



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

PARSAULIAN HUTAURUK, bertempat tinggal di Kelurahan Naipospos Barat, Kecamatan Sorkam, Kabupaten Tapanuli Tengah;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

PT. BANK MANDIRI PERSERO TBK. CABANG SIBOLGA, berkedudukan di Jalan Brigjend Katamso Nomor 43 Sibolga, diwakili oleh Hotma Ruma Parlindungan H., selaku Senior Vice President/Regional CEO I/Sumatera 1 PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk., yang dalam hal ini memberi kuasa kepada Basril, S.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai PT. Bank Mandiri, Tbk., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Mei 2018;
Termohon Kasasi;

D a n

PEMERINTAH RI cq. MENTERI KEUANGAN RI cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA cq. KANWIL DJKN SUMATERA UTARA cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) PADANGSIDIMPUAN, berkedudukan di Jalan Kenaga Nomor 99, Padang Sidempuan;
Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada pengadilan untuk

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 2738 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Mengajukan permohonan Penggugat;

2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Penggugat yang beriktikad 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 (*onrechtmatige daad*), 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 *juncto* Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013).
 - 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 KUHPerdata 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 Sibolga) untuk memerintahkan Kantor Lelang (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padangsidimpuan) 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

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 2738 K/Pdt/2019

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 pelaksanaan/pelaksanaan perundang-undangan yang tidak sah, maka 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;

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 *juncto* Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013 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 KUHPerdara, 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

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 2738 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id/45/Naipospos Barat, seluas 5.328 m² yang tercatat atas nama Parsaulian Hutauruk i.c Penggugat; tanah dan bangunan yang terletak di Desa/Kelurahan Naipospos Barat, Kecamatan Sorkam, Kabupaten Tapanuli Tengah dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 145/Naipospos Barat, seluas 707 m² yang tercatat atas nama Parsaulian Hutauruk i.c Penggugat; tanah pertanian yang terletak di Desa/Kelurahan Naipospos Barat, Kecamatan Sorkam, Kabupaten Tapanuli Tengah dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 140/Naipospos Barat, seluas 19.802 m² yang tercatat atas nama Nurhasinah Silitonga i.c istri Penggugat; Tanah dan bangunan yang terletak di Desa Penanggahan, Kecamatan Sorkam, Kabupaten Tapanuli Tengah dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 2/Penanggahan, seluas 384 m² yang tercatat atas nama Parsaulian Hutauruk i.c Penggugat; Tanah pertanian yang terletak di Desa/Kelurahan Naipospos Barat, Kecamatan Sorkam, Kabupaten Tapanuli Tengah dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 113/Naipospos Barat, seluas 19.820 m² yang tercatat atas nama Parsaulian Hutauruk i.c Penggugat, pada waktu yang ditentukan oleh Penggugat dalam Rekonvensi dan segera mengosongkan atau suruh mengosongkan dan menyerahkan objek hak tanggungan/agunan tersebut kepada Penggugat dalam Rekonvensi atau pihak yang ditunjuk oleh Penggugat dalam Rekonvensi agar selanjutnya pihak tersebut dapat menggunakannya dalam arti kata yang seluas-luasnya.

- Menghukum Tergugat I dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat dalam Rekonvensi berupa:
 - a. Kerugian materiil akibat penggunaan resources dan biaya-biaya yang harus dikeluarkan untuk penanganan gugatan *a quo* yang diajukan oleh Penggugat dalam Rekonvensi, sebesar Rp570.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
 - b. Kerugian immateriil berupa terganggunya reputasi Penggugat dalam Rekonvensi akibat gugatan ini karena menimbulkan image bagi masyarakat seolah-olah Penggugat dalam Rekonvensi telah bertindak tidak hati-hati dan tidak profesional dalam menjalankan usahanya. Apabila diperhitungkan kerugian immateriil yang dialami

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 2738 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I dalam Rekonvensi untuk membuat iklan permohonan maaf kepada Penggugat dalam Rekonvensi melalui media massa daerah yaitu Harian New Tapanuli dan media massa nasional yaitu Harian Kompas selama 3 (tiga) hari berturut-turut dengan ukuran pemberitahuan sekurang-kurangnya setengah halaman;
- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada *verzet*, banding dan kasasi dari Tergugat I dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat I dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau,

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Sibolga telah menjatuhkan Putusan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Sbg tanggal 9 Oktober 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.326.000,00 (satu juta tiga ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 474/Pdt/2018/PT MDN

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 2738 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 11 Maret 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 Maret 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Sbg *juncto* Nomor 474/PDT/2018/PT MDN yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sibolga, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 April 2019;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 1 April 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Mengabulkan permohonan kasasi dari permohonan kasasi secara keseluruhan;
3. Membatalkan Keputusan Pengadilan Negeri Sibolga Perkara Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Sbg tanggal 09 Oktober 2018 *juncto* Pengadilan Tinggi Medan Perkara Nomor 474/Pdt/2018/PT-Mdn. tertanggal 06 Februari 2019;
4. Menghukum Termohon Kasasi I, dan Termohon Kasasi II, untuk membayar ongkos perkara ini.

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 16 April 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 1 April 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 16 April 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sibolga tidak salah

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 2738 K/Pdt/2019

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

dan dipersempit dengan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Medan) yang menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Sibolga) dengan menolak gugatan Penggugat dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo*, *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup, dimana Penggugat selaku debitur telah *wanprestasi* atas utang kreditnya kepada Tergugat I selaku kreditur dan atas keadaan tersebut pihak Tergugat I telah memberikan kesepakatan waktu pada Penggugat juga memberikan peringatan secara tertulis agar Penggugat dapat segera menyelesaikan atau melunasi hutang kreditnya kepada Tergugat I, akan tetapi pihak Penggugat tetap tidak dapat menyelesaikan atau melunasi hutang kreditnya kepada Tergugat I dan dengan perantaraan Tergugat II, pihak Tergugat I telah melakukan lelang eksekusi terhadap objek sengketa berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan sah dan dapat dibenarkan serta tidak dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PARSAULIAN HUTAURUK, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 2738 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 28 Oktober 2019 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

- | | |
|-----------------------------|--------------|
| 1. Meterai..... | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi..... | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | Rp484.000,00 |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 2738 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 2738 K/Pdt/2019