



P U T U S A N

Nomor 148/Pdt/2018/ PT Mdn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada Pengadilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **PT. Bank Perkreditan Rakyat Nusantara Bona Pasogit 22**, bertempat tinggal di Jalan Tengku Amir Hamzah No. 210 Kelurahan Jati Negara Kecamatan Binjai Utara Kotamadya Binjai Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I semula TERLAWAN I** ;
2. **Pemerintah RI c/q Menteri Keuangan RI c/q Direktorat Jendral Kekayaan Negara c/q Kanwil Djkn Sumatera Utara c/q Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Medan**, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II semula TERLAWAN II**

Lawan

Jamarik, tanggal lahir 27 Desember 1958, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan wiraswasta, status kawin, pendidikan terakhir SD, alamat Dusun II Bekulap Kecamatan Selesai Kabupaten Langkat, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING semula PELAWAN** ;

D a n

Ernita Citra Dewi Sagala, bertempat tinggal di Jl. Ikan Bandeng LK. II, Desa/Kelurahan Dataran Tinggi, Kecamatan Binjai Timur Kota Binjai, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING semula Terlawan III** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 Mei 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Stabat pada tanggal 10 Mei 2017 dalam Register Nomor 24/Pdt.Bth/2017/PN STB, telah mengajukan gugatan 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 ;
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 Pemberitahaun Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui suratnya dengan Surat Nomor : 055/24/DIR, terhadap:
 - Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang ada diatasnya seluas 14.194 M² (Empat Belas Ribu Seratus Sembilan Puluh Empat Meter Persegi) sesuai dengan, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 374 Desa/Kel Bekulap , Terletak di :
P R O V I N S I : SUMATERA UTARA
KABUPATEN/KOTAMADYA : LANGKAT
KECAMATAN : SELESAI
DESA/KELURAHAN : BEKULAP
Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 85/Bekulap/2010 Tanggal 25 November 2010, Sertifikat yang dikeluarkan/terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota Langkat Tanggal 14 Desember 2010, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama JAMARIK ;
Dan selanjutnya Terlawan I mengajukan permohonan eksekusi terhadap Pelawan sebagaimana adanya surat panggilan AAN MANING Nomor : 01/AAN.HT/2017/PN-Stb,- tertanggal 25 April 2017 (Terlampir) ;

5. Bahwa, Terlawan I melalui perantara Terlawan II telah melakukan pelelangan atas objek sengketa tersebut berupa :
 - Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang ada diatasnya seluas 14.194 M² (Empat Belas Ribu Seratus Sembilan Puluh Empat Meter Persegi) sesuai dengan, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 374 Desa/Kel Bekulap , Terletak di :
P R O V I N S I : SUMATERA UTARA



KABUPATEN/KOTAMADYA : LANGKAT

KECAMATAN : SELESAI

DESA/KELURAHAN : BEKULAP

Lebih jauh diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 85/Bekulap/2010 Tanggal 25 November 2010, Sertifikat yang dikeluarkan/terbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota Langkat Tanggal 14 Desember 2010, Nama Pemegang Hak Tertulis/terdaftar atas nama JAMARIK.

I. 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).
- 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 Parsate 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 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.

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 Pelaksanaannya 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/I/1994 tertanggal 29 April 1994, yang menyatakan :

“Untuk meniaga 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 dan Terlawan II untuk bersidang dan memutuskan perkara ini yang amarnya adalah sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan Pelawan;
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang beritikad baik (Good opposant);
3. Menyatakan bahwa pelelangan yang dilakukan oleh Terlawan II atas permintaan Terlawan I adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan bahwa pelelangan yang 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).
 - 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 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.
5. Menghukum ERNITA CITRA DEWI SAGALA (Terlawan III) untuk mematuhi putusan ini (amar putusan ini);
6. Menghukum Terlawan I dan Terlawan II 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 terhadap surat Gugatan Perlawanan tersebut diatas, Kuasa Terlawan I telah mengajukan Jawaban/Eksepsi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- I. Gugatan Pelawan Obscur Libel (tidak jelas dan kabur)



