



**PUTUSAN**  
Nomor 2086 K/Pdt/2021

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

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

**SUHARLIN**, bertempat tinggal di Dusun I Desa Aek Bamban,  
Kecamatan Aek Songsongan, Kabupaten Asahan, Provinsi  
Sumatera Utara;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n:

- 1. PT PERMODALAN NASIONAL MADANI – PNM ULAMM, AEK KANOPAN**, diwakili oleh Budi Santoso, selaku Pemimpin PT Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Denny Christyanto, dan kawan-kawan, Para karyawan pada PT Permodalan Nasional Madani (Persero), beralamat di Menara Taspen, Lantai 10, Jalan Jenderal Sudirman, Kavling 2, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Oktober 2018;
- 2. PEMERINTAH RI cq MENTERI KEUANGAN RI cq DIREKTORAT JENDRAL KEKAYAAN NEGARA cq KANWIL DJKN SUMATERA UTARA cq KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) KISARAN**, dalam hal ini memberi kuasa kepada Untung Sudarwanto, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para PNS pada KPKNL Kisaran dan Kantor Wilayah DJKN Sumatera Utara, beralamat di Jalan Prof. HM. Yamin, S.H., Nomor 47, Kisaran, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juli 2017;
- 3. RIZKI MUAMMAR KHADAFI**, bertempat tinggal di Jalan Tuntang I, Nomor 7 RT 004/RW 016, Kelurahan/Desa

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 2086 K/Pdt/2021



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bencongan, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten  
Tangerang, Provinsi Banten;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian  
tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,  
Pelawan dalam gugatan perlawanannya memohon kepada Pengadilan  
Negeri Tanjung Balai untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan Pelawan;
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang beriktikad 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 (*onrechtmatige daad*), serta bertentangan dengan:
  - 1) Bertentangan dengan Pasal 26 Undang Undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 Tahun 1996 yang mengharuskan Eksekusi Hak Tanggungan menggunakan Pasal 224 HIR/258 RBg yang mengharuskan ikut campur Ketua Pengadilan Negeri, (bukan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 93/PMK.06/2010 *juncto* Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013);
  - 2) Bertentangan dengan Angka 9 tentang Penjelasan Umum Undang Undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 Tahun 1996 yang menyatakan bahwa "Agar ada kesatuan pengertian dan kepastian penggunaan ketentuan tersebut" maka ditegaskan lebih lanjut dalam undang-undang ini, bahwa sebelum ada Peraturan Perundang-Undangan yang mengaturnya, maka Peraturan Mengenai Eksekusi

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 2086 K/Pdt/2021

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hipotek yang diatur dalam HIR/RBg berlaku terhadap Eksekusi Hak Tanggungan;

- 3) Bertentangan dengan Pasal 1211 KUHPerdota yang mengharuskan Lelang melalui Pegawai Umum (Pengadilan Negeri);
- 4) Bertentangan dengan Pasal 200 ayat (1) HIR yang mewajibkan Ketua Pengadilan Negeri (dalam perkara *a quo* Pengadilan Negeri Tanjung Balai) untuk memerintahkan Kantor Lelang (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kisaran) 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 casu*) Nomor 93/PMK.06/2010 *juncto* Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013 tidak termasuk jenis Peraturan Perundang-undangan, apalagi Pasal 26 Undang Undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 Tahun 1996 tidak ada menyebutkan

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 2086 K/Pdt/2021

#### 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)



atau memerintahkan bahwa Peraturan Pelaksanaannya adalah Peraturan Menteri Keuangan;

5. Menghukum Rizki Muammar Khadafi (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 Tanjung Balai yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon Keputusan yang dipandang tepat dan adil menurut rasa keadilan yang patut dituruti menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan perlawanan tersebut Terlawan I dan Terlawan III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Terlawan I:

1. Pengadilan Negeri Tanjung Balai tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* (kompetensi absolut/*absolute competentie*);
2. Gugatan pelawan kurang pihak (*plurium litis consortium*);
3. Telah lewat waktu karena Lelang telah dilaksanakan pada tanggal 12 Oktober tahun 2016, sementara gugatan baru diajukan pada tanggal 20 Juni 2017;
4. Gugatan perlawanan yang diajukan Pelawan dibuat secara sembarangan/asal-asalan tanpa adanya dasar hukum yang tepat dan pasti, sehingga gugatan perlawanan yang diajukan Pelawan sangat tidak jelas/kabur (*obscur libel*);

Terlawan III:

1. Gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur (*exceptio obscur libel*);
2. Gugatan kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tanjung Balai telah memberikan Putusan Nomor 35/Pdt.G/Plw/2017/PN Tjb., tanggal 27 November 2017, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Terlawan I dan Terlawan III;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 2086 K/Pdt/2021



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp826.000,00 (delapan ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi Medan telah memberikan Putusan Nomor 180/PDT/2018/PT MDN., tanggal 23 Juli 2018 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan tersebut;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor 35/Pdt.G/Plw/2017/PN Tjb., tanggal 27 November 2017, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 4 September 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 September 2018 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 4/Pdt.G/Plw/K/2018/PN Tjb., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Balai, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 September 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 2086 K/Pdt/2021

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 10 September 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Mengabulkan permohonan kasasi dari permohonan kasasi secara keseluruhan;
3. Membatalkan Keputusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Perkara Nomor 35/Pdt.G/Plw/2017/PN Tjb., tanggal 27 November 2017 *juncto* Pengadilan Tinggi Medan Nomor 180/PDT/2018/PT MDN., tanggal 23 Juli 2018;
4. Menghukum Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II, dan Termohon Kasasi III untuk membayar ongkos perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 11 Oktober 2018 dan 2 Oktober 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 10 September 2018 dan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 11 Oktober 2018 dan 2 Oktober 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa putusan *Judex Facti* yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima bukan merupakan putusan yang salah dalam menerapkan hukum. Putusan *Judex Facti* yang telah didukung oleh cukup pertimbangan yaitu gugatan perlawanan tidak dengan jelas menguraikan hubungan hukum Penggugat dengan Tergugat III sebagai Pemenang Lelang objek perkara sehingga *Judex Facti* menyatakan gugatan perlawanan sebagai gugatan yang kabur;

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 2086 K/Pdt/2021





Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SUHARLIN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi sebagai pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 29 September 2021 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Selviana Purba, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri



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

oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Selviana Purba, S.H., LL.M.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp480.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a/n. PANITERA  
PANITERA MUDA PERDATA

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

Nip. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 2086 K/Pdt/2021