



PUTUSAN

Nomor 47 /Pdt.G /2018/PN Stb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri stabat yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Ramlan Bangun, bertempat tinggal di Jl. Jamin Ginting Lk. Iii Kel. Puji Dadi Kec. Binjai Selatan Kota Binjai Prov. Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai Pelawan;

LAWAN :

PT. Bank Rakyat Indonesia Persero Tbk Kantor Cabang Binjai, tempat kedudukan Jl. Dr. Sutomo No.6, Binjai, selanjutnya disebut sebagai Terlawan I;

Pemerintah RI cq Menteri Keuangan RI cq Direktorat Jendral Kekayaan Negara cq Kanwil Djkn Sumatera Utara cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kpknl Medan, tempat kedudukan Jl. P.Diponegoro No.30 A, Gedung Keuangan Lt.2 Kec. Medan, sebagai Terlawan II;

Cahaya Tenang Perangin Angin, tempat kedudukan Jl. Sei Wampu I Lk.Vii Kel. Tanah Seribu Kec. Binjai Selatan Kota Binjai, sebagai Turut Terlawan;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat gugatan perlawanannya tanggal 9 Nopember 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Stabat pada tanggal 9 Nopember 2018 dalam Register Nomor 47/Pdt.G/2018/PN Stb telah mengajukan gugatan perlawanan sebagai berikut:

I. HUBUNGAN HUKUMNYA

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, dengan tidak ada diberikannya Salinan/Copy Akta Perjanjian Kredit diatas Pelawan tidak mengetahui berapa jumlah hutang Pelawan sebenarnya (Jumlah hutang yang pasti).
 4. Bahwa, secara tiba-tiba Terlawan I melakukan Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap pelawan sebagaimana adanya surat panggilan AANMANING/TEGURAN nomor : 3/Pen.Aan/Akta.HT/2018/PN.Stb (Terlampir).
 5. Bahwa, Terlawan I melalui perantara Terlawan II yang telah melakukan pelelangan atas objek sengketa tersebut berupa :
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 92 Desa Kwala Mencirim, dengan Sebidang tanah seluas 1.813 M² (seribu delapan ratus tiga belas meter persegi) terletak di : Desa Kwala Mencirim, Kecamatan Sei Bingei, Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara. Nama pemegang hak tertulis/terdaftar atas nama RAMLAN BANGUN.
- II. PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERLAWAN I DAN TERLAWAN II
1. Bahwa dengan tindakan Terlawan I yang telah melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di muka umum melalui Perantara Terlawan II adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*OnRechtmatig 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 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 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 Stabat*) untuk memerintahkan Kantor Lelang (*Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan*) untuk menjualnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(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, 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 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 KUHPerdota 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 kenyataannya Turut terlawan melakukan permohonan Eksekusi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dengan perbuatan/tindakan Terlawan I yang telah melakukan pelelangan dengan cara Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Terlawan 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 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 Terlawan 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, Sehingga 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/II/1994 tertanggal 29 April 1994, yang menyatakan :
"Untuk menjaga agar tercapai maksud dan tujuannya, Maka sebelum lelang dilaksanakan, terlebih dahulu kreditur dan debitur dipanggil oleh Ketua Pengadilan Negeri untuk mencari jalan keluarnya"
Maksudnya adalah Konsumen 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. Bahwa, selanjutnya Pelawan mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Stabat demi tegaknya hukum dan keadilan agar dapat memanggil Terlawan I, Terlawan II dan Turut Terlawan untuk bersidang dan memutuskan perkara ini yang amarnya adalah sebagai berikut :
 1. Mengabulkan permohonan Pelawan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang beritikad baik (Good opposant);
3. Menyatakan bahwa pelelangan yang telah dilakukan oleh Terlawan II atas permintaan Terlawan I adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan bahwa pelelangan yang telah dilakukan oleh Terlawan II atas permintaan Terlawan I adalah perbuatan melawan hukum (*OnRechtmatig 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 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 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 Stabat*) untuk memerintahkan Kantor Lelang (*Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang KPKNL Medan*) 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, 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 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 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 kenyataannya Turut terlawan melakukan permohonan Eksekusi.

