



P U T U S A N

Nomor 156/PDT/2023 PT PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Riau yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

NURDIN POHAN, bertempat tinggal di Pasar Minggu, RT.005/RW.011, Kelurahan/Desa Kandis Kota, Kecamatan Kandis Kabupaten Siak, Provinsi Riau, sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

I a w a n

- 1. PT. BANK SYARIAH INDONESIA, Tbk KCP Mikro Gunung Raya Kandis** berkedudukan di Jalan Lintas Sumatera, Telaga Sam Sam, Kecamatan Kandis, Kabupaten Siak, Provinsi Riau, dalam hal ini diwakili oleh Himpun Yunus Pulungan, selaku Legal Officer pada PT Bank Syariah Indonesia, Tbk Region 2 Medan. Dalam hal ini bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus Bank Syariah Indonesia, Tbk No. 03/350-KUA/AREA PEKANBARU, tanggal 28 Februari 2023, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;
- 2. PEMERINTAH RI c/q MENTERI KEUANGAN RI c/q DIREKTORAT JENDRAL KEKAYAAN NEGARA (DJKN) c/q KANWIL DJKN RIAU c/q KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) DUMAI** berkedudukan di Jalan Sultan Syarif Kasim No. 55, I lk. Binjai, Kecamatan Dumai Timur, Kota Dumai, Provinsi Riau, sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara

Hal. 1 dari 16 hal. Putusan Nomor 156/PDT/2023/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Sak tanggal 14 September 2023, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.369.000,00 (dua juta tiga ratus enam puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura diucapkan pada tanggal 14 September 2023 dihadiri oleh Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga, terhadap putusan Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Sak tanggal 14 September 2023 Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding melalui E-Court, pada tanggal 27 September 2023 permohonan tersebut diikuti dengan memori banding pada tanggal 29 September 2023;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura pada tanggal 29 September 2023;

Bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura tanggal 12 Oktober 2023 dan pada hari itu juga kontra memori banding tersebut telah disampaikan kepada Pembanding semula Penggugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Hal. 2 dari 16 hal. Putusan Nomor 156/PDT/2023/PT PBR



Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menerima permohonan Banding dari Pembanding;
2. Membatalkan keputusan Pengadilan Negeri Pulau Punjung Nomor: 5/Pdt.G/2023/PN. Sak;
3. Mengabulkan gugatan Pembanding/Dahulu Penggugat seluruhnya;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa menurut hemat Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding pada petitum nomor 2 (dua) memori banding Pembanding semula Penggugat terdapat kekeliruan ketik "Membatalkan keputusan Pengadilan Negeri Pulau Punjung Nomor: 5/Pdt.G/2023/PN.Sak" seharusnya dan oleh karena itu dibaca: "Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Sak";

Menimbang bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Terggugat I pada pokoknya memohon sebagai berikut:

- Menolak permohonan banding Pembanding untuk seluruhnya;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sri Indrapura Nomor: 5/Pdt.G/2023/PN. Sak tanggal 05 September 2023;
- Membebaskan biaya perkara kepada Pembanding dahulu Penggugat;

Bilamana Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil - adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Bahwa menurut hemat Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding pada petitum nomor 2 (dua) banding Pembanding semula Penggugat terdapat kekeliruan ketik "Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sri Indrapura

Hal. 3 dari 16 hal. Putusan Nomor 156/PDT/2023/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 5/Pdt.G/2023/PN. Sak tanggal 05 September 2023” seharusnya dan oleh karena itu dibaca: “Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura Nomor: 5/Pdt.G/2023/PN. Sak tanggal 14 September 2023;

Menimbang bahwa Terbanding II semula Tergugat II sampai dengan perkara ini diputus tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang bahwa putusan Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Sak tanggal 14 September 2023 yang menolak gugatan Penggugat seluruhnya telah didasarkan pada pertimbangan hukum yang tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum sendiri oleh Pengadilan Tinggi untuk memutus perkara ini, dengan pertimbangan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim Tingkat Banding menambahkan pertimbangan hukum terhadap putusan sela Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Sak. tanggal 10 Juli 2023 yang menolak eksepsi kompetensi absolut dari Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II, sebagai berikut;