- a) Bahwa gugatan Pelawan didasarkan pada perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad) dari Terlawan 1, Terlawan 2, dan Terlawan 3, sebagaimana Pasal 1365 BW yakni : "Tiap-tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".
- b) Bahwa atas dalil-dalil yang dikemukakan Pelawan dalam petitumnya menyatakan perbuatan yang dilakukan Terlawan 1, Terlawan 2, dan Terlawan 3 merupakan perbuatan melawan hukum dengan tidak pernah mencantumkan kerugian apa yang ditimbulkan akibat perbuatan para Terlawan.
- c) Gugatan Pelawan yang mendasarkan pada perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian materil dan moril kepada Pelawan, maka sudah sepantasnya Pelawan wajib mencantumkan uraian kerugian dimaksud dan pada petiturnya (tuntutan) kepada pihak yang telah merugikannya dan sepantasnya terhadap Para Terlawan diwajibkan untuk bertanggungjawab mengganti kerugian dimaksud.
- d) Bahwa Terlawan I tidak pernah mengajukan permohonan eksekusi terhadap Pelawan sebagaimana yang telah didalilkan oleh Pelawan dalam SURAT GUGATAN PERLAWANAN bagian I. Hubungan Hukum angka 4.

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka terbukti dengan sah dan meyakinkan bahwa gugatan Pelawan kabur, tidak jelas atau obscur libel. Oleh karena itu Terlawan I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk **menolak gugatan Pelawan atau setidaknya menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).**

II. Gugatan Pelawan Tidak Mempunyai Dasar Hukum

- a) Bahwa bentuk SURAT GUGATAN PERLAWANAN (**VERZET**) dalam perkara ini tidak tepat dan tidak memiliki dasar hukum.
- b) Bahwa **GUGATAN PERLAWANAN (VERZET)** dalam HIR PASAL 129 merupakan Suatu Upaya Hukum terhadap Putusan Pengadilan tingkat Pertama yang tanpa dihadiri oleh Pihak Lawan atau Pihak Tergugat atau dikenal dengan istilah Putusan **VERSTEK**.



c) Bahwa perkara timbul bukan dikarenakan oleh Suatu Putusan VERSTEK, maka tepatlah dikatakan bahwa SURAT GUGATAN PERLAWANAN ini tidak memiliki dasar hukum.

Bahwa berdasarkan fakta yuridis diatas, Terlawan mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk **menolak gugatan Pelawan atau setidaknya menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard).**

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas dalil-dalil Pelawan kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Terlawan I ;

Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Terlawan I dalam Eksepsi di atas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan (integral) dengan dalil-dalil dalam pokok perkara ;

I. Tanggapan terhadap DALIL-DALIL Bagian Pertama Hubungan Hukum

1. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas DALIL 2 dan 3 yang menyatakan Terlawan I tidak pernah memberikan salinan Perjanjian Kredit kepada Pelawan sehingga Pelawan tidak mengetahui jumlah hutang pelawan sebenarnya.

Faktanya :

- a) Bahwa Terlawan I telah 2 (dua) kali memberikan pinjaman terhadap Pelawan,
- b) Bahwa sebelum ditandatanganinya Perjanjian Kredit, Terlawan terlebih dahulu memberikan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) yang berisi jumlah pinjaman, jumlah angsuran, tanggal pembayaran angsuran, dan lain-lain,
- c) Bahwa di dalam Perjanjian Kredit yang dibacakan, dihadiri, dan ditanda tangani oleh Pelawan dan Terlawan I berisi setiap kewajiban dari Pelawan.
- d) Bahwa setiap akad kredit atau penandatanganan Perjanjian Kredit Terlawan I selalu memberikan Jadwal Angsuran Kredit Kepada setiap Debitur Terlawan I termasuk Pelawan.



Oleh karena itu, Terlawan I mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menolak dalil 2 dan 3 tersebut.

2. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas DALIL 4 yang menyatakan Terlawan I secara tiba-tiba melakukan pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui surat nomor : 055/24/DIR dan Terlawan I mengajukan permohonan eksekusi terhadap Pelawan.

Faktanya :

- a) Bahwa Terlawan I telah berulang kembali mengunjungi atau memberitahukan secara lisan bahwa apabila Pelawan tidak segera menyelesaikan Kewajibannya terhadap Terlawan I maka penjualan jaminan secara Lelang akan dilakukan.
- b) Bahwa Terlawan I telah memberikan surat Pringatan Isampai dengan Surat Peringatan III mengenai lalainya Pelawan terhadap Perjanjian yang telah disepakati.
- c) Bahwa Terlawan I tidak pernah mengajukan eksekusi terhadap Pelawan , permohonan eksekusi yang dimaksud oleh Pelawan adalah Permohonan Eksekusi Terlawan III sebagai Pemenang Lelang terhadap obyek Lelang berupa "Sebidang tanah seluas 14.194 M² berikut bangunan serta segala sesuatu yang ada diatasnya baik yang ada maupun yang akan ada, terletak di Desa Bekulap Kecamatan Selesai Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 374 tanggal 14 Desember 2010 tercatat atas nama JAMARIK, yang dilekati Hak tanggungan Peringkat I (PERTAMA) Nomor 1595/2014, tanggal 24 November 2014 untuk kepentingan PT. BPR Nusantara Bona Pasogit 22".

