

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NASABAH ATAS PEMBATALAN
LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN OLEH BANK
(Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1569K/PDT/2020)**

SKRIPSI

**Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H) Dalam
Program Studi S1 Ilmu Hukum Pada Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara**

O l e h :

**MAULIDA SALSABILA SIREGAR
NPM : 71190111048**

HUKUM/HUKUM PERDATA



UNIVERSITAS ISLAM SUMATERA UTARA

FAKULTAS HUKUM

M E D A N

2023

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Skripsi : PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NASABAH
ATAS PEMBATALAN LELANG EKSEKUSI HAK
TANGGUNGAN OLEH BANK (Studi Putusan
Mahkamah Agung Nomor 1569K/PDT/2020)

Nama : Maulida Salsabila Siregar

NPM : 71190111048

Program Studi/Bagian : Hukum / Hukum Perdata

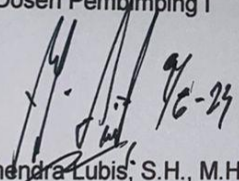
Tanggal Ujian Skripsi :

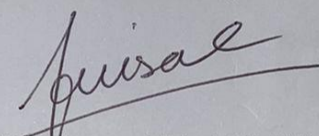
Menyetujui

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

Anggota Penguji


Faisal Rahendra Lubis, S.H., M.H.)

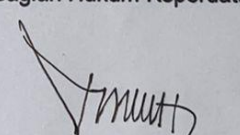

(Dr. Muhammad Faisal, SH.,MH)

(Maria Rosalina, SH.M.Hum.)

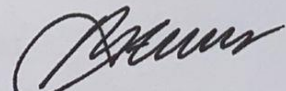
Ketua Prodi S1 Ilmu Hukum

Ketua Bagian Hukum Keperdataan


(Maria Rosalina, SH.M.Hum.)


(Dr. Tajuddin Noor, SH.,M.Hum.,Sp.N)

Dekan


(Dr. Marzuki, SH.,M.Hum)

PERMOHONAN JUDUL SKRIPSI

1. Nama : Maulida Salsabila Siregar
2. Tempat/Tanggal Lahir : Lubuk Pakam, 03 Juni 2022
3. Nomor Pokok Mahasiswa : 71190111048
4. Program Studi/Bagian : Hukum Perdata
5. Jumlah SKS/MK Telah Lulus : 130 SKS/ 58 MK
6. Dosen Wali : Azhari AR, SH.,M.Hum
7. Judul Skripsi :

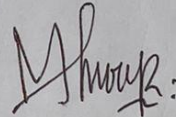
**" PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NASABAH ATAS PEMBATALAN LELANG
EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN OLEH BANK"**

Studi Putusan : MA No.1569K/PDT/2020

8. Rumusan Masalah :
 - a. Bagaimana Pengaturan Hukum terhadap Lelang Eksekusi Hak Tanggungan ?
 - b. Bagaimana Perlindungan hukum terhadap Nasabah atas Pembatalan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan ?
 - c. Bagaimana Pertimbangan Hakim Terhadap Putusan MA No.1569K/PDT/2020 ?

Medan, Desember 2022

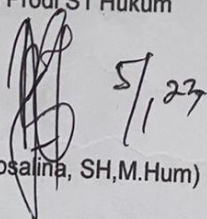
Pemohon



(Maulida Salsabila Siregar)

Mengetahui,

Ketua Prodi S1 Hukum

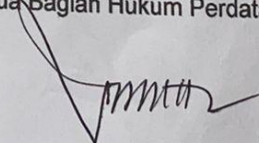


5/1/23

(Maria Rosalina, SH,M.Hum)

Disetujui,

Ketua Bagian Hukum Perdata



(Tajuddin Noor, SH.,M.Hum.,Sp.N)

PERMOHONAN SEMINAR PROPOSAL PENELITIAN

PENULISAN SKRIPSI

1. Nama : Maulida Salsabila Siregar
2. Tempat/Tanggal Lahir : Lubuk Pakam, 03 Juni 2002
3. Nomor Pokok Mahasiswa : 71190111048
4. Program Studi/Bagian : Ilmu Hukum / Hukum Perdata
5. Jumlah SKS/MK telah lulus : 130 SKS / 58 MK
6. Judul Skripsi :

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NASABAH ATAS PEMBATALAN LELANG
EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN OLEH BANK (Studi Putusan MA No.1569K/PDT/2020)**

7. Dosen Pembimbing : 1. M. Faisal Rahendra Lubis, S.H., M.H

2. Dr. Muhammad Faisal, SH.,MH

Medan, Februari 2023

Pemohon

(Maulida Salsabila Siregar)

Mengetahui

Mengetahui

Disetujui

A.n Dekan

Ketua Prodi S-1 Hukum

Ketua Bagian Hukum Keperdataan

Wakil Dekan Bidang ADI

(Dr. Mustamam, M.Ag)

(Maria Rosalina, SH.M.Hum)

(Tajuddin Noor, SH.,M.Hum.,Sp.N)