5. Menghukum Terlawan I ,Terlawan II, dan Turut Terlawan untuk membayar ongkos perkara ini.

ATAU



Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Stabat 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 pada hari persidangan yang telah ditentukan, terlawan I dan terlawan II hadir kuasanya tersebut, untuk turut terlawan hadir ianya sendiri;

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 R AJI SURYO SH MH, Hakim pada Pengadilan Negeri Stabat, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 Januari 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan perlawanan yang isinya tetap dipertahankan oleh Pelawan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan perlawanan pelawan tersebut Terlawan I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

GUGATAN PERLAWANAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL*).

Bahwa Penggugat dalam merumuskan gugatan menyatakan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terlawan I atas adanya pelaksanaan lelang agunan Pelawan. Namun Pelawan dalam gugatan nya tidak menjelaskan kapan pelaksanaan lelang tersebut. Sehingga gugatan Pelawan menjadi sesuatu yang tidak jelas dan kabur dikarenakan tidak dapat dijelaskannya perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Terlawan.

Bahwa Oleh karena itu sangat jelas dan nyata gugatan tersebut termasuk gugatan yang tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*), maka sesuai yurisprudensi Gugatan yang demikian sudah seharusnya dikesampingkan ;

Sehingga gugatan perlawanan Pelawan tidak mengandung dasar hukum (Rechtelijke Grond) dan Dasar Fakta (Feitelijke Grond) yang kuat sebagai dasar mengajukan gugatan.

Oleh karena syarat formal fundamentum petendi gugatan Pelawan telah didasarkan pada:

- a. dasar hukum (Rechtelijke Grond) yang TIDAK BENAR, dan
 - b. dasar fakta (Feitelijke Grond) yang TIDAK BENAR;
- maka petitum yang diajukan Penggugat merupakan petitum atau tuntutan yang tidak berdasar dan TIDAK BENAR ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut, gugatan Pelawan telah nyata dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang tidak jelas/kabur/obscuur libel, sehingga sangat berdasar untuk dinyatakan DITOLAK atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (niet ontvankelijk veerklaard);

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Terlawan I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan yang diajukan oleh Pelawan TIDAK DAPAT DITERIMA.

DALAM POKOK PERKARA

Terlawan I menolak dengan tegas seluruh dalil Pelawan di dalam surat gugatan perlawanan nya tanggal 29 November 2018, kecuali yang secara tegas diakui oleh Terlawan I ;

Hal-hal yang Terlawan I sampaikan dalam eksepsi mohon dianggap telah disampaikan juga dalam pokok perkara.

Perlu Terlawan I jelaskan terlebih dahulu bahwa Pelawan merupakan debitur Terlawan I yang telah menikmati fasilitas sebagai berikut :

1. Kredit modal kerja sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan, sesuai Akta Persetujuan Membuka Kredit Modal Kerja Nomor 01 tanggal 01 Maret 2007 yang dibuat oleh Muli Malem Ginting, Sarjana Hukum Notaris di Selesai.
2. Perpanjangan kredit modal kerja sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan, sesuai Akta Persetujuan Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Nomor 28 tanggal 11 Maret 2009 yang dibuat oleh Muli Malem Ginting, Sarjana Hukum Notaris di Selesai.

Perpanjangan kredit modal kerja sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan penambahan plafond kredit dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan, sesuai Akta Persetujuan Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Dan Penambahan Flafond Kredit Nomor 109 tanggal 25 Februari 2008 yang dibuat oleh Muli Malem Ginting, Sarjana Hukum Notaris di Selesai

Terlawan I menolak dengan tegas seluruh dalil Pelawan di dalam surat gugatan perlawanan nya tanggal 29 November 2018, kecuali yang secara tegas diakui oleh Terlawan I ;

Hal-hal yang Terlawan I sampaikan dalam eksepsi mohon dianggap telah disampaikan juga dalam pokok perkara.