Menimbang bahwa dalam perkara asal yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Sak tanggal 14 September 2023, bermula dari perjanjian antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding I semula Tergugat I dalam perjanjian pemberian fasilitas pembiayaan Murabahah No.41 tanggal 21 April 2016 dan Akad pembiayaan Murabahah No.30 tanggal 10 Mei 2017, dan dalam kedua perjanjian tersebut telah disepakati apabila ada perselisihan akan diselesaikan melalui Pengadilan Agama Pekan Baru, sehingga berdasarkan asas hukum *pacta sunt servanda*, maka kedua belah pihak wajib mentaati kesepakatan tersebut sebagaimana mentaati undang-undang;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini yang menjadi titik persoalan adalah mengenai pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 19 Januari 2023 terhadap jaminan/anggunan hutang Pembanding semula Penggugat melalui perantara Tergugat II: Perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Dumai;

Hal. 4 dari 16 hal. Putusan Nomor 156/PDT/2023/PT PBR



Menimbang, bahwa berdasarkan perjanjian pembiayaan Murabahah No.41 tanggal 21 April 2016 dan No.30 tanggal 10 Mei 2017, yang terikat perjanjian adalah Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding I semula Tergugat I saja, sedangkan Terbanding II semula Tergugat II sama sekali tidak terikat dengan perjanjian Murabahah No.41 tanggal 21 April 2016 dan No.30 tanggal 10 Mei 2017, sehingga Terbanding II semula Tergugat II tidak tunduk kepada apa yang diperjanjikan oleh Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding I semula Tergugat I khususnya dalam perjanjian pembiayaan Murabahah No.41 tanggal 21 April 2016 dan No.30 tanggal 10 Mei 2017;

Menimbang, bahwa karena yang dipersoalkan adalah mengenai pelelangan yang dilaksanakan oleh Pihak Ketiga yaitu oleh Terbanding II semula Tergugat II, bukan mengenai perjanjian Murabahah No.41 tanggal 21 April 2016 dan No.30 tanggal 10 Mei 2017, lagi pula dalam perkara asal yang dituntut di Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Sak tanggal 14 September 2023 telah melibatkan pihak ketiga yaitu pihak Terbanding II semula Tergugat II yang tidak terikat dengan perjanjian Murabahah No.41 tanggal 21 April 2016 dan No.30 tanggal 10 Mei 2017, maka pemeriksaan perkara tersebut tidak tunduk pada perjanjian Murabahah No.41 tanggal 21 April 2016 dan No.30 tanggal 10 Mei 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut dan pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama dalam Putusan Sela Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Sak tanggal 10 Juli 2023, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Putusan Sela Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, yaitu Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura berwenang mengadili gugatan perkara Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Sak. tersebut;

Menimbang bahwa selain eksepsi kompetensi absolut, Terbanding I semula Tergugat I dan terbanding II semula Tergugat II juga mengajukan eksepsi *obscuur libel* dan *Error in Persona*;

Menimbang, bahwa karena dalam gugatan Pembanding semula Penggugat telah menguraikan secara jelas dan terang mengenai subjek-

Hal. 5 dari 16 hal. Putusan Nomor 156/PDT/2023/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

subjek hukum sebagai pihak dalam perkara, juga mengenai objek yang dipersengketakan, dalam hal ini telah diuraikan perbuatan pihak Tergugat yang oleh Penggugat dipandang sebagai perbuatan melawan hukum, dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Pengadilan Tingkat pertama gugatan Pembanding semula Penggugat tidak kabur (*obscuur libel*);