Oleh karena itu, Terlawan I mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menolak dalil 4 tersebut.

- II. Tanggapan terhadap DALIL-DALIL Bagian II Perbuatan Melawan Hukum Terlawan I dan Terlawan II

Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas DAUL 1 sampai dengan 4 yang menyatakan bahwa Pelaksanaan Lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Terlawan I melalui Terlawan II merupakan Perbuatan Melawan



Hukum berdasarkan pasal 26 Undang-Undang Hak Tanggungan nomor 4 tahun 1996 yang mengharuskan eksekusi Hak tanggungan ikut campur tangan Ketua Pengadilan.

Faktanya :

- a) Bahwa Pasal 26 Undang Hak Tanggungan nomor 4 tahun 1996 yang berbunyi "Selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 14, peraturan mengenai eksekusi hypotheek yang ada pada mulai berlakunya Undang-Undang ini, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan", Adapun yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan yang belum ada, adalah peraturan perundang-undangan yang mengatur secara khusus eksekusi Hak Tanggungan;
- b) Bahwa berdasarkan Undang-Undang nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undang Pasal 8 ayat 1 yang berbunyi "Jenis Peraturan Perundang-undangan selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) mencakup peraturan yang ditetapkan oleh Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah, Mahkamah Agung, Mahkamah Konstitusi, Badan Pemeriksa Keuangan, Komisi Yudisial, Bank Indonesia, **Menteri**, badan, lembaga, atau komisi yang setingkat yang dibentuk dengan Undang-Undang atau Pemerintah atas perintah Undang-Undang, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Gubernur, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota, Bupati/Walikota, Kepala Desa atau yang setingkat".
- c) Bahwa pada tanggal 22 Februari 2016 telah diundangkan PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 27/PMK.06/2016 "TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG" sebagai implementasi dari Pasal 6 Undang Hak Tanggungan nomor 4 tahun 1996.
- d) Bahwa berdasarkan Undang-Undang nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undang Pasal 8 ayat 1 "PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 27/PMK.06/2016 "TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG" merupakan Peraturan Perundang-undangan yang dimaksud dalam Pasal 26 Undang Hak



Tanggungan nomor 4 tahun 1996 sebagai peraturan pelaksana Pasal 6 Undang Hak Tanggungan nomor 4 tahun 1996.

e) Bahwa Eksekusi Hak Tanggungan Pasal 6 Undang Hak Tanggungan nomor 4 tahun 1996 yang dilakukan oleh Terlawan I melalui Terlawan II telah sesuai dengan Pasal 6 butir e PERATURAN MENTER! KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 27/PMK.06/2016 "TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG".

f) Bahwa setiap dokumen persyaratan lelang eksekusi Hak Tanggungan telah sesuai dengan PERATURAN MENTER! KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 27/PMK.06/2016 "TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG", dari permohonan lelang hingga hari pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang akan Terlawan I sampaikan pada acara Perneriksaan Bukti Surat terhadap perkara ini.

Oleh karena itu, Terlawan I mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menolak dalil 1 sampai dengan 4 tersebut.

PERMOHONAN

Berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah Terlawan I uraikan dan sampaikan dalam Eksepsi dan Jawaban Terlawan I diatas maka saya sebagai Terlawan I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Stabat yang memeriksa dan mengadili Perkara ini agar berkenan untuk memberi Putusan dengan amar :

PRIMAIR :

1. Menolak Gugatan Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sah Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggung'an yang dilakukan oleh Terlawan I melalui Terlawan II ;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDER :

Apabila Majelis Hakim yang memutuskan perkara ini berpendapat lain MOHON PUTUSAN YANG SEADIL-ADILNYA (ex aequo et bono) ;