Perlu Terlawan I jelaskan terlebih dahulu bahwa Pelawan merupakan debitur Terlawan I yang telah menikmati fasilitas sebagai berikut :

3. Kredit modal kerja sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan, sesuai Akta Persetujuan
4. Membuka Kredit Modal Kerja Nomor 01 tanggal 01 Maret 2007 yang dibuat oleh Muli Malem Ginting, Sarjana Hukum Notaris di Selesai.
5. Perpanjangan kredit modal kerja sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan, sesuai Akta Persetujuan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Nomor 28 tanggal 11 Maret 2009 yang dibuat oleh Muli Malem Ginting, Sarjana Hukum Notaris di Selesai.

Perpanjangan kredit modal kerja sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan penambahan plafond kredit dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan, sesuai Akta Persetujuan Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Dan Penambahan Flafond Kredit Nomor 109 tanggal 25 Februari 2008 yang dibuat oleh Muli Malem Ginting, Sarjana Hukum Notaris di Selesai

Untuk menjamin pelunasan kredit Pelawan tersebut di atas, telah diserahkan agunan berupa sebidang tanah berikut bangunan dengan bukti kepemilikan sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 92/Kw.Mencirim atas nama Ramlan Bangun yang telah dibebani dengan Hak Tanggungan sebesar Rp. 383.000.000,- (tiga ratus delapan puluh tiga juta rupiah) sesuai Sertipikat Hak Tanggungan No.100/2007 tanggal 11 April 2007 berdasar pada Akta Pemberian Hak Tanggungan No.20/2007 tanggal 01 Maret 2007 yang dibuat oleh Muli Malem Ginting, Sarjana Hukum., PPAT di Kabupaten Langkat.

Dapat Terlawan I jelaskan terkait Lelang agunan kredit Pelawan yang dilakukan oleh Terlawan I pada hari Kamis tanggal 29 Maret 2018 adalah merupakan jalan yang ditempuh oleh Terlawan I sebagai bentuk pertanggungjawaban Terlawan kepada Para Nasabah Penyimpan yang telah mempercayakan dana simpanannya kepada Terlawan I untuk dikelola dalam bentuk kredit (pinjaman) yang disalurkan kepada Para debitur termasuk Pelawan.

Perlu Terlawan I sampaikan, terhadap kreditnya tersebut Pelawan telah tidak memenuhi kewajiban-kewajibannya dalam mengangsur pinjaman secara tepat waktu maupun tepat jumlah kepada Terlawan I sesuai perjanjian kredit, yang pada akhirnya membuat kredit Pelawan menjadi menunggak, oleh karenanya Pelawan sudah memenuhi kategori sebagai Debitur yang cidera janji/wanprestasi.

Hal tersebut adalah sesuai dengan pendapat hukum dari M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya Hukum Acara Perdata : Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, terbitan Sinar Grafika hal. 454 menyatakan bahwa debitur dinyatakan wan prestasi/cidera janji apabila :

1. tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan sama sekali, atau
2. tidak memenuhi prestasi tepat waktu, atau
3. tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan secara layak

Dengan cidera janji/wanprestasi Penggugat tersebut, Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan pertama, atas dasar Pasal 6 Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) berhak untuk melakukan eksekusi lelang atas obyek sengketa (Parate Eksekusi).

Pelawan tidak memiliki itikad baik serta upaya nyata dari Pelawan untuk menyelesaikan kreditnya kepada Terlawan I yang menunggak, maka untuk mendapatkan pelunasan kembali kredit dari Pelawan, Terlawan I menempuh upaya penyelesaian kredit dengan melakukan penjualan lelang terhadap objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak tanggungan atas dasar Pasal 6 UUHT (Parate Eksekusi), yang secara tegas menyatakan:

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 “

Sebelum parate eksekusi tersebut dilaksanakan, Terlawan I terlebih dahulu

telah menyampaikan beberapa kali surat peringatan kepada Pelawan yaitu :