Menimbang bahwa di samping itu surat gugatan Pembanding semula Penggugat dibuat dalam bentuk tertulis dan ditandatangani oleh Pembanding semula Penggugat, diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Siak yang menguasai wilayah hukum tempat tinggal Tergugat I dan wilayah letak objek jaminan sebidang tanah berikut bangunan SHM Nomor: 829 di Jalan Batin Senapelan Kelurahan Kandis, Kecamatan Kandis, Kabupaten Siak, hal tersebut memenuhi peraturan Pasal 142. R.Bg.;

Menimbang bahwa mengenai orang/korporasi yang ditarik sebagai pihak baik sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat sepenuhnya hak Penggugat, sesuai asas "*legitima persona standi in judicio*" dan diperjelas dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 11 April 1997 Nomor: 3909 K/Pdt.G/1994 yang menyatakan: "Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara", dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Pengadilan Tingkat pertama, gugatan Pembanding semula Penggugat tidak *error in persona*;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Pengadilan Tingkat Pertama, eksepsi Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat di dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa perbuatan Terbanding I semula Tergugat I yang melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan di muka umum melalui KPKNL Dumai (Tergugat II) adalah merupakan perbuatan melawan hukum (PMH);

Hal. 6 dari 16 hal. Putusan Nomor 156/PDT/2023/PT PBR

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)



Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “perbuatan” dalam istilah perbuatan melawan hukum perdata adalah:

- a) *Nonfeasance*;
Nonfeasance adalah tidak berbuat sesuatu yang diwajibkan oleh hukum;
- b) *Misfeasance*;
Misfeasance adalah perbuatan yang dilakukan secara salah, perbuatan mana merupakan kewajibannya atau merupakan perbuatan yang dia mempunyai hak untuk melakukannya;
- c) *Malfeasance*;
Malfeasance adalah perbuatan yang dilakukan padahal pelakunya tidak berhak untuk melakukannya;

Menimbang, bahwa Pasal 1365 KUHPerdata merumuskan: “Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang tercantum dalam Pasal 1365 KUH Perdata (BW) hanya mengatur bentuk ganti rugi yang dibebankan kepada orang yang telah menimbulkan kesalahan kepada pihak yang dirugikan;

Menimbang, bahwa awal mulanya PMH ditafsirkan hanya pelanggaran dari pasal-pasal hukum tertulis semata-mata (*onwetmatige daad*) atau PMH dalam arti sempit. Dalam perkembangan praktek hukum, sejak tahun 1919 kata “melawan hukum” (*onrechtmatige daad*) tidak lagi dimaksudkan hanya sebagai *onwetmatige daad* saja, PMH telah diartikan secara luas, yakni mencakup salah satu dari perbuatan-perbuatan sebagai berikut:

- 1) Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain (*Lex Privatum*);
Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain (*inbreuk op eens anders recht*) adalah pelanggaran terhadap hak-hak seseorang yang dijamin/diakui oleh hukum, termasuk tetapi tidak terbatas pada hak-hak sebagai berikut:
 - a) Hak-hak pribadi (*persoonlijkheidsrechten*);
 - b) Hak-hak kekayaan (*vermogensrecht*);

Hal. 7 dari 16 hal. Putusan Nomor 156/PDT/2023/PT PBR



- c) Hak atas kebebasan;
- d) Hak atas kehormatan dan nama baik;
- 2) Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;
Perbuatan tersebut bertentangan dengan kewajiban hukum (*rechtsplicht*) dari pelakunya. Istilah “kewajiban hukum” (*rechtsplicht*) adalah suatu kewajiban yang diberikan oleh hukum terhadap seseorang, baik hukum tertulis (*wettelijk plicht*) maupun hukum tidak tertulis;
- 3) Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*goedzed*);
Perbuatan yang melanggar kesusilaan yang oleh masyarakat telah diakui sebagai hukum tidak tertulis yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain, maka pihak yang menderita kerugian tersebut dapat menuntut ganti rugi berdasarkan atas perbuatan melawan hukum;
- 4) Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan/kepastian dalam pergaulan masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;
Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik (*zorgvuldigheid*) tentunya tidak tertulis, tetapi diakui oleh masyarakat yang bersangkutan, jika merugikan orang lain juga dianggap sebagai suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa unsur-unsur PMH berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata adalah sebagai berikut:

- 1. Adanya suatu perbuatan;
Ada suatu perbuatan dari si pelaku, baik berbuat sesuatu (*misfeasance* atau *Malfeasance*) maupun tidak berbuat sesuatu (*Nonfeasance*);
- 2. Perbuatan tersebut melawan hukum;
Perbuatan yang dilakukan tersebut haruslah melawan hukum (*onwetmatige daad*, atau *Lex Privatum/inbreuk op eens anders recht*, atau bertentangan dengan kewajiban hukum (*rechtsplicht*), atau *goedzed*, atau *zorgvuldigheid*);
- 3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
Ada kesalahan pada pelaku (*schuldelement*) dalam melaksanakan perbuatan tersebut. Unsur-unsur kesalahan berupa kesengajaan, atau

Hal. 8 dari 16 hal. Putusan Nomor 156/PDT/2023/PT PBR



kelalaian (*negligence, culpa*), dan tidak ada alasan pemaaf. Kesalahan adalah penyimpangan terhadap standar hidup manusia yang normal dan wajar (*reasonable man*);

4. Adanya kerugian bagi Korban;

Adanya kerugian karena perbuatan melawan hukum berupa kerugian materil, dan immateril yang juga akan dinilai dengan uang;

5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Hubungan sebab akibat secara faktual (*causation in fact*) adalah apa yang secara faktual telah terjadi. "suatu hal adalah sebab dari suatu akibat apabila akibat itu tidak akan terjadi jika sebab itu tidak ada (*Conditio Sine Qua Non/Bedingungstheorie*). Suatu hal dinamakan sebab dari suatu akibat apabila menurut pengalaman manusia dapat diperkirakan bahwa sebab itu akan diikuti oleh akibat itu (*proximate cause*);

Menimbang, bahwa dari hasil persidangan telah terungkap fakta hukum bahwa:

1. Pembanding semula Penggugat memperoleh Kredit Modal Kerja sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dari Terbanding I semula Tergugat I, yang dituangkan dalam Akta Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 41 tanggal 21 April 2016 dan Akta Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 30 tanggal 10 Mei 2017 dengan kredit sejumlah Rp52.000.000,00 (lima puluh dua juta rupiah);
2. Kredit Modal Kerja Pembanding semula Penggugat tersebut dengan jaminan SHM Nomor 829/Kandis Kota atas nama Nurdin Pohan sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 208/2017 tanggal 14 Agustus 2017 serta telah didaftarkan dan diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 980/2017 tanggal 4 September 2017 melalui Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Siak;
3. Kredit Pembanding semula Penggugat tersebut direstrukturisasi dengan jangka waktu selama 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung sejak tanggal 30 April 2018 sampai dengan 30 April 2021, sebagaimana Akta Addendum Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 2 tanggal 2 Mei 2018;
4. Kredit Pembanding semula Penggugat tersebut macet dengan total

Hal. 9 dari 16 hal. Putusan Nomor 156/PDT/2023/PT PBR



tunggakan sejumlah Rp112.070.328,00 (seratus dua belas juta tujuh puluh ribu tiga ratus dua puluh delapan rupiah);

5. Terbanding I semula Tergugat I telah melakukan peringatan tunggakan kredit sebanyak 3 (tiga) kali kepada Pembanding semula Penggugat, karena tidak berhasil selanjutnya Terbanding I semula Tergugat I melalui Terbanding II semula Tergugat II melakukan pelelangan umum atas barang jaminan berupa sebidang tanah seluas 196 m² berikut bangunan dan turutannya sesuai SHM Nomor: 829 yang terdaftar atas Nama Nurdin Pohan, terletak di Jalan Batin Senapelan Kel. Kandis, Kec. Kandis, Kab. Siak, Provinsi Riau;
6. Terbanding II semula Tergugat II sebelum melakukan pelelangan telah meneliti kelengkapan dokumen persyaratan lelang, legalitas formal subjek dan objek lelang, telah membuat pengumuman dan rencana pelaksanaan lelang *a quo* kepada Debitur/Pembanding semula Penggugat dan mengumumkan pelaksanaan lelang *a quo* sebanyak 2 (dua) kali, pengumuman lelang kedua melalui Surat Kabar Harian Metro Riau yang terbit pada tanggal 13 Februari 2023;