PERSETUJUAN PENELITIAN

PENULISAN SKRIPSI

1. Nama : Maulida Salsabila Siregar
2. Tempat/Tanggal Lahir : Lubuk Pakam, 03 Juni 2002
3. Nomor Pokok Mahasiswa : 71190111048
4. Program Studi/Bagian : Ilmu Hukum / Hukum Perdata
5. Dosen Wali : Azhari AR, SH.,MH
6. JumlahSKS/MK telah lulus : 130 SKS / 58 MK
7. Judul Skripsi :

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NASABAH ATAS PEMBATALAN
LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN OLEH BANK**

(Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1569K/PDT/2020)

8. Dosen Pembimbing :

1. M. Faisal Rahendra Lubis, S.H., M.H

2. Dr. Muhammad Faisal, SH.,MH

9. Dosen Pembahas

Maria Rosalina, SH.,M.Hum

Medan, Mei 2023

Pemohon

(Maulida Salsabila Siregar)

Mengetahui

A.n Dekan

Wakil Dekan Bidang ADI

(Dr. Mustamam, M.Ag)

Mengetahui

Ketua Prodi Hukum

(Maria Rosalina, SH.M.Hum)

Disetujui

Ketua Bagian Hukum Keperdataan

(Dr. Tajuddin Noor, SH., M.Hum., Sp.N)

22 2023
5

UNIVERSITAS ISLAM SUMATERA UTARA

FAKULTAS HUKUM

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Maulida Salsabila Siregar

NPM : 711901110848

Program Studi : Hukum / Hukum Perdata

Dosen Pembimbing I : M.Faisal Rahendra Lubis, S.H., M.H

Judul skripsi : PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NASABAH ATAS PEMBATALAN LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN OLEH BANK (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1569K/PDT/2020)

No	Materi Pembimbing	Pembimbing I	
		Tanggal	Paraf
1	Footnote Salah	6/3 - 2023	
2	Bab II Banki	9/3 - 2023	
3	Daftar pustaka Sesuaikan	13/3 - 2023	
4	Lanjut Sempro	15/3 - 2023	
5	Lanjut ke Bab 4 dan 5	18/5 - 2023	
6	Perbaiki Bab 4	30/5 - 2023	
7	Tambahkan Materi pada bab 4	5/6 - 2023	
8	Lanjut sidang	9/6 - 2023	

Mengetahui

Ketua Bagian Hukum Keperdataan

(Dr. Tajuddin Noor, S.H., M.Hum., Sp.N.)

UNIVERSITAS ISLAM SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Maulida Salsabila Siregar
NPM : 71190111048
Program Studi : Ilmu Hukum / Hukum Perdata
Dosen Pembimbing II : Dr. Muhammad Faisal, SH.,MH
Judul skripsi : PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NASABAH
ATAS PEMBATALAN LELANG EKSKUKUSI HAK
TANGGUNGAN OLEH BANK (Studi Putusan MA
No.1569K/PDT/2020)

No	Materi Pembimbing	Pembimbing I	
		Tanggal	Paraf
1	Penyerahan proposal	28/02 - 2023	
2	Perbaiki Definisi	28/02 - 2023	
3	Perbaiki kulipan langsung	28/02 - 2023	
4	Perbaiki footnote	28/02 - 2023	
5	Perbaiki Metode	28/02 - 2023	
6	Lanjut Pembimbing I	3/03 - 2023	
7	Acc Seminar proposal	3/03 - 2023	
8	Acc Perbaiki proposal Lanjut Bab 4 & 5	13/03 - 2023	

Mengetahui

Ketua Bagian Hukum Keperdataan

(Tajuddin Noor, SH.,M.Hum.,Sp.N)

27/3/2023

UNIVERSITAS ISLAM SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Maulida Salsabila Siregar
NPM : 71190111048
Program Studi : Hukum / Hukum Perdata
Dosen Pembimbing II : Dr. Muhammad Faisal, SH,MH
Judul skripsi : PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NASABAH ATAS
PEMBATALAN LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN
OLEH BANK (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor
1569K/PDT/2020)

No	Materi Pembimbing	Pembimbing II	
		Tanggal	Paraf
1	Penyerahan Bab 4 dan 5	7/06-'23	
2	Revisi Bab 4 dan 5	7/06-'23	
3	Revisi saran & kesimpulan	7/06-23	
4	Acc Revisi	8/06-23	
5	Lanjut Pembimbing I	8/06-23	
6	Acc ujian skripsi	8/06-23	
7			
8			

Mengetahui

Ketua Bagian Hukum Keperdataan

(Dr. Tajuddin Noor, S.H., M.Hum., Sp.N.)

RIWAYAT HIDUP

Nama : Maulida Salsabila Siregar
Tempat/ Tanggal Lahir : Lubuk Pakam, 03 Juni 2002
Alamat : Dusun Setia Budi Desa Tumpatan Kec. Beringin Kab.
Deli Serdang
Pekerjaan : Mahasiswa
Agama : Islam
Tamat SD : SD N 101888 Kec. Tg Morawa T.A 2007-2013
Tamat SMP : SMPN 1 Tanjung Morawa T.A 2013 - 2016
Tamat SMA : SMAN 2 Lubuk Pakam T.A 2016 - 2019
Nama Orangtua Laki-laki : Alm. Muharmansyah Siregar
Nama Orangtua Perempuan : Sujiatik, SH
Anak Ke- Dari : 1 Dari 3 Bersaudara
Tahun Masuk di Fakultas Hukum : 2019
Keterangan lain – lain : -

Penulis

(Maulida Salsabila Siregar)

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, Segala puja dan puji syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan Rahmat dan Hidayah-Nya sehingga peneliti dapat mengerjakan skripsi ini dengan baik, serta salam bagi Rasul Allah SWT Muhammad SAW sebagai suri teladan hidup buat saya.