- a. Surat Peringatan I No. B. 1378-II/KC/ADK/04/10 tanggal 23 April 2010,
- b. Surat Peringatan II No. B. 1426-II/KC/ADK/06/10 tanggal 08 Juni 2010,
- c. Surat Peringatan III No. B.2871-II/KC/ADK/10/10 tanggal 08 Oktober

2010,

Di dalam surat peringatan tersebut, Terlawan I secara tegas memberitahukan kepada Pelawan mengenai jumlah tunggakan kreditnya yang harus diselesaikan dan apabila tunggakan kreditnya tidak dilunasi sampai batas waktu yang ditentukan dalam surat peringatan tersebut, maka penyelesaian kredit Pelawan akan diserahkan ke saluran hukum (Parate Eksekusi).

Meskipun telah 3 (tiga) kali diberikan Surat Peringatan oleh Terlawan I, Pelawan tetap juga tidak menyelesaikan kewajibannya melunasi kredit, oleh karenanya dalam rangka penyelesaian kredit Pelawan melalui lelang eksekusi, Terlawan I telah beberapa kali mengajukan permohonan lelang kepada KPKNL Medan. Namun terhadap lelang tersebut, terhadap agunan berupa sebidang tanah berikut bangunan tersebut tidak laku terjual.

Dimana pelaksanaan Lelang terakhir kali diajukan Terlawan I kepada KPKNL Medan melalui surat Nomor B.533-KC.II/ADK/02/2018 tanggal 15 Februari 2018. Kemudian KPKNL Medan melalui suratnya Nomor S-400/WKN.02/KNL.01/2018 tanggal 26 Februari 2018 menetapkan lelang pada hari Kamis tanggal 29 Maret 2018. Tahapan selanjutnya yang telah dilakukan dalam Lelang Ulang tersebut yaitu:

- a. Pemberitahuan Lelang dan Pengosongan Agunan kepada Pelawan (Debitur) melalui surat No. B.752-II.KC/ADK/03/2018 tanggal 05 Maret 2018.
- b. Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui surat kabar harian TRIBUN MEDAN yang terbit pada tanggal 14 Maret 2018.

Dan hasil pelaksanaan lelang tersebut diuraikan pada Kutipan Risalah Lelang No.304/04/2018 tanggal 29 Maret 2018.

Terlawan I menolak dengan tegas Posita dalam Perbuatan Melawan Hukum Terlawan I dan Terlawan II angka 1 dan Petitum angka 3 dan angka 4 yang pada intinya menyatakan bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Terlawan I melalui Terlawan II adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum serta perbuatan melawan hukum (onrechtmatig edaad) yang bertentangan dengan :

1. Bertentangan dengan pasal 26 undang-undang hak tanggungan no 4 tahun 1996
2. Bertentangan dengan angka 9 penjelasan umum UU hak tanggungan UU No 4 tahun 1996
3. Bertentangan dengan pasal 1211 KUHPerdara
4. Bertentangan dengan pasal 200 ayat (1) HIR
5. Bertentangan dengan yurisprudensi MA RI No. 3210.K/PDT/1984
6. Bertentangan dengan UU No 12 tahun 2011 tentang pembentukan peraturan yang menyebutkan jenis, hirarki peraturan perundang-undangan adalah :
 - a. UUD tahun 1945
 - b. Ketetapan MPR
 - c. Undang-undang/perpu
 - d. Peraturan pemerintah
 - e. Peraturan presiden
 - f. Peraturan daerah provinsi
 - g. Peraturan daerah

Sedangkan peraturan menteri keuangan RI (in casu) Nomor 93/PMK.06/2010 yo PMK No. 106/PMK.06/2013 tidak termasuk jenis peraturan perundang-undangan, apalagi Pasal 26 Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tidak memerintahkan bahwa peraturan pelaksanaannya adalah peraturan menteri keuangan.

Dapat Terlawan I jelaskan bahwa pertimbangan-pertimbangan Pelawan yang mempertentangkan beberapa peraturan perundang-undangan tersebut sudah keliru mengartikan maksud dalam Pasal 6 UU No 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan tersebut.