Menimbang bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya pada pokoknya mengemukakan bahwa Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 19 Januari 2023 terhadap barang jaminan berupa sebidang tanah seluas 196 m² berikut bangunan dan turutannya sesuai SHM Nomor: 829 yang terdaftar atas nama Nurdin Pohan, terletak di Jalan Batin Senapelan Kel. Kandis, Kec. Kandis, Kab. Siak, Provinsi Riau melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Dumai (Terbanding II semula Tergugat II) adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*On Rechtmatigedaad*) dan tidak sah, karena bertentangan dengan:

- 1). Pasal 258 *Rbg.*/224 HIR;
- 2). Pasal 215 Ayat (1) *Rbg.*;
- 3). Angka 9 Tentang Penjelasan Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor: 4 Tahun 1996;
- 4). Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3210.K/PDT/1984 tanggal 30 Januari 1986,

Hal. 10 dari 16 hal. Putusan Nomor 156/PDT/2023/PT PBR



Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I dalam kontra memori banding, pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

- a. Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Terbanding II sesuai dengan amanat Pasal 20 ayat (1) huruf (b) Undang-undang Nomor 4 Tentang Hak Tanggungan ("UUHT") dan Pasal 1 angka (53) Jo Pasal 3 huruf (e) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK No.213/2020");
- b. Terbanding I mempunyai hak untuk melakukan hal tersebut berdasarkan Pasal 6 Jo Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) Jo Pasal 20 ayat (1) huruf (b) UUHT;

Menimbang, bahwa pokok masalah dalam perkara ini adalah mengenai apakah eksekusi lelang hak tanggungan yang telah dilakukan oleh Terbanding I semula Tergugat I melalui Terbanding II semula Tergugat II dalam perkara ini telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan tidak melanggar hukum?

Menimbang, bahwa berdasarkan memori dan kontra memori para pihak, terdapat sudut pandang hukum yang bertentangan, antara pihak Pembanding semula Penggugat dengan pihak Terbanding I semula Tergugat I, pada pokoknya sebagai berikut:

- Menurut Pembanding semula Penggugat berdasarkan Pasal 258 Rbg./ 224 HIR, Pasal 215 Ayat (1) Rbg., Angka 9 Tentang Penjelasan Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor: 4 Tahun 1996 dan Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3210.K/PDT/1984 tanggal 30 Januari 1986 penjualan sendiri terhadap barang jaminan (*Parate eksekusi*) tidak sah;
- Menurut Terbanding I semula Tergugat I berdasarkan Pasal 6 Jo Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) Jo Pasal 20 ayat (1) huruf (b) UUHT dan Pasal 1 angka (53) Jo Pasal 3 huruf (e) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, penjualan sendiri terhadap barang jaminan (*Parate eksekusi*) sah;

Menimbang, bahwa dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan, apabila debitur cidera janji maka akan diberi teguran terlebih dahulu kepada

Hal. 11 dari 16 hal. Putusan Nomor 156/PDT/2023/PT PBR



debitur untuk melunasi utangnya. Namun, apabila debitur tidak menanggapinya dapat dilaksanakan eksekusi langsung atas kekuasaan sendiri (*parate executie*);

Menimbang, bahwa secara etimologis *parate executie* berasal dari kata “paraat” yang berarti siap ditangan, sehingga *parate executie* dikatakan sebagai sarana eksekusi siap ditangan, karena pelaksanaan *parate executie* tidak melibatkan debitur atau pemberi hak tanggungan dan tidak melibatkan Pengadilan dalam pelaksanaan penjualannya;

