



**P U T U S A N**  
**Nomor 4/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**, tempat/ tanggal lahir Padang Bolak/ 20 Agustus 1972, jenis kelamin perempuan, pekerjaan **Ibu Rumah Tangga**, bertempat tinggal di Kelurahan Kayu Jati Kecamatan Panyabungan Kabupaten Mandailing Natal, **selanjutnya disebut Penggugat**;

**L a w a n :**

1. **KSP. SAHABAT MITRA SEJATI Cabang Panyabungan**, berkedudukan di Jalan Kolonel HM. Nurdin Nasution, Pasar Lama Komplek Madina Square Kelurahan Panyabungan I, Kab. Mandailing Natal, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Sartono, S.H., M.H., Afrizal, S.H., Selamat Sempuma Sitorus, S.H., Indra jaya Putra, S.H., M. Jefri Saragih, S.H., Karli Siregar, S.H., Para Advokat dan Konsultan Hukum pada SARTONO, S.H., M.H., & ASSOCIATES yang berkedudukan di Jalan Lintas Ujung Tanjung - Bagan Siapiapi, Kepenghuluan Ujung Tanjung Kecamatan Tanah Putih Kabupaten Rokan Hilir Propinsi Riau berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juli 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal, dibawah nomor register 34/2019/skk tanggal 5 Agustus 2019, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **PEMERINTAH RI C/q MENTERI KEUANGAN RI C/Q DIREKTORAT JENDRAL KEKAYAAN NEGARA (DJKN) C/a KANWIL DJKN SUMATERA UTARA C/q KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) PADANGSIDIMPUAN**, berkedudukan di Jalan Kenanga No. 99, Ujung Padang, Kota Padang Sidimpuan, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

*Halaman 1 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Mdl*



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Juni 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal pada tanggal 18 Juni 2019 dalam Register Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Mdl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, adapun duduk perkara gugatan ini adalah adanya Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan Para Tergugat terhadap Penggugat.
2. Bahwa, yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum menurut Jurisprudensi tetap di Indonesia (diterbitkan Team Pengkajian Hukum Mahkamah Agung RI tahun 1991 halaman 121) adalah perbuatan/atau tidak berbuat yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum Si Pelaku, atau
2. Melanggar hak Subjektif orang lain, atau
3. Melanggar kaidah Tata Susila, atau
4. Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan sesama warga masyarakat atau terhadap benda orang lain.

Sedangkan kriteria tersebut menggunakan kata "Atau" dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak harus adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu Perbuatan Melawan Hukum tersebut.

3. Bahwa, adapun perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yaitu :

**I. HUBUNGAN HUKUMNYA.**

1. Bahwa, antara Penggugat dan Tergugat I adalah hubungan Perjanjian Kredit berupa kredit angsuran setiap per-bulannya.
2. Bahwa, selama terikat Perjanjian Kredit Penggugat dengan Tergugat I Akad/Akta Perjanjian Kredit tidak pernah diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat.

*Halaman 2 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Mdl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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, dengan secara tiba-tiba Penggugat menerima surat kabar/koran ditujukan kepada Saya dengan Perihal Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan.
5. Bahwa, Tergugat I melalui perantara Tergugat II yang akan dan/atau telah melakukan pelelangan atas objek sengketa tersebut berupa :
  - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 100 Desa/ Kelurahan Panyabungan Jae berupa sebidang tanah seluas 2.890 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi) terletak di Desa/ Kelurahan Panyabungan Jae, Kecamatan Panyabungan, Kabupaten Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama Nurjalila dan Samsuddin.
  - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 230 Desa/ Kelurahan Panyabungan II berupa sebidang tanah seluas 245 M<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh lima meter persegi) terletak di Desa/ Kelurahan Panyabungan II, Kecamatan Panyabungan Kota, Kabupaten Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara, nama pemegang hak tertulis/ terdaftar atas nama Nurjalila.
  - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 402 Desa/ Kelurahan Kayu Jati berupa sebidang tanah seluas 124 M<sup>2</sup> (seratus dua puluh empat meter persegi) terletak di Desa/ Kelurahan Kayu Jati, Kecamatan Panyabungan, Kabupaten Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara, nama pemegang hak tertulis/ terdaftar atas nama Nurjalila.
  - Beserta Sertifikat Hak Milik (SHM) atau surat-surat lainnya yang menjadi Agunan/Jaminan Penggugat kepada Tergugat.

## **II. PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT I DAN TERGUGAT II**

1. Bahwa dengan tindakan Tergugat I yang akan dan/ atau telah melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di muka umum melalui Perantara Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*On Rechtmatig Edaad*), serta bertentangan dengan :
  - 1) Bertentangan dengan Pasal 26 Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 tahun 1996 yang mengharuskan Eksekusi Hak Tanggungan menggunakan Pasal 224 HIR/258 RBG yang

Halaman 3 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Mdl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 KUHPerdota 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 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 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;

Halaman 4 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 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 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.

2. Bahwa dengan perbuatan/tindakan Tergugat I yang 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

Halaman 5 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Mdl





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;

3. 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/I/1994 tertanggal 29 April 1994, yang menyatakan:

*"Untuk menjaga agar tercapai maksud dan tujuannya, Maka sebelum lelang dilaksanakan, terlebih dahulu kreditor 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.

4. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Mandailing Natal demi 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;

Halaman 6 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/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. Menyatakan bahwa pelelangan yang akan dan/atau telah dilakukan oleh Tergugat II atas permintaan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum (*On Rechtmatig Edaad*), serta bertentangan dengan:
- 1) Bertentangan dengan Pasal 26 Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 tahun 1996 yang mengharuskan Eksekusi Hak Tanggungan menggunakan Pasal 224 HIR/258 RBG yang mengharuskan ikut campur Ketua Pengadilan Negeri, (Bukan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 93/PMK.06/2010 Yo Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 106/PMK.06/2013 dan sebagaimana telah diubah 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 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 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:

Halaman 7 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Mdl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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 dan Tergugat II untuk membayar ongkos perkara ini.

Halaman 8 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Hakim berpendapat lain, maka mohon keputusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir sendiri dan Tergugat I hadir Kuasanya sedangkan Tergugat II tidak hadir walaupun telah dipanggil secara sah dan patut dan tidak pula mengirimkan wakilnya untuk itu;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 5 Agustus 2019, 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 I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## **Dalam Pokok Perkara:**

1. Bahwa Tergugat I membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, kecuali atas fakta-fakta hukum yang diakui oleh Tergugat I secara tegas kebenarannya dan didukung dengan alat bukti-bukti yang sah untuk itu;
2. Bahwa pada point 1 (satu) halaman 1 (satu) dalam gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan *"Bahwa, antara Penggugat dan Tergugat adalah hubungan Perjanjian Kredit berupa kredit angsuran setiap per-bulannya"*;

### Tanggapan:

Bahwa Tergugat I membenarkan atas dalil gugatan Penggugat pada point 1 (satu) halaman 1 (satu) tersebut, karena merupakan fakta hukum antara Tergugat I dan Penggugat benar terikat perjanjian kredit, sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Pembiayaan Nomor 001/PPB/SUKM-/20096/IX/2015 tanggal 18 September 2015, yang dibuat dalam bahasa Indonesia, dengan tulisan yang jelas, dengan ukuran huruf yang dapat dibaca oleh Penggugat;

Bahwa masih berkaitan dengan point diatas, setelah perjanjian kredit tersebut dibaca dan di pahami pasal demi pasal tentang isi yang

Halaman 9 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/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)



diperjanjikan, maka disetujui dan ditandatangani oleh Tergugat I dan Penggugat beserta suami Penggugat, sehingga menurut hukum telah terpenuhi syarat sahnya suatu Perjanjian, sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu ;

- 1) Dibuat atas kesepakatan antara Para Pihak;
- 2) Dilakukan oleh orang cakap untuk melakukan perikatan;
- 3) Hal yang diperjanjikan telah jelas yaitu mengenai pemberian fasilitas kredit;
- 4) Perjanjian kredit tidak dilarang oleh Peraturan Perundang-undangan, tidak melanggar kesusilaan dan ketertiban umum;

Bahwa oleh karena Perjanjian Kredit tersebut telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPdata, maka perjanjian kredit yang dimaksud berlaku sebagai undang-undang bagi Para Pihak yang membuatnya, sebagaimana tercantum dalam Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, sehingga dengan demikian Perjanjian Kredit tersebut sah dan mengikat Para Pihak, sebagaimana telah ditetapkan dalam putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 515 K/Pdt.Sus-BPSK/2017 tanggal 29 Mei 2017;

3. Bahwa pada point 2 (dua) halaman 2 (dua) dalam gugatan Penggugat yang pada pokoknya mendalilkan *"Bahwa, selama terikat Perjanjian kredit Penggugat dengan Tergugat I Akad/ Akta perjanjian tidak pernah diberikan kepada Penggugat"*;

**Bantahan:**

Bahwa Tergugat I membantah dengan tegas terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut karena bukan merupakan fakta hukum, akan tetapi akta perjanjian yang dimaksud telah diberikan kepada Penggugat untuk dibaca dan di pahami pasal demi pasal tentang isi yang diperjanjikan ketika akta perjanjian tersebut ditandatangani dan disetujui oleh Penggugat beserta suami Penggugat pada tanggal 18 September 2015;

Bahwa oleh karena dalil Penggugat tersebut bukan merupakan fakta hukum, maka dengan demikian beralasan hukum dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya dikesampingkan;

4. Bahwa Tergugat I membantah dalil gugatan Penggugat pada point 3 (tiga) halaman 2 (dua) yang pada pokoknya mendalilkan *"Bahwa, dengan tidak ada diberikannya Salian/ Copy Akta Perjanjian Kredit diatas Pelawan tidak mengetahui berapa jumlah hutang Penggugat sebenarnya (Jumlah hutang yang pasti)"*;



## Bantahan :

Bahwa Tergugat I membantah dan menolak dengan tegas atas dalil Penggugat tersebut, sebagaimana dalil bantahan Tergugat I pada point 3 (tiga) diatas, dan terkait dalil Penggugat yang mendalilkan tidak dapat mengetahui berapa jumlah hutang Penggugat tersebut, adalah tidak benar dan tidak berdasar, karena Tergugat I telah memberitahukan secara tertulis tentang jumlah tunggakan hutang Penggugat tersebut, sebagaimana tertuang dalam:

1. Surat Peringatan I Nomor : 003/S-UKM/PYB/VI/2018 tertanggal 25 Juni 2018;
2. Surat Peringatan II Nomor : 003/S-UKM/PYB/VII/2018 tertanggal 03 Juli 2018;
3. Surat Peringatan III Nomor : 003/S-UKM/PYB/VII/2018 tertanggal `18 Juli 2018;

Bahwa oleh karena dalil Penggugat tersebut bukan fakta hukum, maka demikian sudah seharusnya ditolak atau di kesampingkan dan terhadap gugatan Penggugat beralasan hukum dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

5. Bahwa terkait dalil gugatan Penggugat pada point 4 (empat) halaman 3 (tiga) tersebut yang pada pokoknya mendalilkan *"Bahwa, dengan secara tiba-tiba Penggugat menerima surat kabar/koran tentang pengumuman lelang eksekusi"*;

Bahwa oleh karena adanya peringatan I, II dan III sebagaimana dilayangkan terlebih dahulu sebelum dilakukan lelang sehingga pada poin 3 (tiga) pada dalil Penggugat tersebut bukan fakta hukum, maka demikian sudah seharusnya ditolak atau di kesampingkan dan terhadap gugatan Penggugat beralasan hukum dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

6. Bahwa terkait dalil gugatan Penggugat pada point 5 (lima) halaman 3 (tiga) tersebut yang pada pokoknya mendalilkan *"Bahwa, Tergugat I melalui perantara Tergugat II telah melakukan pelelangan atas objek sengketa tersebut berupa:*

- Sebidang tanah berikut segala sesuatu yang ada diatasnya seluas 2.890 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi), sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 100 Desa/ Kel. Penyabungan Jae, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama Nurjalila dan Samsuddin;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang tanah berikut segala sesuatu yang ada di atasnya seluas 245 M<sup>2</sup> (dua empat puluh lima meter persegi), sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 230 Desa/Kel Penyambungan II, Nama Pemegang Hak Tertulis/ terdaftar atas nama Nurjalila;
- Sebidang tanah berikut segala sesuatu yang ada di atasnya seluas 124 M<sup>2</sup> (seratus dua puluh empat meter persegi), sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 402 Desa/ Kel. Kayu Jati, Nama Pemegang Hak tertulis/ terdaftar atas nama Nurjalila;
- Beserta Sertifikat Hak Milik (SHM) atau surat-surat lainnya yang menjadi Agunan/Jaminan Pelawan Kepada Terlawan;

Bahwa Tergugat I membenarkan terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, karena Penggugat telah memberikan dan/atau menyerahkan objek-objek jaminan tersebut diatas sebagai agunan atas jaminan Perjanjian Pembiayaan Nomor 001/PPB/SUKM-/20096/IX/2015 tanggal 18 September 2015 tersebut, maka terhadap agunan tersebut telah dilakukan pengikatan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku melalui Hak Tanggungan secara yuridis sempurna untuk dijadikan fasilitas kredit Penggugat, sehingga menurut hukum Tegugat I dapat melakukan proses pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas pembayaran hutang Penggugat yang dilaksanakan oleh Pejabat Lelang;

Bahwa oleh karena proses pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek-objek jaminan tersebut diatas dilaksanakan sesuai dengan prosedur Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang berlaku dan dilaksanakan oleh Pejabat Lelang, maka pelelangan tersebut sah menurut hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu beralasan hukum gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

7. Bahwa Tergugat I membantah dan menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada halaman 4 (empat) point II, yang pada pokoknya mendalilkan tentang tindakan Tergugat I yang akan dan/atau telah melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dimuka Umum adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatia Edaad*);

## Bantahan:

Bahwa Tergugat I membantah dan menolak dengan tegas atas dalil Penggugat tersebut, dengan alasan hukum bahwa perbuatan/tindakan Tergugat I yang akan dan/atau telah melakukan pelelangan dengan cara Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas objek jaminan kredit yang dimaksud

Halaman 12 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Mdl



bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum, karena telah diajukan sesuai dengan prosedur Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang berlaku, dan Penggugat telah pula di beri peringatan oleh Tergugat I sebanyak 3 (tiga) kali agar menyelesaikan tunggakan hutang Penggugat, di antaranya sebagaimana tertuang dalam:

1. Surat Peringatan I Nomor : 003/S-UKM/PYB/VI/2018 tertanggal 25 Juni 2018;
2. Surat Peringatan II Nomor : 003/S-UKM/PYB/VII/2018 tertanggal 03 Juli 2018;
3. Surat Peringatan III Nomor : 003/S-UKM/PYB/VII/2018 tertanggal `18 Juli 2018;

Namun peringatan Tergugat I tersebut diabaikan oleh Penggugat serta tidak ada menunjukkan etika baiknya untuk menyelesaikan pembayaran hutang Penggugat tersebut, maka dengan demikian perbuatan Tergugat I tersebut bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum, melainkan perbuatan yang dibenarkan oleh hukum sebagaimana digariskan dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan Akta Pengikat Hak Tanggungan, maka Tergugat I selaku pemegang hak tanggungan berhak dan diberi kewenangan oleh Undang-undang untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri dengan melalui Kantor Pelelangan dan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), maka dengan demikian terhadap petitum gugatan Penggugat beralasan hukum dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima;