Kehadiran Undang-Undang Hak Tanggungan, yang bisa dilihat di dalam penjelasannya didasari pada ketentuan terdahulu (lembaga hipotik tentang tanah) yang belum mampu menampung perkembangan yang terjadi dalam bidang perkreditan dan hukum jaminan atas tanah sebagai perkembangan pembangunan ekonomi. Salah satu ciri dari hukum jaminan ini antara lain adalah mudah pelaksanaan eksekusinya (penjelasan huruf 3 Undang Undang Hak Tanggungan)

Selanjutnya Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan menyatakan :

“apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut"

Pasal 6 tersebut diatas ditinjau dari sifat hukumnya merupakan peraturan materiil. Pasal tersebut memberikan pengertian menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum mempunyai arti tanpa harus terlebih dahulu meminta fiat dari Ketua Pengadilan.

Hal ini sesuai dengan pengertian di dalam kamus hukum bahwa pengertian parate eksekusi adalah Pelaksanaan yang langsung tanpa melewati proses (pengadilan atau hakim), sehingga eksekusi obyek jaminan tanpa melalui fiat dari Ketua Pengadilan.

Sehingga sudah sejalan dengan maksud Undang-Undang Hak Tanggungan, dimana tujuannya menyempurnakan ketentuan terdahulu serta memberikan kemudahan kepada kreditur. Oleh sebab itu pelaksanaan eksekusi berdasarkan pada Pasal 6 UU Hak Tanggungan tidak menunjuk pada Pasal 200 ayat 1 HIR namun peraturan pelaksanaannya adalah peraturan menteri keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 jo PMK Nomor 106/PMK.06/2013 jo PMK Nomor 27 /pmk.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Begitu juga dasar hukum pelaksanaan lelang untuk kreditur pemegang pertama Hak Tanggungan secara hukum materiil ada di Pasal 6 UU Hak Tanggungan bukan Pasal 26 UU Hak Tanggungan dan penjelasan angka 9 penjelasan umum UU Hak Tanggungan serta Pasal 1211 KUHPerdara.

Terkait Putusan Mahkamah Agung RI No. 3210 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986 yang ditafsirkan untuk mendukung dalil-dalilnya yang keliru guna kepentingan atau keuntungan Penggugat. Padahal sepuluh tahun kemudian setelah Putusan Mahkamah Agung tersebut, pada tahun 1996 muncul UU No 4 Tahun 1996 yang telah mengatur eksekusi Hak Tanggungan secara Parate khususnya dalam Pasal 6. Atas lahirnya UU tersebut yang memiliki kekuatan hukum mengikat secara umum diundangkan hingga saat ini, maka keputusan Mahkamah Agung RI No. 3201 K/Pdt/1984 tidak berlaku sebagai peraturan umum karena telah di atur secara khusus dalam UU No 4 Tahun 1996 mengenai Penjualan objek Hak Tanggungan secara Parate Eksekusi melalui bantuan KPKNL (Kantor Pelelangan Kekayaan Negara dan Lelang)/Tergugat II. Kewenangan Tergugat I juga telah tertuang ataupun dipertegas di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No.20/2007 tanggal 01 Maret 2007 yang dibuat oleh Muli Malem Ginting, Sarjana Hukum., PPAT di Kabupaten Langkat, yang mana dalam Pasal 2 menyatakan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Hak Tanggungan tersebut di atas diberikan oleh Pihak Pertama (debitur) dan diterima oleh Pihak Kedua (Pemohon Keberatan) dengan Janji-janji yang disepakati oleh kedua belah pihak sebagaimana di uraikan di bawah ini".

Dalam Point 6 Pasal 2 APHT tersebut secara tegas juga disebutkan :

"Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya. Berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas. Oleh Pihak Pertama (debitur), Pihak kedua (Pelawan) selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama untuk menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian".