Menimbang, bahwa pengaturan *parate executie* dalam UUHT dan dalam prakteknya terdapat kerancuan, sebagai berikut:

- Berdasarkan peraturan Pasal 20 ayat (1) huruf a UUHT menyatakan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 6 UUHT yang berbunyi: “Apabila debitur 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”, Bahwa dalam praktek lelang eksekusi dapat dilaksanakan tanpa harus minta *fiat* eksekusi dari Pengadilan, hal tersebut sesuai dengan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2558 K/Pdt/2010, tanggal 25 Mei 2011;
- Berdasarkan Penjelasan Umum angka 9 UUHT yang berbunyi: “Salah satu ciri Hak Tanggungan yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya, jika debitor cidera janji. Walaupun secara umum ketentuan tentang eksekusi telah diatur dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku, dipandang perlu untuk memasukkan secara khusus ketentuan tentang eksekusi Hak Tanggungan dalam Undang-undang ini, yaitu yang mengatur lembaga *parate executie* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 224 Reglemen Indonesia yang Diperbaharui (Het Herziene Indonesisch Reglement) dan Pasal 258 Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (*Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura*)”. Berdasarkan ketentuan di atas dalam pelaksanaan *parate executie* yang

Hal. 12 dari 16 hal. Putusan Nomor 156/PDT/2023/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipandang perlu untuk mendasarkan pada Pasal 224 *HIR* atau Pasal 258 *RBg* yang menyatakan dalam pelaksanaan *parate executie* hak tanggungan hanya dapat dilakukan atas izin dari Ketua Pengadilan Negeri. Selaras dengan peraturan tersebut terdapat putusan Mahkamah Agung R.I. No. 3210 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986 menyatakan bahwa dalam pelaksanaan *parate executie* harus didasarkan pada Pasal 224 *HIR* atau Pasal 258 *RBg* yang mana harus dengan *fiat* Ketua Pengadilan Negeri, demikian pula terdapat dalam Buku II Pedoman Mahkamah Agung Republik Indonesia, pelaksanaan *parate executie* harus ada *fiat* dari Ketua Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa Penjelasan Umum angka 9 UUHT tersebut bertentangan dengan peraturan Pasal 6 UUHT tersebut, di satu sisi dalam Pasal 6 UUHT mengatur *parate executie* dilaksanakan secara langsung tanpa campur tangan Pengadilan Negeri, namun di sisi lain dalam Penjelasan Umum angka 9 UUHT secara formil harus dilaksanakan dengan adanya *fiat* Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa penjelasan UndangUndang tidak mempunyai kekuatan mengikat, sehingga Penjelasan Umum angka 9 UUHT tidak dapat digunakan sebagai sandaran terhadap pelaksanaan *parate executie*, karena penjelasan undang-undang bukanlah merupakan norma akan tetapi hanya sebuah tafsiran resmi (penafsiran otentik) dari peraturan tertentu. Selain itu, Penjelasan Umum angka 9 UUHT bukan merupakan penjelasan dari Pasal 6 UUHT dengan begitu pelaksanaan *parate executie* hak tanggungan tidak memerlukan *fiat* Pengadilan Negeri dan tidak menggunakan prosedur Hukum Acara Perdata (*Rbg.*), melainkan hanya dilaksanakan melalui pelelangan umum yang dilakukan oleh Kantor Lelang Negara. Hal tersebut diatur pula dalam Surat Edaran BUPLN No. SE-23/PN/2000 bahwa penjualan objek hak tanggungan dilakukan dengan cara lelang dan tidak memerlukan *fiat* dari Pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan asas *lex posterior derogat legi priori* (aturan hukum yang baru mengesampingkan aturan hukum yang lama), dalam perkara ini peraturan Pasal 6 UUHT merupakan *lex posterior*,