Skripsi ini berjudul **“PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NASABAH ATAS PEMBATALAN LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN OLEH BANK (Studi Putusan Nomor: 1569/K/PDT/2020)**. Ini dimaksudkan sebagai syarat untuk menyelesaikan program Pendidikan Studi S1 Ilmu Hukum Universitas Islam Sumatera Utara. Skripsi ini dibuat sebagai bagian persyaratan dalam menyelesaikan tugas akhir sarjana di Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara (UISU).

Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar besarnya kepada orang tua penulis kepada Ayahanda penulis yaitu Alm. Muharmansyah Siregar dan Ibu penulis Sujatik, SH yang telah membesarkan, mendoakan, mendidik dan memberikan dukungan penulis hingga sampai saat ini sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi. Gelar Sarjana Hukum (S.H) penulis persembahkan kepada kedua orang tua penulis. Dan terima kasih juga kepada adik penulis farhan dan raja yang selalu membantu penulis untuk segala kebutuhan penulis.

Selanjutnya, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada Bapak M. Faisal Rahendra Lubis, S.H., M.H selaku Dosen Pembimbing I. dan

Bapak Dr. Muhammad Faisal, SH.,MH selaku Dosen Pembimbing II karena telah meluangkan waktu, memberikan bimbingan, pengarahan, masukan serta saran kepada penulis sejak awal penulisan proposal hingga tahap akhir dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Terima kasih juga kepada ibu Maria Rosalina, SH.,M.Hum selaku Dosen pembahas atau Penguji sekaligus Ketua Prodi S1 Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara yang telah memberikan pengarahan, kritik dan saran kepada penulis dalam penulisan skripsi ini.

Terima kasih kepada Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara Bapak Dr. Marzuki, S.H., M.Hum, Bapak Dr. Mustamam, M.Ag selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara. Ibu Nurasih Harahap, SH, M.Hum selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara. Bapak Drs. Sutarni, M.Hum selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara. Bapak Dr. Tajuddin Noor, SH,M.Hum., Sp.N selaku Ketua Bagian Hukum Perdata.

Terima kasih juga kepada Bapak dan Ibu Dosen Pengajar Mata Kuliah di Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara yang tidak dapat penulis sampaikan satu persatu. Pimpinan Tata Usaha dan Staf Pegawai Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara.

Serta terima kasih juga kepada sahabat penulis Asri Widyawati, Dede Nurrahma dan teman-teman Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara telah memberikan kesan selama penulis kuliah Fakultas

Hukum Universitas Islam Sumatera Utara.

Kepada semua pihak yang membantu dan berpartisipasi dalam penulisan skripsi serta pada masa kuliah penulis ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya, semoga Allah SWT membalas kebaikan tersebut. Amiin.

Medan, Juni 2023

Penulis

Maulida Salsabila Siregar

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI.....	v
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	8
E. Definisi Operasional.....	9
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA.....	11
A. Tinjauan Tentang Perlindungan Hukum.....	11
1. Pengertian Perlindungan Hukum	11
2. Jenis – jenis Perlindungan Hukum.....	12
3. Perlindungan Hukum Terhadap Nasabah.....	13
B. Tinjauan Tentang Lelang Eksekusi	16
1. Pengertian Lelang.....	16
2. Lelang Eksekusi.....	19
3. Dasar Hukum Lelang	21

C. Tinjauan Umum Tentang Hak Tanggungan	21
1. Pengertian Bank	21
2. Pengertian Hak Tanggungan	26
3. Subjek dan Objek Hak Tanggungan	28
D. Tinjauan Hukum Islam Tentang Lelang.....	30
BAB III : METODE PENELITIAN	32
A. Objek Penelitian	32
B. Sifat Penelitian	33
C. Metode Penelitian	33
D. Teknik Pengumpulan	33
1. Sumber Data.....	34
2. Alat Pengumpulan Data.....	29
E. Analisis Data	35
BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	37
A. Pengaturan Hukum Terhadap Lelang Eksekusi Hak Tanggungan.....	37
B. Perlindungan Hukum Terhadap Nasabah Atas Pembatalan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan	46
C. Pertimbangan Hukum Hakim Terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 1569K/PDT/2020.....	52

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN	63
A. Kesimpulan	63
B. Saran	64

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Agus Pandoman, ***Pokok-Pokok Hukum Lelang Barang Jaminan dan Penundaan Eksekusi Lelang***, Insan Paripurna, Purwokerto, 2020.

Arba, Diman Ade Mulada, ***HUKUM HAK TANGGUNGAN Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-Benda di Atasnya***, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2020.

Adrian Sutedi, ***Hak Tanggungan***, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.

Bambang Sugono, ***Metodologi Penelitian Hukum***, Sinar Grafika, Jakarta, 2015.