Sesuai dengan Pasal 11 ayat 2 huruf e UU Hak Tanggungan dimana kewenangan Tergugat I untuk menjual objek Hak Tanggungan secara Parate Eksekusi telah disyaratkan dalam janji-janji APHT, maka penjualan obyek Hak Tanggungan oleh Tergugat I melalui KPKNL (Kantor Pelelangan Kekayaan Negara dan Lelang) tidak perlu melalui tidak perlu melalui Pengadilan atau menunggu suatu Putusan Pengadilan.

Oleh karena itu Parate Eksekusi yang dilakukan Pemohon Keberatan telah sesuai dengan aturan hukum menurut UUHT yang berlaku.

Begitu juga Terlawan I menolak dengan tegas posita dalam Perbuatan Melawan Hukum Terlawan I dan Terlawan II angka 2, dimana Pelawan menyatakan bahwa pelaksanaan eksekusi maupun lelang merujuk pada pasal 224 HIR/258 RBG.

Dapat Terlawan I jelaskan bahwa Pasal 14 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan berbunyi:

- (1) Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*
- (2) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHAN-AN YANG MAHA ESA".*
- (3) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.*



- (4) Kecuali apabila diperjanjikan lain, sertifikat hak atas tanah yang telah dibubuhi catatan pembebanan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) dikembalikan kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

Sertifikat Hak Tanggungan diserahkan kepada pemegang Hak Tanggungan.

Selanjutnya sesuai dengan angka 9 tentang Penjelasan Umum Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 tahun 1996 berbunyi:

“ Salah satu ciri Hak Tanggungan yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya, jika debitur 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).

Sehubungan dengan itu pada sertifikat Hak Tanggungan, yang berfungsi sebagai surat-tanda-bukti adalah Hak Tanggungan, dibubuhkan irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, untuk memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Selain itu sertifikat Hak Tanggungan tersebut dinyatakan sebagai pengganti grosse acte Hypotheek, yang untuk eksekusi Hypotheek atas tanah ditetapkan sebagai syarat dalam melaksanakan ketentuan pasal-pasal kedua Reglemen di atas.

Agar ada kesatuan pengertian dan kepastian mengenai penggunaan ketentuan-ketentuan tersebut, ditegaskan lebih lanjut dalam Undang-Undang ini, bahwa selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, peraturan mengenai eksekusi Hypotheek yang diatur dalam kedua Reglemen tersebut, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan.”

Dari penjelasan diatas, jelaslah setelah keluarnya Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, sehingga Sertifikat Hak Tanggungan yang tertulis kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, maka memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap yang sama dengan grosse akta hipotek sesuai pasal 224 HIR/258 RBG sehingga pelaksanaan lelang dapat dilaksanakan melalui Terlawan II.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya Terlawan I juga menolak dengan tegas posita dalam Perbuatan Melawan Hukum Terlawan I dan Terlawan II angka 3, perihal Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3210.K/PDT/1984 tanggal 30 Januari 1986 dianggap tidak relevan lagi kondisi saat ini. Apalagi dengan keluarnya Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 dan diperbaharui melalui Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27 /pmk.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas sudah sangat jelas terkait proses lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan Terlawan I melalui Terlawan II sudah sesuai ketentuan yang berlaku baik yang diatur dalam UUHT maupun peraturan lelang, oleh karenanya lelang eksekusi tersebut bukan perbuatan melawan hukum, oleh karena telah sesuai Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, "*terhadap lelang yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.*"

Maka : berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Terlawan I memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan memutus perkara A Quo untuk menolak Gugatan yang diajukan oleh Pelawan atau setidaknya menyatakan Gugatan yang diajukan oleh Pelawan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa atas gugatan Pelawan tersebut, Turut Terlawan, dalam surat jawabannya tertanggal 7 Februari 2019 telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