Hal. 13 dari 16 hal. Putusan Nomor 156/PDT/2023/PT PBR



karena aturan tersebut lahir lebih baru (kemudian) dari Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3210 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986 yang merupakan *lex priori*. Hal ini berarti aturan yang paling baru (*posterior*) mengesampingkan aturan yang lama (*priori*), dengan asas ini maka aturan lama tidak lagi sebagai hukum ketika telah ada aturan yang baru. Terkait dengan hal tersebut Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3210 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986 secara hukum telah digantikan oleh undang-undang yang lebih baru, yaitu UUHT. Dengan demikian berdasarkan UUHT tersebut, pelaksanaan *parate executie* dapat dilakukan sendiri oleh pemegang hak tanggungan pertama secara langsung (Pasal 6 UUHT), tanpa persetujuan dari pemberi hak tanggungan dan tanpa memerlukan *fiat* Pengadilan Negeri;

Menimbang bahwa perbuatan Terbanding I semula Tergugat I melakukan pelelangan barang jaminan berupa sebidang tanah seluas 196 m² berikut bangunan dan turutannya sesuai SHM Nomor: 829 yang terdaftar atas Nama Nurdin Pohan melalui Terbanding II semula Tergugat II, telah sesuai dengan peraturan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, demikian pula perbuatan Terbanding II dalam melaksanakan pelelangan barang jaminan tersebut telah sesuai dengan peraturan hukum dan sejalan dengan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dengan demikian pelelangan tersebut sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa perbuatan Terbanding I semula Tergugat I menjual barang jaminan sebidang tanah seluas 196 m² berikut bangunan dan turutannya sesuai SHM Nomor: 829 yang terdaftar atas nama Nurdin Pohan, melalui Terbanding II semula Tergugat II dengan cara lelang di depan umum tersebut tidak bertentangan dengan hak orang lain (*lex privatum*), tidak bertentangan dengan kewajiban hukum Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II, tidak bertentangan dengan kesusilaan (*goedzedes*), dan tidak bertentangan dengan prinsip kehati-hatian atau keharusan/kepentingan dalam pergaulan masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain, oleh karena itu perbuatan Terbanding I semula

Hal. 14 dari 16 hal. Putusan Nomor 156/PDT/2023/PT PBR



Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II tersebut bukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, perbuatan Terbanding I semula Tergugat I menjual barang jaminan berupa sebidang tanah seluas 196 m² berikut bangunan dan turutannya sesuai SHM Nomor: 829 yang terdaftar atas nama Nurdin Pohan, terletak di Jalan Batin Senapelan Kel. Kandis, Kec. Kandis, Kab. Siak, Provinsi Riau melalui Terbanding II semula Tergugat II adalah sah menurut hukum dan bukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat dengan alasan sebagaimana tertuang dalam memori bandingnya, harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti dan fakta hukum yang diperoleh dari hasil persidangan serta pertimbangan-pertimbangan tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Sak tanggal 14 September 2023 dapat dipertahankan dan oleh karena itu harus dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, gugatan Pembanding semula Penggugat ditolak, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Memerhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/R.Bg Stb Nomor 1947/227 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura Nomor

Hal. 15 dari 16 hal. Putusan Nomor 156/PDT/2023/PT PBR



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

5/Pdt.G/2023/PN Sak tanggal 14 September 2023 yang dimohonkan banding;

- Menghukum pihak Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Riau pada hari Senin, tanggal 20 November 2023 oleh kami: **Dr. H. Prayitno I. Santosa, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **Sri Endang A. Ningsih, S.H., M.H.** dan **Yuzaida, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 22 November 2023 oleh Hakim Ketua Majelis didampingi para Hakim Anggota Majelis tersebut, dibantu **Suyatno, S.H., M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Riau, dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Sri Endang A. Ningsih, S.H., M.H. **Dr. H. Prayitno I. Santosa, S.H., M.H.**

Yuzaida, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Suyatno, S.H., M.H.

Perincian biaya:

1. Meterai.....Rp. 10.000,00
2. Redaksi..... Rp..10.000,00
3. Biaya Proses Rp 130.000,00
4. Jumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 16 dari 16 hal. Putusan Nomor 156/PDT/2023/PT PBR