Harahap M. Yahya, ***Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata***, Gramedia, Jakarta, 1991.

kasmir, ***Bank dan Lembaga Keuangan lainnya***, Rajawali Pers, Jakarta, 2014.

Munir Fuady, ***Pengantar Hukum Bisnis Modern di Era Global***, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.

Peter Mahmud Marzuki, ***Penelitian Hukum***, Kencana Prenada Group, Jakarta, 2007.

Peter Mahmud Marzuki, ***Pengantar Ilmu Hukum***, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2008.

Rachmadi Usman, ***Hukum Lelang***, Sinar Grafika, Jakarta, 2016.

Ridwan Hr, ***Hukum Administrasi Negara***, Rajawali Pers, Jakarta, 2013.

Satjipto Raharjo, ***Sisi Lain Dari Hukum Indonesia***, Kompas, Jakarta, 2003.

Satjipto Rahardjo, ***Pengantar Ilmu Hukum***, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.

Sayyid Sabiq, ***Figih Sunnah***, Pustaka, Bandung, 1990.

- Sianturi Purnama T, ***Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan T Gerak Melalui Lelang***, CV Mandar Maju, Bandung, 2005.
- Subekti, ***Hukum Perjanjian***, PT Intermasa, Jakarta, 2005.
- Sudikno Merokusomo, ***Hukum Acara Perdata Indonesia***, Liberty, Yogyakarta. 2006.
- Soerjono Soekanto, ***Pengantar Penelitian Hukum, Universitas Indonesia***, Jakarta, 1984.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, ***Penelitian Hukum Normatif. suatu Tinjauan Singkat***, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001.
- Tampil Anshari Siregar., ***Metodologi Penelitian Hukum Penulisan Skripsi***, Pustaka Bangsa Presss, Medan, 2005.
- Wirjono Prodjodikoro, ***Perbuatan Melawan Hukum***, CV.Mundur Maju, Bandung, 2000.
- Wira Franciska, ***Kepastian Hukum Pemegang HGB Diatas HPL Dalam Perjanjian Penjaminan Kredit Perbankan***, Alfabeta Bandung, Bandung, 2016.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang -Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok – Pokok Agraria

Undang -Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan

Undang -Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan

Undang -Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.06/2010 Tentang Pelaksanaan Lelang

Jurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 1400/k/Pdt/2001 tanggal 2 Januari 2013

C. Jurnal

Asuan, "***Perlindungan Hukum Lelang Eksekusi Hak Tanggungan***", ISSN Print 0216-9835: ISSN Online 2597-680X Volume 2 diakses 12 Mei 2021

Muh. Akbar Azis Purnomo, "***Perlindungan Hukum Bagi Pemberi Hak Tanggungan yang Bukan Debitur Dalam Perjanjian Kredit***", Unnes Law Journal, Vol. 3, No. 1, 2014.

Maria Stephanie Halim "***Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Jaminan Dalam Lelang Eksekusi Hak Tanggungan***," Jurnal Hukum Bisnis Bonum Commune, Volume I, Nomor 1 diakses pada tanggal 12 Agustus 2018.

Putri Reyvita Ridha Sabila, "***Perlindungan Hukum Bagi Debitur Terhadap Eksekusi Hak Tanggungan Akibat Kredit Macet***", Magister Kenotariatan Fakultas Hukum, Universitas Airlangga Vol.11 No.1 Edisi Januari 2023.

Sutrisno Fernando Ngiu, "***Perlindungan Hukum Terhadap Nasabah Bank Sebagai Subjek Hukum Menurut Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan***", Lex Privatum, Volume III, Nomor 1, diakses 21 Maret 2015.

Wahyu Pratama, "***Tinjauan Hukum Tentang Sertifikat Hak Tanggungan Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996***", Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion, Edisi 6 Volume 3, 2015.

D. Internet

<https://jdih.banyuwangikab.go.id/berita/detail/mengenal-frasa-demi-hukum-dan-batal-demi-hukum> diakses pada tanggal 1 Juni 2023 pada pukul 15.00 Wib.

<https://www.hukumonline.com/klinik/a/seluk-beluk-pembatalan-lelang-1t5594af3e5af69/> diakses pada tanggal 1 juni 2023 pada pukul 15.30 Wib

<https://albertaries.com/bisakah-debitur-menggugat-objek-jaminan-yang-sudah-dilelang/> diakses pada tanggal 2 Juni pada pukul 14.00 Wib

Wawancara Dengan Ibu Sujatik,SH

Selaku Advokat (Praktisi Hukum)

1. Bagaimanakah Pelaksanaan Lelang yang Bertentangan dengan Prosedur Hukum?

Jawaban :

Bahwa berdasarkan Pasal 14 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan pada Ayat (1) disebutkan sebagai Tanda Bukti Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan Menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan yaitu Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I No. 1937/2005.

Dan pada Ayat (2) disebutkan Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) Memuat dengan kata-kata “Irah-Irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”.

Sertifikat Hak Tanggungan tersebut yang merupakan dasar Tergugat I melakukan Pelelangan terhadap Asset Penggugat, maka pelelangan/Eksekusi Hak Tanggungan tersebut haruslah dinyatakan Batal Demi Hukum.

2. Apakah Sah Pelelangan yang dilakukan Tergugat I Melalui Tergugat II dan Tergugat III terhadap Asset milik Penggugat sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 89 Lubuk Pakam?