- a. Bahwa Turut Terlawan tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum dan peralihan hak atas tanah SHM nomor 92 Desa Kwala Mencirim Kecamatan Sei Bingai Kabupaten Langkat yang seluas 1.813 M2 dilakukan secara terang dan terbuka, oleh karena itu apa yang didalilkan oleh Pelawan adalah tidak benar sama sekali;
- b. Perihal hak atas tanah tersebut diatas dilakukan dengan itikat baik dan telah diumumkan oleh pihak BPN dan membayar pajak sebesar 2% kepada Negara dan membayar harga pembelian kepada BRI secara tunai. Oleh karena itu Turut Terlawan harus dilindungi oleh hukum;
- c. Mohon tanah beserta bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 92 Desa Kwala Mencirim Kecamatan Sei Bingai Kabupaten Langkat segera dikosongkan dan dinyatakan Sah milik Turut Terlawan;
- d. Mohon gugatan Pelawan dapat dinyatakan tidak Sah atau batal demi hukum, dan membayar seluruh biaya perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Terlawan I dan Turut Terlawan tersebut, selanjutnya Pelawan telah mengajukan replik tertanggal 14 Februari 2019 dan terhadap replik Pelawan, Terlawan I, Terlawan II dan Turut Terlawan mengajukan duplik tertanggal 21 Februari 2019, replik-duplik mana selengkapannya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara dan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Pelawan di persidangan mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-7 dan dan 2 (dua) orang saksi bernama Joner Sebayang dan M. Yusuf, Terlawan I untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat bertanda T.I-1 sampai dengan T.I-12 dan tidak mengajukan saksi, sedangkan Terlawan II untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat bertanda T.II-1 sampai dengan T.II-18 dan tidak mengajukan saksi, turut terlawan dalam hal ini tidak mengajukan bukti surat, bukti surat dan keterangan saksi-saksi sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak melakukan pemeriksaan setempat yang agendanya dilakukan pada hari Kamis tanggal 4 April 2019 dikarenakan pelawan tidak menyerahkan biaya pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa Pelawan dan Terlawan II telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 2 Mei 2019;

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan perlawanan Pelawan yang pada pokoknya adalah mengenai keberatan terhadap Terlawan I melalui perantara Terlawan II yang telah melakukan pelelangan atas objek berupa : Hak tanggungan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 92 Desa Kwala Mencirim, dengan Sebidang tanah seluas 1.813 M² (seribu delapan ratus tiga belas meter persegi) terletak di : Desa Kwala Mencirim, Kecamatan Sei Bingei, Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara. Nama pemegang hak tertulis/terdaftar atas nama RAMLAN BANGUN.

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut perkara ini alangkah baiknya Majelis Hakim mempertimbangkan apakah gugatan perlawanan pelawan ini sudah memenuhi syarat formil dari sebuah gugatan perlawanan atau belum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Verzet adalah Perlawanan Tergugat/Termohon atas Putusan yang dijatuhkan secara Verstek.

Menimbang, bahwa Tenggang Waktu Untuk Mengajukan Verzet/Perlawanan adalah;

1. Dalam waktu 14 hari setelah putusan diberitahukan (Pasal 129 (2) HIR) (Pasal 153 ayat (2) RBg.
2. Sampai hari ke 8 setelah teguran seperti dimaksud Pasal 196 HIR Pasal 207 RBg; Apabila yang ditegur itu datang menghadap.
3. Kalau tidak datang waktu ditegur sampai hari ke 8 setelah eksekutorial (pasal 129 HIR). (Retno Wulan SH. hal 26).

Menimbang, bahwa Perlawanan Terhadap Verstek, bukan perkara baru. Perlawanan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dengan gugatan semula. Oleh karena itu, perlawanan bukan gugatan atau perkara baru, tetapi tiada lain merupakan bantahan yang ditujukan kepada ketidakbenaran dalil gugatan, dengan alasan putusan verstek yang dijatuhkan, keliru dan tidak benar. Putusan MA No. 494K/Pdt/1983 mengatakan dalam proses verzet atas verstek, pelawan tetap berkedudukan sebagai tergugat dan terlawan sebagai Penggugat (Yahya Harahap, Hukum acara Perdata, hal. 407).