8. Bahwa Tergugat I membantah dan menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada halaman 7 (tujuh) yang pada pokoknya mendalilkan bahwa perbuatan/tindakan Terlawan yang akan dan/atau telah melakukan pelelangan dengan cara lelang Eksekusi Hak Tanggungan adalah merupakan cacat hukum serta tidak sah;

Bantahan:

Bahwa Tergugat I menyangkal dalil gugatan Penggugat tersebut dengan alasan hukum bahwa proses pelelangan tersebut telah sah menurut hukum, karena melalui prosedur yang baik dengan memperingati Penggugat dengan surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali secara resmi namun Penggugat tidak mengindahkan peringatan yang disampaikan, sehingga dasar pelelangan tersebut diajukan berdasarkan akibat adanya unsur itikat tidak baik Penggugat sendiri dalam memenuhi kewajiban yang seharusnya sesuai dengan kesepakatan Perjanjian kredit. Dan Tergugat I telah pula memberi kesempatan dan waktu yang cukup lama kepada Penggugat untuk





menyelesaikan pembayaran hutang Penggugat, namun Penggugat tetap tidak menanggapinya dengan baik, oleh karenanya sebagaimana digariskan dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan Akta Pengikat Hak Tanggungan, maka Tergugat I selaku pemegang hak tanggungan berhak dan diberi kewenangan oleh Undang-undang untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri dengan melalui Kantor Pelelangan dan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), yang hasil pelunasannya hutang Penggugat kepada Tergugat I sehingga Tergugat I dengan beritikad baik dan berhak untuk mendapat perlindungan hukum, sebagaimana telah diatur dalam :

- Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, tanggal 23 April 2010 pada Pasal 12 menyatakan pada pokoknya "KPKNU Pejabat Lelang kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang";
- Pasal 6 UU Hak Tanggungan ;  
Yang pada pokoknya berbunyi : apabila debitur/Pelawan cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual Objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;
- Bahwa pelaksanaan UU Hak Tanggungan tersebut telah diperkuat dengan pendapat ahli, sebagai berikut :

1. **Dr. Herawati Poesoko, S.H., M.H.** : menyatakan pendapatnya bahwa Pasal 6 UU Hak Tanggungan dipersiapkan oleh pembentuk Undang-undang sebagai tiang penyanggah utama bagi kreditor (Pemberi Pinjaman) dalam rangka mempercepat perlunasan piutangnya maka tidak diragukan lagi bahwa Pasal tersebut merupakan dasar hukum berlakunya *parate executie/eksekusi langsung* manakala debitur (Penerima Pinjaman) wanprestasi;

"Kemudahan menggunakan sarana Pasal 6 UU Hak Tanggungan dikarenakan pelaksanaan penjualan objek hak tanggungan hanya melalui pelelangan umum, "tanpa harus meminta fiat Ketua Pengadilan Negeri";



2. **Prof. Dr. St. Remy Sjahdeni, SH** : menyatakan untuk melakukan *parate executie/eksekusi langsung*, pemegang hak tanggungan tidak perlu bukan saja memperoleh persetujuan dari pemberi hak tanggungan, tetapi juga tidak perlu meminta penetapan dari pengadilan setempat;

Bahwa terkait dengan pelaksanaan Pasal 6 UU Hak Tanggungan, juga telah diterbitkan Surat Edaran dari Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara, yaitu Surat Edaran Nomor. : SE-21/PN/1998 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pasal 6 UU Hak Tanggungan dan Surat Edaran Nomor : SE-23/PN/2000, dengan penjelasan sebagai berikut :

2.1. Bahwa didalam angka 1 Surat Edaran Nomor. : SE-21/PN/1998, menerangkan *"penjualan tersebut bukan secara paksa tetapi merupakan tindakan pelaksanaan perjanjian oleh pihak-pihak. Oleh karena itu tidak perlu ragu-ragu lagi melayani permintaan lelang dari pihak perbankan atas objek hak tanggungan berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggungan"*. selanjutnya dalam angka 3 masih dalam Surat Edaran Nomor SE-21/PN/1998 menegaskan bahwa *"Lelang Objek Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggungan adalah tergolong pada Lelang Sukarela"*;

2.2. Bahwa ketentuan dalam Surat Edaran Nomor. : SE-21/PN/1998 dipertegas lagi pada Surat Edaran Nomor. : SE-23/PN/2000 yang menerangkan bahwa *"Penjualan Objek Hak Tanggungan pada dasarnya dilakukan dengan cara lelang dan tidak memerlukan fiat eksekusi dari Pengadilan mengingat penjualan berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggungan merupakan tindakan pelaksanaan lelangnya. Dalam Surat Edaran yang sama pada angka 2 menerangkan "Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan tidak diperlukan persetujuan Debitur/Penerima Pinjaman (in casu Penggugat) untuk pelaksanaan lelangnya;"*

3. Dan Pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Makale dalam putusan perkara No. 56/Pdt.G/2010/PN.Mkl, tanggal 09 Juni 2011, halaman 49 sebagai berikut :

*"Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka apabila debitur (in casu penggugat) cidera janji, maka*

Halaman 15 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Mdl



*pemegang hak tanggungan pertama berhak untuk menjual melalui pelelangan umum obyek hak tanggungan sebagaimana di maksud dalam pasal 6, atau berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan sebagai mana di maksud dalam pasal 14 ayat (2) tanpa memerlukan fiat eksekusi dari Pengadilan Negeri setempat”;*

Bahwa merujuk dari beberapa dasar hukum yang dikemukakan diatas, proses pelelangan atas objek jaminan kredit atas nama Penggugat tersebut sah menurut hukum, oleh karena itu beralasan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menjadikan kaidah hukum tersebut diatas statement sebagai pertimbangan hukum logis memeriksa perkara *a quo* dan menolak seluruh gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, dengan ini Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Mandailing Natal c/q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amar berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- A t a u :
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
  3. Menyatakan pelelangan yang akan dan/atau telah dilakukan oleh Tergugat II adalah sah dan berkekuatan hukum;
  4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

A t a u :

Subsida:

Apabila Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II tidak ada mengajukan jawaban;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

*Halaman 16 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Mdl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal:

1. Bahwa pada hari Jum'at tanggal 18 September 2015 Penggugat dengan diketahui oleh suaminya yang bernama Samsuddin telah mengadakan Perjanjian Pembiayaan Bersama dengan Tergugat I dengan jumlah pembiayaan sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan dengan besaran angsuran perbulan sejumlah Rp42.133.333,00 (empat puluh dua juta seratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah) (bukti TI-1);
2. Bahwa terhadap Perjanjian Pembiayaan Bersama tersebut telah pula diterbitkan Akta Akad Pembiayaan Murabahah tanggal 18 Setember 2015 dihadapan Notaris/ PPAT Idawati Harahap, S.H., M.Kn. (bukti TI-2);
3. Bahwa terkait Perjanjian Pembiayaan Bersama (bukti TI-1) dan Akta Akad Pembiayaan Murabahah (bukti TI-2) tersebut Penggugat telah menyerahkan agunan/ jaminan berupa:
  - a. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Panyabungan II Kecamatan Panyabungan Kota Kabupaten Mandailing Natal dengan luas 254 M<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh empat meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 230 atas nama Abdollah Lubis (pemilik sebelumnya) (bukti TI-15).
  - b. Sebidang tanah dengan luas  $\pm$  182 M<sup>2</sup> (seratus delapan puluh dua meter persegi) yang terletak di Kelurahan Kayu Jati Kecamatan Panyabungan Kabupaten Mandailing Natal atas nama Penggugat (bukti TI-11), dengan batas-batas:
    - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Hj. Jusaini Guci.
    - Sebelah Timur berbatas dengan Gang 3 meter.
    - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Baharuddin Nasution.
    - Sebelah Barat berbatas dengan Haji Muhammad Amir.
  - c. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Kayu Jati Kecamatan Panyabungan Kabupaten Mandailing Natal dengan luas 124 M<sup>2</sup> (seratus dua puluh empat meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 402 atas nama Penggugat (bukti TI-16).
  - d. Sebidang tanah persawahan yang terletak di daerah Hasahatan Desa Panyabungan Jae Kecamatan Panyabungan Kabupaten Mandailing

Halaman 17 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Natal dengan luas sekitar 10 (sepuluh) pantak atau 2.484 M<sup>2</sup> (dua ribu empat ratus delapan puluh empat meter persegi) berdasarkan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor 47 tanggal 20 Oktober 2009 atas nama Samsuddin dan Penggugat (bukti TI-13), dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Amirduddin.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Rosul.
- Sebelah Selatan berbatas dengan parit/ Aek Raso.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Isrot/ Muin.

4. Bahwa terhadap Perjanjian Pembiayaan Bersama (bukti TI-1) dan Akta Akad Pembiayaan Murabahah (bukti TI-2) tersebut Penggugat ada melaksanakan kewajiban pembayaran angsuran sampai dengan bulan ke-6 (enam) namun sejak angsuran bulan ke-7 (tujuh) Penggugat sudah tidak lagi membayar pembayaran angsuran kepada Tergugat I;
5. Bahwa Tergugat I ada mengirimkan Surat Peringatan kepada Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali untuk segera melaksanakan kewajiban pembayaran angsuran, dengan rincian:
  - a. Surat Peringatan I Nomor : 003/S-UKM/PYB/VI/2018 tertanggal 25 Juni 2018 (bukti TI-3).
  - b. Surat Peringatan II Nomor : 003/S-UKM/PYB/VII/2018 tertanggal 03 Juli 2018 (bukti TI-4).
  - c. Surat Peringatan III Nomor : 003/S-UKM/PYB/VII/2018 tertanggal 18 Juli 2018 (bukti TI-5).
6. Bahwa pertanggal jatuh tempo pembayaran angsuran yaitu tanggal 16 Juni 2018 tunggakan kewajiban pembayaran angsuran Penggugat terhadap Tergugat I totalnya sejumlah Rp776.740.566.45 (tujuh ratus tujuh puluh enam juta tujuh ratus empat puluh ribu lima ratus enam puluh enam koma empat puluh lima rupiah), dengan rincian:
  - a. **Tunggakan pokok** sejumlah Rp633.566.071,63 (enam ratus tiga puluh tiga juta lima ratus enam puluh enam ribu tujuh puluh satu koma enam puluh tiga rupiah).
  - b. **Denda** sejumlah Rp30.021.492,57 (tiga puluh juta dua puluh satu ribu empat ratus sembilan puluh dua koma lima puluh tujuh rupiah).
  - c. **Tunggakan Margin** sejumlah Rp113.153.002,25 (seratus tiga belas juta seratus lima puluh tiga ribu dua koma dua puluh lima rupiah).
7. Bahwa pada tanggal 23 Juli 2019 Tergugat I telah mengajukan permohonan Lelang Hak Tanggungan kepada Tergugat II terhadap agunan/ jaminan dari Penggugat (TI-6);

Halaman 18 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat telah mendalilkan jika Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu dalam perbuatan Tergugat I yang tidak memberikan Akad/ Akta Perjanjian Kredit kepada Penggugat (posita gugatan poin I angka 2) dan dalam perbuatan Tergugat II yang akan dan/atau melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas permintaan dari Tergugat I tanpa melalui Fiat Ketua Pengadilan Negeri dalam hal ini Ketua Pengadilan Negeri Mandailing Natal (posita gugatan poin II angka 1);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya tersebut Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-5 dan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Dahlia dan saksi Imma;

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu khususnya bukti P-3 sampai dengan bukti P-5 pada pokoknya menjelaskan bahwa Tergugat II akan melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap agunan/ jaminan atas Perjanjian Pembiayaan Bersama (bukti TI-1) dan Akad Pembiayaan Murabahah (bukti TI-2) antara Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana telah disebutkan dalam fakta-fakta diatas;

Bahwa terhadap saksi-saksi yang dihadirkan dipersidangan oleh Penggugat yaitu saksi Dahlia dan saksi Imma juga telah menguatkan atau membenarkan jika faktanya memang telah terjadi perjanjian kredit (Perjanjian Pembiayaan Bersama (bukti TI-1) dan Akad Pembiayaan Murabahah (bukti TI-2)) antara Penggugat dengan Tergugat I dan terhadap perjanjian tersebut Penggugat ada menyerahkan agunan/ jaminan kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah membantahnya dengan menyatakan dalam Jawaban tanggal 21 Agustus 2019 yang pada pokoknya menyatakan dalam Perjanjian Pembiayaan Nomor 001/PPB/SUKM-/20096/IX/2015 tanggal 18 September 2015 (TI-1) telah dibaca dan di pahami pasal demi pasal tentang isi yang diperjanjikan dan telah pula ditandatangani dan disetujui oleh Penggugat beserta suami Penggugat (Samsuddin) pada tanggal 18 September 2015;

Bahwa selanjutnya terhadap dalil Penggugat yang menyatakan jika Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum juga telah pula dibantah oleh Tergugat I sebagaimana diuraikan dalam Jawabannya pada poin 8;

Halaman 19 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/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)



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa bukti TI-1 sampai dengan TI-18 dan juga 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Martua Selamat Nasution dan saksi Ahmad Yasid;

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I yaitu alat bukti surat TI-1 dan TI-2 pada pokoknya menerangkan tentang telah terjadinya perikatan antara Penggugat dengan Tergugat I, selanjutnya bukti TI-3 sampai TI-5 menerangkan jika Tergugat I telah memberikan peringatan kepada Penggugat untuk melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran pinjaman kepada Tergugat I, bukti TI-6 sampai dengan TI-10 pada pokoknya menerangkan jika Tergugat I telah mengajukan permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan kepada Tergugat II, kemudian TI-11 sampai dengan TI-17 merupakan bukti agunan/ jaminan Penggugat kepada Tergugat I yang akan dilakukan eksekusi lelang oleh Tergugat II sedangkan bukti TI-18 menerangkan tentang permohonan keringanan Penggugat terhadap pembayaran angsuran, dan terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diakui dan dibenarkan juga oleh saksi Martua Selamat Nasution dan saksi Ahmad Yasid dan faktanya tidak pula dibantah oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat I sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat satu persatu yaitu sebagai berikut:

## **DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan petitum ke-1, ke-2 dan ke-3 gugatan Penggugat maka terlebih dahulu Majelis akan mempertimbangkan petitum ke-4 yang menurut Majelis merupakan pokok atau inti dari gugatan Penggugat yaitu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada petitum ke-4 dalam gugatannya Penggugat telah memohon kepada Majelis untuk menyatakan pelelangan yang akan dan/atau dilakukan Tergugat II atas permintaan Tergugat I tanpa melalui fiat Ketua Pengadilan adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan terhadap hal tersebut Majelis berpendapat yaitu bahwa suatu perbuatan baru dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum apabila memenuhi ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara (BW) yaitu:

*"tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut".*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan Melawan Hukum tidak hanya bertentangan dengan Undang-undang, tetapi juga berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban orang yang berbuat atau tidak berbuat bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat berhati-hati, kepantasan dan kepatutan dalam lalu lintas masyarakat;

Bahwa adapun unsur-unsur dari Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yaitu:

## 1. Adanya Perbuatan Melawan Hukum.

Dikatakan PMH, tidak hanya hal yang bertentangan dengan Undang-undang, tetapi juga jika berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang memenuhi salah satu unsur berikut:

- Bertentangan dengan hak orang lain;
- Bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;
- Bertentangan dengan kesusilaan;
- Bertentangan dengan keharusan (kehati-hatian, kepantasan, kepatutan) yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda.

## 2. Adanya unsur kesalahan.

Unsur kesalahan dalam hal ini dimaksudkan sebagai perbuatan dan akibat-akibat yang dapat dipertanggungjawabkan kepada si pelaku.

## 3. Adanya kerugian.

Yaitu kerugian yang timbul karena PMH. Tiap PMH tidak hanya dapat mengakibatkan kerugian uang saja, tetapi juga dapat mengakibatkan kerugian moril atau idiil, yakni ketakutan, terkejut, sakit dan kehilangan kesenangan hidup.

## 4. Adanya hubungan sebab akibat.

Unsur sebab-akibat dimaksudkan untuk meneliti adakah hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang ditimbulkan sehingga si pelaku dapat dipertanggung jawabkan.

Halaman 21 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/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)



Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menentukan apakah perbuatan Tergugat II atas dasar permintaan dari Tergugat I dalam melakukan pelelangan terhadap agunan/ jaminan Penggugat adalah termasuk perbuatan melawan hukum atau tidak maka Majelis akan mempertimbangkannya yaitu sebagai berikut bahwa yang dimaksud dengan Hak Tanggungan adalah jaminan pelunasan utang yang dibebankan pada suatu hak atas tanah, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang ada di atasnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lainnya (Pasal 1 angka 1 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah)

Bahwa selanjutnya dalam Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 telah dijelaskan, apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, sehingga dari Pasal 6 tersebut dapat diketahui jika salah satu syarat dapat dilakukannya lelang terhadap Hak Tanggungan adalah adanya cidera janji (wanprestasi) yang dilakukan oleh debitor dan berdasarkan Pasal 13 ayat (1) dan ayat (2) UU No. 4 Tahun 1996 tersebut terhadap Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dimana Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wajib mengirimkan APHT yang bersangkutan dan warkah lain yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk selanjutnya Kantor Pertanahan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan (Pasal 14 ayat (1) UU No. 4 Tahun 1996) dan Sertifikat Hak Tanggungan tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (Pasal 14 ayat (3) UU Hak Tanggungan);

Menimbang, bahwa sebelum Majelis lebih jauh mempertimbangkan mengenai lelang Hak Tanggungan tersebut terlebih dahulu Majelis akan mempertimbangkan apakah dalam Perjanjian Pembiayaan Bersama (TI-1) atau Akad Pembiayaan Murabahah (TI-2) Penggugat selaku debitor telah melakukan cidera janji (wanprestasi) atau tidak maka akan dipertimbangkan sebagai berikut yaitu bahwa wanprestasi diatur dalam Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP), berbunyi: *"Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang*

*Halaman 22 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Mdl*



*harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”, selain itu Dr. Wirjono Prodjodikoro, S.H., juga telah mendefinisikan wanprestasi yaitu “ketiadaan suatu prestasi didalam hukum perjanjian, berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian” (Wirjono Prodjodikoro, Asas-asas Hukum Perjanjian, Bandung: Sumu, hal 17), selanjutnya Prof. R. Subekti, S.H., lebih jauh mengemukakan jika wanprestasi itu adalah kelalaian atau kealpaan yang dapat berupa 4 (empat) macam yaitu:*

1. Tidak melakukan apa yang telah disanggupi akan dilakukannya.
2. Melaksanakan apa yang telah diperjanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan.
3. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat.
4. Melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak dapat dilakukan.

(R. Subekti, Hukum Perjanjian, Cet. Ke-II, Jakarta: Pembimbing Masa, 1970, hal 50);

Bahwa berdasarkan definisi tersebut diatas dikaitkan dengan fakta-fakta dalam perkara *a quo* yang sejatinya telah diakui oleh Penggugat dan Tergugat I maka adalah fakta jika pada tanggal 18 September 2015 antara Penggugat dengan Tergugat I telah mengikatkan dirinya dalam perjanjian pembiayaan dengan jumlah pembiayaan sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) dengan besaran angsuran perbulan sejumlah Rp42.133.333,00 (empat puluh dua juta seratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah) (TI-1) yang diperkuat dengan diterbitkannya Akta Akad Pembiayaan Murabahah pada tanggal 18 September 2015 (TI-2) dan terhadap kewajiban Penggugat sebagaimana tertuang dalam perjanjian tersebut berdasarkan keterangan saksi Martua Salamat Nasution dan saksi Ahmad Yasid yang tidak pula dibantah oleh Penggugat dimana diketahui jika sejak angsuran bulan ke-7 hingga saat ini Penggugat sudah tidak lagi bisa membayar angsuran pinjamannya kepada Tergugat I, sehingga hal tersebut termasuk dalam kategori wanprestasi atau cidera janji sebagaimana telah dijelaskan diatas;

Menimbang, bahwa dikarenakan Penggugat telah nyata melakukan wanprestasi terhadap Tergugat I maka akan dipertimbangkan lebih lanjut mengenai apakah Tergugat II atas permintaan Tergugat I dapat melakukan lelang terhadap agunan/ jaminan utang Penggugat terhadap Tergugat I dengan Hak





Tanggungjawab dalam perjanjian pembiayaan tersebut yaitu sebagai berikut bahwa berdasarkan Pasal 10 ayat (1) UU No. 4 Tahun 1996, pemberian hak tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut. Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan APHT oleh PPAT (Pasal 10 ayat (2) UU UU No. 4 Tahun 1996) dan jika APHT tersebut telah didaftarkan di Kantor Pertanahan dan telah memperoleh Sertifikat Hak Tanggungan, maka kreditur dapat melakukan penjualan secara lelang jika debitur wanprestasi;

Bahwa lebih lanjut berdasarkan Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana 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, namun 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas dikaitkan dengan perkara *a quo* maka adalah fakta jika Penggugat telah dengan sukarela menyerahkan agunan/ jaminan sebagaimana tercantum dalam Pasal 2 angka 1 Perjanjian Pembiayaan Nomor 001/PPB/SUKM-/20096/IX/2015 tanggal 18 September 2015 (TI-1) dan Pasal 7 Akta Akad Pembiayaan Murabahah (TI-2), dan terhadap agunan/ jaminan tersebut telah pula diterbitkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 364/2016 oleh Idawati Harahap, S.H. M.Kn., Notaris/ PPAT Kab. Mandailing Natal serta pula diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 53/2017 oleh BPN Kab. Mandailing Natal. Selanjutnya dikarenakan sejak angsuran bulan ke-7 Penggugat sudah tidak bisa melaksanakan kewajibannya membayar angsuran kepada Tergugat I (wanprestasi) maka Tergugat I telah mengirimkan Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali kepada Penggugat:

- a. Surat Peringatan I Nomor : 003/S-UKM/PYB/VI/2018 tertanggal 25 Juni 2018 (bukti TI-3).
- b. Surat Peringatan II Nomor : 003/S-UKM/PYB/VII/2018 tertanggal 03 Juli 2018 (bukti TI-4).
- c. Surat Peringatan III Nomor : 003/S-UKM/PYB/VII/2018 tertanggal `18 Juli 2018 (bukti TI-5).

*Halaman 24 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Mdl*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selanjutnya dikarenakan Penggugat tidak juga dapat melunasi kewajibannya kepada Tergugat I maka pada tanggal 23 Juli 2019 Tergugat I telah mengajukan permohonan tertulis kepada Tergugat II untuk melakukan lelang terhadap agunan/ jaminan milik Penggugat (TI-6) dan atas permohonan dari Tergugat I tersebut Tergugat II telah pula membuat pengumuman terhadap pelaksanaan lelang agunan tersebut (TI-7 sampai dengan TI-10);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas Majelis menilai perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah sesuai dengan prosedur atau mekanisme hukum untuk melakukan lelang terhadap agunan/ jaminan Penggugat dengan Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah maupun Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana 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 walaupun tanpa melalui Fiat Ketua Pengadilan Negeri Mandailing Natal hal tersebut menurut hukum dapat dibenarkan dikarenakan faktanya hingga saat ini tidak ada gugatan terhadap objek lelang hak tanggungan dari pihak lain selain dari Penggugat yang terkait kepemilikan sehingga pelaksanaan lelang dapat dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari Sertifikat Hak Tanggungan tanpa melalui fiat eksekusi (eksekusi berdasarkan putusan Pengadilan);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka terhadap dalil Penggugat yang menyatakan jika pelelangan yang akan dan/atau dilakukan Tergugat II atas permintaan Tergugat I tanpa melalui fiat Ketua Pengadilan adalah merupakan perbuatan melawan hukum adalah tidak berdasar dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ke-4 yang merupakan pokok dari petitum gugatan Penggugat telah dinyatakan ditolak maka terhadap petitum gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus pula dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan ditolak, maka berdasarkan Pasal 192 Ayat (1) RBg Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata/ BW (*Burgerlijk Wetboek voor Indonesie*) Jo. Pasal 192 Ayat (1) Rbg (*Reglement Tot Regeling*

*Halaman 25 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Van Het Rechtswezen In De Gewesten*) dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini:

## MENGADILI:

### DALAM MEDIASI:

1. Menyatakan mediasi Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Mdl telah gagal mencapai perdamaian;
2. Menyatakan Tergugat II tidak beritikad baik;
3. Menghukum Tergugat II untuk membayar biaya mediasi sejumlah Rp200.000,00 (Dua ratus ribu rupiah);

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp606.000,00 (Enam ratus enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal, pada hari Jum'at, tanggal 18 Oktober 2019, oleh kami, Deny Riswanto, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Galih Rio Pumomo, S.H., dan Rahmat Sahala Pakpahan, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Mdl tanggal 18 Juni 2019, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 23 Oktober 2019, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Usaha Sembiring, S.H., Panitera Pengganti dan Penggugat, Kuasa Tergugat dan tanpa dihadiri Tergugat II.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

D . t . o

D . t . o

Galih Rio Pumomo, S.H.

Deny Riswanto, S.H., M.H.

D . t . o

Rahmat Sahala Pakpahan, S.H.

Halaman 26 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Mdl



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

Panitera Pengganti,

D. t. o

Usaha Sembiring, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	: Rp30.000,00
2. Proses	: Rp50.000,00
3. Panggilan	: Rp480.000,00
4. PNB	: Rp30.000,00
5. Materai	: Rp6.000,00
6. Redaksi	: Rp10.000,00 +
Jumlah .....	Rp606.000,00

(Enam ratus enam ribu rupiah)