Jawaban :

Bahwa Pelelangan yang dilakukan Tergugat II, Tergugat III terhadap Asset Penggugat adalah tidak karena Sertifikat yang menjadi dasar untuk melakukan Pelelangan Asset Penggugat tidak sah, maka secara otomatis pelelangan tersebut tidak Sah dan Batal Demi Hukum.

3. Bagaimana Perlindungan Hukum Terhadap Penggugat atas Lelang yang dinyatakan Batal Demi Hukum?

Jawaban :

Bahwa terhadap Pelelangan yang Batal Demi Hukum Penggugat mendapatkan Perlindungan Hukum, yaitu segala produk Hukum yang timbul akibat dari lelang tersebut haruslah dinyatakan tidak berkekuatan hukum, dalam hal ini terhadap Sertifikat Hak Milik No. 89 Lubuk Pakam yang telah berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 307 Lubuk Pakam atas nama PT. Bank CIMB NIAGA Tbk. Haruslah dikembalikan seperti semula.

4. Bagaimanakah Kekuatan Hak Tanggungan yang Mencatumkan Irah-Irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa?

Jawaban :

Bahwa kata-kata “Irah-Irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang memuat dalam Pasal 3 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 menegaskan adanya Kekuatan Eksekutorial pada Hak Tanggungan, sehingga apabila Debitur cidera janji, siap untuk di Eksekusi seperti halnya suatu Putusan Pengadilan yang telah

berkekuatan Hukum Tetap, melalui tata cara dengan menggunakan Lembaga Parate Excecutive, sesuai dengan Peraturan Hukum Perdata.

5. Bagaimanakah ketentuan Lelang menurut Pasal 12 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan?

Jawaban :

Bahwa Ketentuan Lelang menurut Pasal 112 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Pada prinsipnya Kreditur dilarang membeli barang jaminan milik debiturnya (Penggugat) sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 89 Lubuk Pakam dengan demikian nyatalah lelang yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat III adalah Rekayasa dan harus dibatalkan.

6. Bagaiamanakah ketentuan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Tanggungan?

Jawaban :

Bahwa jika fasilitas Kredit Debitur telah Macet maka Pelelangan Objek Hak Tanggungan dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara:

1. Berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Hak Tanggungan dimana Objek Hak Tanggungan dengan memenuhi syarat-syarat yang telah dipenuhi oleh Kreditur dapat melakukan Penjualan Lelang dengan bantuan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yaitu dengan *Parate Exsecutie*.

2. Berdasarkan Pasal 14 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Hak Tanggungan, Pelelangan Objek Hak Tanggungan oleh Kreditur dengan memohon bantuan Pengadilan Negeri Setempat dan dengan bersama-sama dengan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yaitu dengan *Flat Executie*.
7. Apa-apa sajakah tahapan-tahapan sebelum Lelang dilaksanakan atas Barang Jaminan Debitur?

Jawaban :

1. Adanya Surat pemberitahuan kepada Debitur (Penggugat) perihal pemberitahuan lelang eksekusi hak tanggungan.
2. Tergugat I (kreditur) mengirim surat permohonan lelang eksekusi hak tanggungan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).
3. Kreditur memberitahukan kembali pada Debitur (Penggugat) tentang pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap Agunan Milik Penggugat.
4. Kreditur mengumumkan lelang eksekusi Hak Tanggungan pada Media Massa.
5. Penjualan Lelang yang dilakukan oleh KPKNL.

8. Bagaimana Pendapat Ibu tentang Pembatalan Lelang Hak Tanggungan yang tidak sesuai dengan Ketentuan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996?

Jawaban :

Bahwa sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Pada Pasal 1 yang menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan Memuat kata-kata "Irah-Irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Mah Esa".

Pasal 3 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 menegaskan adanya kekuatan Eksekutorial pada Hak Tanggungan, karena Hak Tanggungan tidak sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996, maka Hak Tanggungan tersebut tidak sesuai dengan Hukum dan harus dibatalkan.

9. Apakah ada Saran dari Ibu Sselaku Praktisi yang menangani Perkara tersebut?

Jawaban :

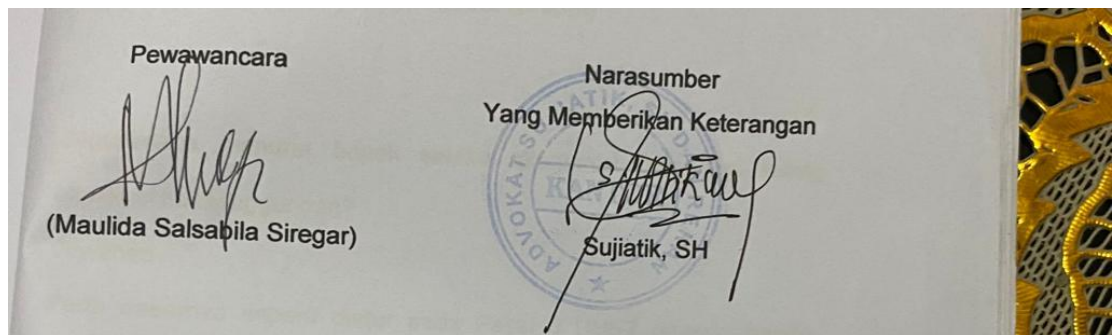
Saran saya Bank CIMB NIAGA (Kreditur) harus mempunyai prinsip kehati-hatian yang mana akibat dari ketidak hati-hatian yang memhonian Sertifikat Hak Tanggungan yang tidak memuat Kata "Irah-irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", yang berdampak sangat fatal dan menimbulkan kerugian bagi Peggugat (Debitur), sehingga Hak Tanggungan Tersebut tidak mempunyai

Eksekutorial dan sehingga Lelang yang dilakukan terhadap Asset Penggugat Batal Demi Hukum.