Membaca putusan Pengadilan Negeri Stabat tanggal 18 Desember 2017 Nomor 24/Pdt.G/2017/PN Stb yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan permohonan Pelawan;
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang beritikad baik (good opposant);
3. Menyatakan bahwa pelelangan yang dilakukan oleh Terlawan II atas permintaan Terlawan I adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
4. Menyatakan pelelangan yang dilakukan oleh Terlawan II atas permintaan Terlawan I adalah perbuatan melawan hukum
5. Menghukum Terlawan III untuk mematuhi putusan ini ;
6. Menghukum Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III untuk membayar ongkos perkara ini sebesar Rp. 1.171.000,- (satu juta seratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Stabat tersebut diatas telah diberitahukan kepada Terlawan I, Terlawan III pada tanggal 10 Januari 2018 dan kepada Terlawan II pada tanggal 18 Januari 2018 ;

Menimbang bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Stabat tanggal 18 Desember No 24/Pdt.G/2017/PN Stb 2017, Terlawan I dan Terlawan II masing-masing telah mengajukan permohonan banding dengan akta banding No 24/Pdt.Bth/2017/PN Stb, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan oleh Juru sita Pengganti Pengadilan Negeri Stabat kepada Pelawan /Terbanding pada tanggal 2 Februari 2018, kepada Terlawan II/Turut Terbanding/Pembanding II pada tanggal 15 Februari 2018 dan kepada Terlawan III/Turut Terbanding pada tanggal 6 Februari 2018 ; ;

Menimbang Pembanding/Terlawan I telah menyerahkan memori banding, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Stabat pada tanggal 23 Januari 2018, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya oleh Juru sita Pengganti Pengadilan Negeri Stabat kepada Terbanding/Pelawan pada tanggal 2 Februari 2018, kepada Turut



Terbanding I/Pembanding/Terlawan II pada tanggal 15 Februari 2018, serta kepada Turut Terbanding II/Terlawan III pada tanggal 6 Februari 2018 ;

Menimbang bahwa terhadap memori banding dari Pembanding/Terlawan I, Terbanding/Pelawan telah menyerahkan kontra memori banding yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Stabat pada tanggal 12 Februari 2018, kontra memori banding mana telah diberitahukan dan diserahkan salinannya oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Stabat kepada Pembanding/Terlawan I pada tanggal 19 Februari 2018, kepada Turut Terbanding I/Terlawan I/Pembanding pada tanggal 1 Maret 2018, dan kepada Turut Terbanding II/Terlawan III pada tanggal 19 Februari 2018 ;

Membaca Akta permohonan banding Nomor 24/Pdt.Bth/2017/PN Stb tanggal 29 Januari 2018, dari Turut Terbanding II/Terlawan I Pembanding bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding/Pelawan pada tanggal 2 Februari 2018, kepada Turut Terbanding I/Terlawan I pada tanggal 9 Februari 2018, dan kepada Turut Terbanding II/Terlawan III pada tanggal 6 Februari 2018

Relaas pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara yang dibuat oleh: Juru sita Pengadilan Negeri Stabat ditujukan kepada Terbanding/Pelawan pada tanggal 2 Februari 2018, dan kepada Pembanding, semula Turut Terbanding I pada tanggal 9 Februari 2018, kepada Pembanding II semula Turut Terbanding II pada tanggal 15 Februari 2018 serta kepada Turut Terbanding III semula Terlawan III pada tanggal 7 Februari 2018 yang isinya diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di kepaniteraan Pengadilan Negeri Stabat sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Terlawan I II diajukan dalam tenggang waktu dan dilakukan menurut cara-cara yang ditentukan oleh Undang-undang, maka permohonan banding telah memenuhi syarat-syarat formal banding oleh karena itu permohonan banding dari Pembanding tersebut dapat diterima ;



Menimbang bahwa setelah membaca memori banding dari Pembanding/Terlawan I yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Stabat tanggal 23 Januari 2018, yang pada pokoknya :

Bahwa Pembanding sangat keberatan dan berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan amar putusan judex factie tingkat pertama tidak tepat dan benar dengan alasan sebagai berikut : bahwa pelelangan yang dilakukan oleh Terlawan II berdasarkan permintaan Terlawan I telah sesuai dengan peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang berdasarkan bukti surat yang telah diajukan oleh Terlawan I/Pemohon banding dan Terlawan II ;

Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah sangat keliru dalam memahami dan mengenai limit lelang pasal 43 sampai dengan pasal 50 sebagaimana yang dituangkan dalam putusan nomor 24/Pdt.Bth/2017/PN-Stb halaman 30 paragraf 2 sampai dengan paragraf 5 ;

Bahwa Majelis Hakim Tingkat pertama telah keliru menolak eksepsi mengenai gugatan Pelawan tidak mempunyai Dasar Hukum, gugatan Penggugat obsur libel (tidak jelas dan kabur)

Bahwa dalam perkara a quo tidak ada satupun fakta hukum yang menyatakan bahwa Pemohon banding/Terlawan telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang disangkakan oleh Termohon/Pelawan, berdasarkan pertimbangan dan alasan serta fakta-fakta yang telah diuraikan diatas kiranya Majelis Hakim tingkat banding berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Mengadili

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Terlawan I
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Stabat Nomor 24/Pdt.Bth/2017/PN Stb tanggal 18 Desember 2017;.

Mengadili sendiri

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya ;
2. Membebankan biaya perkara yang timbul kepada Pelawan



Menimbang bahwa setelah membaca kontra memori banding dari Terbanding/ Pelawan tanggal 12 Februari 2018 pada pokoknya:

Bahwa, Majelis Hakim Tingkat pertama tidaklah salah atau keliru dalam penerapan hukumnya baik pertimbangan maupun dasar hukum telah tepat dan benar sesuai dengan aturan dan khaidah hukum yang berlaku dari sisi hukum acara sehingga Terbanding Pelawan memohon kepada Majelis Hakim tingkat banding untuk memutuskan perkara ini dengan amar sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding dari Pemanding dahulu Terlawan I untuk seluruhnya ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Stabat Nomor 24/Pdt.Bth/2017/PN-Stb ;
3. Menghukum Pemanding/Para Terlawan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang bahwa memori banding dari Pemanding II/Terlawan II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Stabat tanggal 13 Februari 2018 yang isinya menerangkan bahwa Majelis Hakim tidak cermat dan keliru dalam penerapan pasal 44 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 karena pasal tersebut sudah jelas dan tidak dikenal adanya kesepakatan, maka berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Pemanding II/Terlawan II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. menerima permohonan banding Pemanding II/Terlawan II ;
2. Membatalkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Stabat Nomor 24/Pdt.Bth/2017/PN-Stb yang diputus pada tanggal 18 Desember 2017 ;
3. Menyatakan pelelangan yang dilakukan oleh Pemanding II/Terlawan II adalah sah dan berkekuatan hukum ;
4. Menyatakan Pemanding II/Terlawan II tidak melakukan perbuatan melawan hukum ;
5. Menghukum Terbanding/Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ;



Menimbang bahwa setelah mempelajari dengan teliti baik memori banding, dari Para Pembanding dan kontra memori banding tersebut tidak ada hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena itu memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca, memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Stabat tanggal 18 Desember 2017 Nomor 24/Pdt.Bth./2017/PN Stb dan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama telah tepat dan benar menurut hukum, sehingga Pengadilan Tinggi mengambil alih alasan dan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagai alasan pertimbangannya sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini ditingkat banding, oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Stabat tanggal 18 Desember 2017 Nomor 24/Pdt.Bth/2017/PN Stb yang dimohonkan banding dapat dikuatkan ;

Menimbang bahwa oleh karena Pembanding semula Para Terlawan tetap berada dipihak yang kalah, maka kepada ParaPembanding/Para Terlawan dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan ;

Mengingat dan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini :

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Terlawan ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Stabat tanggal 18 Desember 2017 Nomor 24/Pdt.Bth/2017/PN Stb yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Terlawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Kamis tanggal 6 September 2018 oleh kami ADI SUTRISNO,SH.MH.- selaku Ketua Majelis dengan BINSAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SIREGAR,SH,M Hum dan NUR HAKIM, SH.MH.- masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 17 April 2018 Nomor 148/Pdt/2018/PT MDN untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Senin tanggal 24 September 2018 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota, serta dibantu oleh AGUS IBNU SUTARNO, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

ttd

ttd

1. BINSAR SIREGAR,SH,M Hum.

ADI SUTRISNO,SH,MH.

ttd

2. NUR HAKIM SH MH.

Panitera Pengganti

ttd

AGUS IBNU SUTARNO, SH

Rincian biaya perkara:

- Meterai : Rp. 6.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Pemberkasan : Rp.139.000,-

Jumlah : Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)