Menimbang, bahwa pemeriksaan perlawanan (Verzet) pemeriksaan berdasarkan gugatan semula. Dalam Putusan MA No. 938K/Pdt/1986, terdapat pertimbangan sebagai berikut : Substansi verzet terhadap putusan verstek, harus ditujukan kepada isi pertimbangan putusan dan dalil gugatan terlawan/penggugat asal.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 129 ayat (3) HIR, (Pasal 153 ayat (2) RBg perlawanan diajukan dan diperiksa dengan acara biasa yang berlaku untuk acara perdata. Dengan begitu, kedudukan pelawan sama dengan tergugat. Berarti surat perlawanan yang diajukan dan disampaikan kepada Pengadilan Negeri, pada hakikatnya sama dengan surat jawaban yang digariskan Pasal 121 ayat (2) HIR Pasal 145 ayat (4) RBg. Kualitas surat perlawanan sebagai jawaban dalam proses verzet dianggap sebagai jawaban pada sidang pertama. (Yahya Harahap, Hukum acara Perdata, hal 409-410).

Agar permintaan perlawanan memenuhi syata formil maka

1. Diajukan oleh tergugat sendiri atau kuasanya;
2. Disampaikan kepada PN yang menjatuhkan putusan verstek sesuai batas tenggang waktu yang ditentukan;
3. Perlawanan di tujukan kepada putusan verstek tanpa menarik pihak lain selain dari pada penggugat semula;
4. Perlawanan terhadap verstek bukan perkara baru;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah syarat tersebut telah terpenuhi dalam gugatan perlawanan dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa gugatan perlawanan yang diajukan oleh pelawan tidak memenuhi syarat formal tersebut;

Menimbang, bahwa gugatan perlawanan pelawan diajukan ke Pengadilan Negeri Stabat tidak bersandarkan kepada Putusan Verstek, sehingga dengan adanya putusan verstek pihak tergugat dapat mengajukan perlawanan terhadap putusan verstek;

Menimbang, bahwa perkara yang diajukan oleh pelawan merupakan perkara baru seharusnya perkara perlawanan bukanlah merupakan perkara baru melainkan perkara gugatan yang diputus verstek;

Menimbang, bahwa seharusnya keberatan yang dapat dilakukan oleh pelawan terhadap lelang eksekusi yang telah dilaksanakan, tidak dapat diajukan melalui suatu gugatan perlawanan tetapi haruslah diajukan dalam bentuk gugatan biasa oleh karenanya gugatan perlawanan pelawan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan perlawanan pelawan tidak memenuhi syarat formil sehingga gugatan perlawanan pelawan dinyatakan tidak dapat diterima maka oleh karena eksepsi terlawan I dan perkara pokok gugatan perlawanan pelawan tidak perlu Majelis Hakim pertimbangan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan perlawanan pelawan tidak dapat diterima, maka pelawan harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman, Pasal-pasal dalam RBg dan HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan perlawanan pelawan tidak dapat diterima;
2. Menghukum pelawan untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah 1.340.000 (satu juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Stabat, pada hari Kamis, tanggal 20 Juni 2019, oleh kami, Hasanuddin SH M Hum, sebagai Hakim Ketua, Sapri Tarigan SH M Hum dan Dr Edy Siong SH M Hum, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 27 Juni 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Kairunnisyah, S.H., Panitera Pengganti dan tanpa dihadiri oleh pelawan, dan dihadiri oleh kuasa terlawan I dan turut terlawan ianya sendiri akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak terlawan II maupun Kuasanya.



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

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Sapri Tarigan SH M Hum

Hasanuddin SH M Hum

Edy Siong SH M Hum

Panitera Pengganti,

Kairunnisyah, S.H.,

Perincian biaya :

1. Materai	Rp 6.000,00.-
2. ATK.....	Rp 75.000.00.-
3. PNBPN	Rp 30.000,00.-
4. Panggilan	Rp 1.199.000,00.-
5. Pemeriksaan setempat....	Rp -
6. Redaksi	Rp 10.000,00.-
Jumlah	Rp 1.340.000,00.-

(satu juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah)