sekali.
6. Bahwa Pembanding tidak memahami gugatan Penggugat (Pembanding) dinyatakan ditolak seluruhnya karena Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat dalil gugatan Penggugat yang menyatakan tindakan/perbuatan Tergugat I serta Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum adalah tidak beralasan hukum karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat dikategorikan masuk sebagai kriteria perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, selain itu Penggugat juga tidak dapat membuktikan kebenaran pokok dalil gugatannya namun sebaliknya Tergugat I dan Tergugat II telah berhasil membuktikan kebenaran dalil sangkalannya. (**Vide Putusan Pengadilan Negeri Balige No. 76/Pdt.G/2019/PN.Blg halaman 40**)
7. Bahwa Terkait dengan keberatan Pembanding di dalam Memori Banding nya yang mempermasalahkan bahwa pelaksanaan lelang melalui perantaraan Terbanding II adalah perbuatan melawan hukum karena tidak melalui mekanisme fiat eksekusi serta tidak diberi salinan perjanjian kredit sehingga tidak mengetahui berapa jumlah kewajiban dari Pembanding adalah keberatan yang sangat tidak layak untuk dikabulkan.

Halaman 9 dari 37 halaman Putusan Nomor 54/Pdt/2020/PT MDN



Dapat Terbanding I sampaikan bahwasanya berdasarkan dalil keberatan tersebut, Terbanding I menolak dengan tegas pernyataan Pemanding yang menyatakan bahwasanya pelaksanaan lelang tidak sah karena bertentangan dengan Pasal 224 HIR dan tidak berdasarkan putusan Pengadilan. Hal tersebut merupakan interpretasi pribadi dari Pemanding, yang mana yang dimaksud oleh Pemanding adalah **Fiat Eksekusi** sedangkan yang dilakukan oleh Terbanding I adalah mekanisme **Parate Eksekusi**;

Sesuai pasal 20 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan bahwa eksekusi hak tanggungan dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara yaitu:

- Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana disebut dalam Pasal 6, yaitu pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil piutangnya dari hasil penjualan tersebut (**parate eksekusi**). Hak yang didasarkan parate eksekusi inilah yang dipergunakan Terbanding I dalam mengeksekusi barang jaminan obyek sengketa.
- Menggunakan **titel eksekutorial** yang terdapat dapat sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), dimana **titel eksekutorial** ini mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti *grose acte Hypothek*, Vide pasal 224 HIR. Dengan demikian eksekusinya dilakukan dengan memohon fiat eksekusi Ketua Pengadilan Negeri;

Berdasarkan **Pasal 6 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT)**, Terbanding I selaku Pemegang Hak Tanggungan **BERHAK** melakukan eksekusi lelang atas kekuasaan sendiri (*Parate Eksekusi*) terhadap obyek Hak Tanggungan dan mengambil pelunasan piutangnya kepada Pemanding dari hasil eksekusi lelang obyek Hak Tanggungan tersebut;

Penjelasan Pasal 6 UUHT No. 4 tahun 1996 berbunyi “hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang hak tanggungan

Halaman 10 dari 37 halaman Putusan Nomor 54/Pdt/2020/PT MDN



atau pemegang hak tanggungan pertama dalam hal ini terdapat lebih dari satu pemegang hak tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi hak tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan berhak untuk menjual obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi hak tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditur lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi hak tanggungan

Kewenangan Terbanding I untuk melakukan eksekusi lelang tersebut juga telah diberikan Debitur/Pembanding kepada Terbanding I dan telah disepakati dalam Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan yang menyatakan bahwa jika debitur tidak memenuhi kewajiban utang sesuai perjanjian kredit dengan Terbanding I, maka tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pemberi hak tanggungan, Terbanding I selaku pemegang Hak Tanggungan dapat melakukan lelang atas agunan kredit tersebut;

Dalam kepastakaan hukum, parate eksekusi merupakan proses eksekusi tanpa campur tangan dan/atau melalui pengadilan. Jadi, hak dari pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri adalah hak berdasarkan ketentuan undang-undang (*ex lege, ipso jure, by law*) sehingga tanpa diperjanjikan hak itu dipandang telah ada pada pemegang hak tanggungan pertama (Vide M. Yahya Harahap, 2005; 197).

Sebagaimana Pasal 6 jo. Pasal 11 ayat (2) huruf e UUHT sudah jelas memberikan hak kepada pemegang hak tanggungan pertama untuk melaksanakan hak dan/atau janji untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek hak tanggungan, maka dalam hal debitur cidera janji pemegang hak tanggungan pertama dapat melakukan parate eksekusi yaitu menjual atas kekuasaan sendiri obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum tanpa persetujuan dan pimpinan ketua pengadilan.

Berdasarkan penjelasan Pasal 14 UUHT, Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah "Demi Keadilan

Halaman 11 dari 37 halaman Putusan Nomor 54/Pdt/2020/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.” Ketentuan ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga debitur cidera janji siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap melalui tata cara dan menggunakan parate eksecutie sesuai peraturan Hukum Acara Perdata.

Adapun kewenangan Terbanding II dalam melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan diatur dalam Pasal 1 angka 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyebutkan bahwa:

“Lelang Eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/ atau **melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan** “

Bahwa sebagaimana sudah dijelaskan bahwa Lelang jaminan kredit milik Debitur dilakukan oleh Terbanding II secara **Parate Eksekusi** berdasarkan **Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996**. Selanjutnya sudah ditulis secara jelas dan gamblang dalam Pasal 6 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang bahwa :

“Lelang Eksekusi termasuk tetapi tidak terbatas pada : Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), Lelang Eksekusi Pengadilan, Lelang Eksekusi Pajak, Lelang Eksekusi Harta Pailit, **Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT)**, Lelang Eksekusi Benda Sitaan Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP), Lelang Eksekusi Barang Rampasan, Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia, Lelang Eksekusi Barang yang Dinyatakan Tidak dikuasai atau Barang yang Dikuasai Negara eks kepabeanan dan cukai, Lelang Barang Temuan, Lelang Eksekusi Gadai, Lelang Eksekusi Benda Sitaan Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001, dan Lelang Eksekusi lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan”.

Halaman 12 dari 37 halaman Putusan Nomor 54/Pdt/2020/PT MDN



Selanjutnya Terbanding I menolak dengan tegas dalil keberatan Pembanding mengenai alasan tidak pernah diberi salinan akta perjanjian kredit sehingga tidak mengetahui berapa kewajiban ybs, hal tersebut sangat tidak layak untuk dikabulkan dan merupakan intepretasi pribadi Pembanding mengingat perjanjian kredit tersebut telah dibuat dalam bentuk perjanjian akta notariil oleh Notaris, artinya sebelum para pihak menandatangani telah dibacakan dan dijelaskan isinya oleh notaris sehingga para pihak (debitur dan kreditur) telah **mengetahui hak dan kewajibannya dalam perjanjian-perjanjian tersebut.** Selain itu antara Pembanding dan Terbanding I memiliki kedudukan yang sama baik hak dan kewajiban di hadapan Notaris sebagai pihak yang menghadap Notaris, sehingga dalam hal Pembanding ingin memiliki salinan akta perjanjian kredit maka dapat meminta kepada Notaris sebagai pihak yang mengeluarkan produk tersebut.

8. Bahwa Berdasarkan pertimbangan tersebut, Terbanding I sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat (Pembanding) mengingat Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya.
9. Bahwa Berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas maka putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan gugatan Pembanding (dahulu Penggugat) dinyatakan ditolak adalah sudah tepat dan benar.
- 11 Bahwa . Selanjutnya Terbanding I tetap berpendapat sesuai dengan dalil-dalil yang telah Terbanding I ajukan baik dalam Jawaban, Duplik, Pembuktian dan Kesimpulan dalam pemeriksaan pada Tingkat Pertama.

**MAKA :** Berdasarkan hal-hal dan fakta-fakta yuridis yang tersebut diatas, pertimbangan hukum dalam Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan sudah memenuhi rasa keadilan yang sesuai kepada ketentuan hukum yang berlaku, sehingga keberatan-keberatan Pembanding yang bukan merupakan hal yang baru, sudah seharusnya untuk

*Halaman 13 dari 37 halaman Putusan Nomor 54/Pdt/2020/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditolak. Selanjutnya dengan hormat Terbanding I mohon kehadapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan / Majelis Hakim Banding Yang Terhormat untuk memutuskan :

- 1. Menolak permohonan dan memori Banding dari Pemanding.**
- 2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor 76/Pdt.G/2019/PN.Sbg. tanggal 21 Januari 2020.**
- 3. Menghukum Pemanding untuk membayar seluruh biaya perkara dalam semua tingkatan.**

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut Terbanding II semula Tergugat II telah menyerahkan Kotra Memori Banding yang diajukan Terbanding II semula Tergugat-II ter-tanggal 9 Maret 2020 yang diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige pada tanggal 9 Maret 2020 dan selanjutnya Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/ Pemanding pada tanggal 12 Maret 2020 dalam proses pemberitahuan dengan alasan-alasan/ fakta-fakta hukum sebagai berikut:



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Medan membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor : 76/Pdt.G/2019/PN Blg tanggal 21 Januari 2020 dan khususnya lagi Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding/ semula Penggugat Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Medan berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Balige dalam perkara a quo telah mengadili dan memeriksa fakta-fakta dan peristiwa yang terjadi semuanya telah dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan tepat dan benar. Oleh karenanya pertimbangan-pertimbangan tersebut telah berdasarkan fakta-fakta hukum yang diperoleh dipersidangan dari bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi telah mengajukan Memori Banding sehingga oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan perkara ini berdasarkan berkas perkara tersebut, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Balige tanggal 21 Januari 2020 Nomor 192/Pdt.G/2020/PN Blg. beserta Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat;

*Halaman 15 dari 37 halaman Putusan Nomor 54/Pdt/2020/PT MDN*



Menimbang, bahwa tahap-tahap dan rangkaian proses beracara dalam persidangan atas perkara ini sejak awal sampai dengan penjatuhan putusan akhir telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur sebagaimana yang digariskan dalam ketentuan hukum acara perdata yang berlaku, sehingga hal-hal yang bersifat yuridis formil in casu telah terpenuhi ;

Menimbang, bahwa perumusan perihal eksepsi Tergugat-I dan Turut Tergugat juga pokok permasalahan dalam gugatan maupun dalam, demikian pula selanjutnya mengenai beban pembuktian, penilaian terhadap alat-alat bukti, kesimpulan tentang keadaan dan fakta-fakta yang diperoleh dipersidangan, pertimbangan mengenai penerapan hukumnya dan segenap pertimbangan mengenai petitum gugatan, baik dalam eksepsi dalam pokok perkara, dalam konpensi maupun dalam rekonpensi, telah pula diuraikan sesuai azas-azas serta ketentuan hukum yang berlaku oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang tercantum dalam memori banding dari Pemanding semula Penggugat pada pokoknya hanya merupakan pengulangan dari proses jawab-menjawab, proses pembuktian dan kesimpulan yang diajukan dalam persidangan Pengadilan Tingkat Pertama serta tidak ada mengandung hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar serta beralasan hukum oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, baik dalam eksepsi, pokok perkara, dalam konpensi maupun dalam rekonpensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat, bahwa putusan Pengadilan Negeri Balige tanggal 21 Januari 2020 Nomor 76/Pdt.G/2019/PN Blg, yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan untuk dikuatkan, baik dalam eksepsi, dalam pokok perkara, dalam konpensi maupun dalam rekonpensi;

Menimbang, bahwa bertumpu pada pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut yang terurai dalam putusannya, maka oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih dan dijadikan pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

*Halaman 16 dari 37 halaman Putusan Nomor 54/Pdt/2020/PT MDN*



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

Menimbang bahwa, oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang dan Peraturan Perundang-Undangan yang berkenaan dengan perkara ini,

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor 76/Pdt.G./2019/PN Blg tanggal 21 Januari 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi tersebut untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Selasa, tanggal 26 Mei 2020 oleh Kami : RONIUS, S.H. Hakim Pengadilan Tinggi Medan sebagai Hakim Ketua, POLTAK SITORUS, SH .,M H. dan SUWIDYA, S.H.,LLM. masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 54/Pdt/2020/PT MDN. tanggal 29 Januari 2020, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 11 Juni 2020, oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota serta FACHRIAL, S.H., M.Hum. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

POLTAK SITORUS, S.H.M.H.

RONIUS ,S.H.

Halaman 17 dari 37 halaman Putusan Nomor 54/Pdt/2020/PT MDN



SUWIDYA, S.H.,LLM.

Panitera Pengganti,

FACHRIAL, S.H.M.Hum

Perincian Biaya:

- |                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| 1. Meterai            | Rp. 6.000,-         |
| 2. Redaksi            | Rp. 10.000,-        |
| 3. <u>Pemberkasan</u> | <u>Rp 134.000,-</u> |
| Jumlah                | Rp. 150.000,-       |