



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**HENDRA SARAGIH**, bertempat tinggal di Huta I Serapuh  
Desa Serapuh, Kecamatan Gunung Malela, Kabupaten  
Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **PT BANK RAKYAT INDONESIA PERSERO Tbk.**  
**KANTOR CABANG BANK RAKYAT INDONESIA**  
**PEMATANGSIANTAR**, berkedudukan di Jalan Merdeka  
Nomor 2 Pematang Siantar;
2. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN**  
**LELANG. KPKNL PEMATANGSIANTAR**, yang diwakili  
oleh an. Menteri Keuangan Direktur Hukum dan Humas  
DJKN Tri Wahyuningsih Retno Mulyani, berkedudukan di  
Jalan Sisingamangaraja Nomor 79 Pematangsiantar, hal  
ini memberi kuasa kepada Sumarsono, S.H., M.H. dan  
kawan-kawan, Para Pegawai pada Kantor Pelayanan  
Kekayaan Negara Dan Lelang. KPKNL Pematangsiantar,  
beralamat di Jalan Sisingamangaraja Nomor 79  
Pematangsiantar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tanggal 9 April 2018;

Para 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 Negeri  
Pematang Siantar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan Penggugat;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 3397 K/Pdt/2019



3. Menyatakan bahwa pelelangan yang telah dilakukan oleh Tergugat II atas permintaan Tergugat I adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan bahwa pelelangan yang 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 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 Pematangsiantar) untuk memerintahkan Kantor Lelang (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pematangsiantar) 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

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 3397 K/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lembaga ini melaksanakan tugas dan fungsi dengan tugas 224 huruf

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 dengan itikat baik,  
dimana dalam perjanjian itu dijelaskan andaikata ada perselisihan  
maka akan diselesaikan melalui pengadilan negeri, tetapi

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 3397 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Keputusannya yang telah mengikat dan berlaku  
putusan.mahkamahagung.go.id  
Perantara Tergugat II Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang  
(KPKNL) Pematangsiantar.

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ongkos perkara ini;

Atau;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematangsiantar yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, Mohon Keputusan yang dipandang tepat dan adil menurut rasa keadilan yang patut dituruti menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan Penggugat salah alamat (*error in persona*);
2. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak untuk seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Pematang Siantar dengan putusan Nomor 21/Pdt.G/2018/PN Pms. tanggal 8 Oktober 2018, yang amarnya sebagai berikut:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.581.000,00 (satu juta lima ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan putusan Nomor 442/PDT/2018/PT MDN tanggal 31 Januari 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 12 Juni 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Juni 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 442/PDT/2018/PT MDN *juncto* Nomor 21/Pdt.G/2018/PN Pms. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Pematang Siantar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Juni 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

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 3397 K/Pdt/2019



Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 27 Juni 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 Pematangsiantar Perkara Nomor: 21/Pdt.G/2018/PN Pms. tanggal 8 Oktober 2018 *juncto* Pengadilan Tinggi Medan Nomor 442/PDT/2018/PT MDN tanggal 31 Januari 2019;
4. Menghukum Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II untuk membayar ongkos Perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 10 Juli 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tanggal 27 Juni 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 10 Juli 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa dalam akta pemberian hak tanggungan disebutkan jika debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya maka berdasarkan perjanjian hutang piutang tersebut, oleh pihak pertama, pihak kedua selaku pemegang hak tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan kewenangan dan untuk itu kuasa untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama:

- a. Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang objek hak tanggungan baik seluruhnya atau sebagian-sebagian;
- b. Dan seterusnya;

Bahwa ternyata dalam perkara *a quo* Penggugat telah wanprestasi terhadap isi Surat Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat I tertanggal 4 April 2008 Nomor 26 yang dibuat dihadapan Notaris Nelsi Sinaga, oleh karena itu pelelangan objek Hak Tanggungan tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan bukan Perbuatan Melawan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi HENDRA SARAGIH 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 tingkat kasasi ini;

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:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **HENDRA SARAGIH** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 2 Desember 2019 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H. dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Ayumi Susriani, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd.

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

ttd.

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 3397 K/Pdt/2019





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ttd.

Ayumi Susriani, 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

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.  
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 3397 K/Pdt/2019