10. Bagaimana Pertimbangan Hukum Hakim menurut Pendapat Ibu Selaku Praktisi yang menangani Perkara?

Jawaban :

Pendapat saya pertimbangan Hakim pada tingkat Pertama, Hakim Tingkat Banding dan Hakim pada Mahkamah Agung sudah sangat tepat dan benar. Karena, telah sesuai dasar-dasar Pertimbangan Hukumnya untuk melindungi Debitur (Penggugat) dari kewenangan Tergugat yang telah melakukan Lelang terhadap Asset Penggugat yang dijadikan Jaminan, yang berdasarkan Hak Tanggungan yang tidak mempunyai Kekuatan Eksekutorial sehingga Eksekusi Hak tanggungan tersebut batal Demi Hukum, sehingga hak hak debitur dapat dikembalikan.



The image shows a document with two handwritten signatures and two official stamps. On the left, the signature of Maulida Salsabila Siregar is written over a circular stamp. On the right, the signature of Sujiatik, SH is written over a circular stamp. The stamps are from the Indonesian Legal Profession (ADVOKAT INDONESIA).

Pewawancara
(Maulida Salsabila Siregar)

Narasumber
Yang Memberikan Keterangan
Sujiatik, SH

Wawancara Dengan Bapak Dr. Tajuddin Noor, S.H., M.Hum.,Sp.N

Selaku Dosen (Praktisi Hukum)

1. Bagaimana menurut bapak selaku akademisi mengenai lelang eksekusi hak tanggungan?

Jawaban :

Pada dasarnya seperti diatur pada Pasal 6 UUHT beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, jika debitur cidera janji pemegang hak tanggungan pertama mempunyai wewenang untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

2. Bagaimana menurut bapak mengenai pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan?

Jawaban :

Pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan selama tidak ada gugatan terhadap objek lelang hak tanggungan dari pihak lain selain debitur/tereksekusi, suami atau isteri debitur/ tereksekusi yang terkait kepemilikan, pelaksanaan lelang dapat dilakukan berdasarkan Titel Eksekutorial dari sertifikat hak tanggungan tanpa fiat excecucie.

3. Bagaimana menurut bapak mengenai perlindungan hukum terhadap di lelang nya Asset milik penggugat yang dinyatakan batal demi hukum?

Jawaban :

Perlindungan hukum terhadap asset milik penggugat yang pelaksanaan lelang dilakukan oleh Tergugat I, melalui Tergugat II dan Tergugat III Dengan cara cara yang tidak sesuai dengan hukum acara maka dinyatakan tidak sah menurut hukum.

4. Menurut bapak apa-apa sajakah tahapan sebelum lelang dilaksanakan atas barang jaminan debitur?

Jawaban :

Hak tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan selambat lambatnya 7 hari kerja setelah Penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT)

Selanjutnya sebagai bukti adanya hak tanggungan kantor pertanahan menerbitkan sertifikat hak tanggungan sesuai dengan Pasal 14 UUHT.

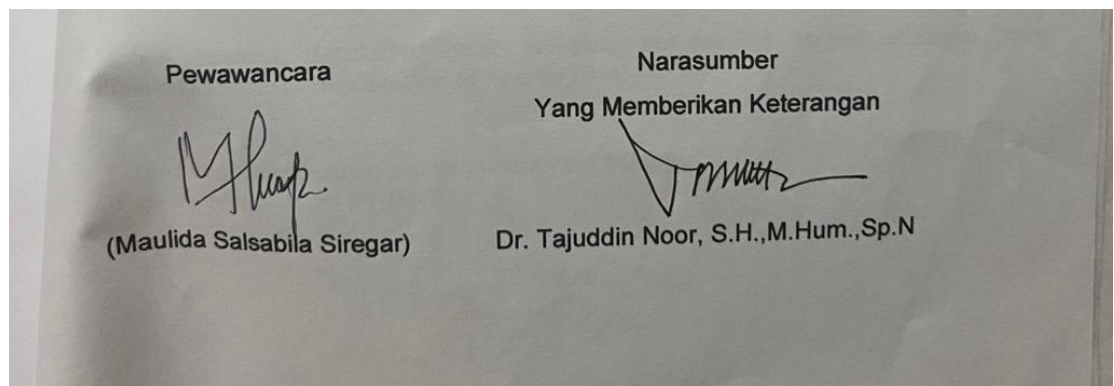
5. Bagaimana menurut bapak kekuatan hak tanggungan yang mencantumkan Irah-Irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhan Yang Maha Esa?

Bahwa kata "Irah-Irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan adalah sebagai bukti adanya hak tanggungan dan sama kekuatannya dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.

6. Apakah ada saran bapak selaku akademisi mengenai perkara pembatalan lelang eksekusi hak tanggungan?

Jawaban :

Setiap proses lelang harus mengacu pada proses hukum, maka harus harus dikaitkan dengan Peraturan-peraturan hukum yang berlaku khususnya berkaitan dengan proses lelang, agar bias memberikan rasa keadilan bagi para pihak dan adanya kepastian hukum.





UNIVERSITAS ISLAM SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

PROGRAM STUDI S1 HUKUM TERAKREDITASI DENGAN PERINGKAT "BAIK SEKALI"
(KEPUTUSAN BADAN AKREDITASI NASIONAL PERGURUAN TINGGI KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET DAN TEKNOLOGI R.I. NO. 1619/SK/BAN-PT/Akred-PMT/S/III/2022)

PROGRAM STUDI S2 MAGISTER HUKUM TERAKREDITASI DENGAN PERINGKAT B
(KEPUTUSAN BADAN AKREDITASI NASIONAL PERGURUAN TINGGI KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI
DAN PENDIDIKAN TINGGI NO.13708/SK/BAN-PT/Ak-PPJ/M/XII/2021)

Kampus : Jl. SM. Raja Telp. (061) 7869780 Medan - 20217

Medan, 17 Dzulqaidah 1444 H
06 Juni 2023 M

Nomor : 4421/B.10/VI/2023
Hal : Penelitian

Kepada Yth : Kantor
Advokat Sujiatik, SH Dan Rekan
di-
Medan

Assalamu 'alaikum Wr.Wb.

Dengan hormat, disertakan Mahasiswa/i Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera
Utara :

N a m a : Maulida Salsabila Siregar
Tempat/Tgl. Lahir : Lubuk Pakam/ 03 Juni 2002
NPM : 71190111048
Semester/TA : VIII/2022-2023
Bagian : Hukum Keperdataan

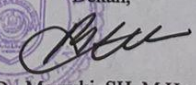
Mahasiswa/i tersebut di atas ditugaskan menyusun Skripsi dengan judul :

"PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NASABAH ATAS PEMBATALAN
LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN OLEH BANK (Studi Putusan Mahkamah
Agung Nomor : 1569K/PDT/2020)."

Dosen Pembimbing : 1. M. Faisal Rahendra Lubis, SH.,MH
2. Dr. Muhammad Faisal, SH.,MH

Mohon bantuan Bapak/Ibu untuk berkenan memberikan bahan/keterangan yang
dibutuhkan sesuai dengan materi Skripsi tersebut.

Terima kasih atas bantuan dan kerjasama yang baik.
Wassalammu 'alaikum Wr.Wb.

Dekan,

Dr. Marzuki, SH.,M.Hum

Tembusan :
1. Sdr. Maulida Salsabila Siregar
2. Peringgal
yh

Bekerja Ikhlas dan Berintegritas.



KANTOR ADVOKAT / PENGACARA
SUJIATIK, SH. DAN REKAN

Jln. Besar Bandara Kualanamu Desa Tumpatan No. 17 Kec. Beringin Kab. Deli
Serdang
E-mail : sujiatik.sh@gmail.com - HP. 0853 6227 9835

Lubuk Pakam, 8 Juni 2023

No. 02/SR/VI/2023.

Kepada Dekan Fakultas Hukum

Hal : Balasan Penelitian untuk Skripsi

Universitas Islam Sumatera Utara

Di

Tempat

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan dibawah ini SUJIATIK, SH, Advocat pada Kantor ADVOCAT SUJIATIK, SH dan Rekan, bahwa kami telah menerima Surat Prihal tentang Permohonan ijin untuk melaksanakan Penelitian dalam rangka Penyusunan Skripsi tertanggal 6 Juni 2023

Nama : Maulida Salsabila Siregar

NPM : 71190111048

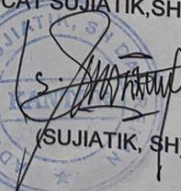
Fakultas : Hukum

Bersama ini kami sampaikan bahwa mahasiswa tersebut diterima untuk melakukan Penelitian di kantor kami.

Demikian disampaikan atas kerjasama yang baik kami haturkan terima kasih

Hormat kami,

KANTOR ADVOCAT SUJIATIK, SH dan REKAN


(SUJIATIK, SH)

PUTUSAN
Nomor 1569 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PT BANK CIMB NIAGA Tbk, berkedudukan di Jalan Bukit Barisan, Nomor 5, Kesawan, Medan Barat, dalam hal ini diwakili oleh Fransiska Oei Lan Siem, S.H. dan Pandji Pratama selaku Direktur PT Bank Cimb Niaga Tbk, memberi kuasa kepada Fatahillah M. Kanam, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Karyawan PT Bank Cimb Niaga Tbk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Agustus 2019;

Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **SANIA MUSTANI;**
2. **VICTOR MARULI, S.Sos.;**

Keduanya bertempat tinggal di Jalan Tengku Raja Muda, Nomor 27, Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sujiatik, S.H., Advokat pada Kantor Advokat Sujiatik, S.H. dan Rekan, beralamat di Jalan Besar Desa Tumpatan, Dusun Setia Budi, Nomor 17, Kecamatan Beringin Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 September 2019; Para Termohon Kasasi;

D a n:

1. **NEGARA REPUBLIK INDONESIA c.q. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA c.q. DIREKTORAT JENDRAL KEKAYAAN NEGARA c.q. KANTOR WILAYAH DJKN SUMATERA UTARA c.q. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG MEDAN,** berkedudukan di Jalan Diponegoro, Nomor 30 A, Medan;





2. PT BALAI MANDIRI PRASARANA (BALEMAN), berkedudukan di Jalan Setia Luhur, Komplek Griya Millenium, Blok B, Nomor 7, Kelurahan Dwi Kora, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan;
3. NEGARA REPUBLIK INDONESIA c.q. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) c.q. BADAN PERTANAHAN NASIONAL SUMATERA UTARA c.q. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN DELI SERDANG, berkedudukan di Jalan Karya Utama, Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan pelelangan yang dilakukan Tergugat I melalui Tergugat II dan Tergugat II terhadap aset milik penggugat berupa sebidang tanah seluas 1.059 m² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 89 lubuk pakam I, II atas nama Victor Manuli, S.Sos adalah tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 89, lubuk pakam I,II, yang berubah menjadi SHGB Nomor 0307, Lubuk pakam atas nama PT Bank Niaga, dengan surat keterangan tanah dan kantor pertanahan Deli Serdang KPKNL, Nomor 0360/2009, tanggal 23 Oktober 2009 tidak berkekuatan hukum;



5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 89, Lubuk pakam I,II tetap atas nama Victor Maruli, S.Sos.;
6. Menyatakan putusan ini dapat di jalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan banding, maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
7. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Subsidair:

Atau apa bila majelis hakim berpendapat lain mohon keadilan yang seadil adilnya (*ex aequo ex bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya gugatan Para Penggugat cacat formil;

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

1. Pengadilan Negeri tidak berwenang secara absolut mengadili perkara *a quo*;
2. Gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*);
3. Gugatan Para Penggugat merupakan kumulasi subjek hukum yang tidak diperkenankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah menjatuhkan Putusan Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Lbp tanggal 08 November 2018 yang amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan pelelangan yang di lakukan Tergugat I melalui Tergugat II dan Tergugat III terhadap aset milik Penggugat, berupa sebidang tanah seluas 1.059 m², sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 89, Lubuk pakam I, II, atas nama Victor Maruli, S.Sos., adalah tidak sah dan batal demi hukum;

4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 89, Lubuk pakam I, II yang berubah menjadi SHGB Nomor 0307, Lubuk pakam, atas nama PT Bank Niaga dengan Surat Keterangan Tanah dan Kantor Pertanahan Deli Serdang, KPKNL Nomor 0360/2009, tanggal 23 Oktober 2009, tidak berkekuatan hukum;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 89, Lubuk pakam I, II tetap atas nama Victor Maruli, S.Sos.;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara yang hingga sekarang ditaksir sebesar Rp3.141.000,00 (tiga juta seratus empat puluh satu ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya; Menimbang bahwa pada tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 169/Pdt/2019/PT MDN tanggal 2 Juli 2019 yang amarnya sebagai berikut:
 - Menerima permohonan banding Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I tersebut;
 - menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 8 November 2018 Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Lbp, yang dimohonkan banding tersebut;
 - Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 9 Agustus 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Agustus 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Agustus 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 26/Pdt.G/2018/PN.Lbp *juncto* Nomor 169/Pdt/2019/PT MDN *juncto* Akta Nomor 22/2019, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang



memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Agustus 2019;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 29 Agustus 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar Mahkamah Agung:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : P.T Bank CIMB Niaga Tbk;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 169/PDT/2019/PT MDN tanggal 2 Juli 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 26/PDT.G/2018/PN LBP tanggal 8 November 2018;

Mengadili sendiri:

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi Pemohon Kasasi dahulu Pembanding semula Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Termohon Kasasi I dan II dahulu Terbanding I dan II semula Penggugat I dan II atau setidaknya menyatakan gugatan Termohon Kasasi I dan II dahulu Terbanding I dan II semula Penggugat I dan II tidak dapat diterima;
3. Menghukum Termohon Kasasi I dan II dahulu Terbanding I dan II semula Penggugat I dan II untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Termohon Kasasi I dan II dahulu Terbanding I dan II semula Penggugat I dan II seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Termohon Kasasi I dan II dahulu Terbanding I dan II semula Penggugat I dan II tidak dapat diterima

2. Menghukum Termohon Kasasi I dan II dahulu Terbanding I dan II semula Penggugat I dan II untuk membayar biaya perkara menurut hukum; Apabila Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia yang terhormat berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 23 September 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

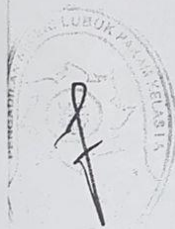
Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 29 Agustus 2019 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 23 September 2019, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pelelangan aset Para Penggugat oleh Tergugat I melalui Tergugat II batal demi hukum karena tidak dapat membuktikan adanya Sertifikat Hak Tanggungan dan juga ternyata Akta Pemasangan Hak Tanggungan tidak memuat irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" sehingga pelelangan tersebut tidak mempunyai dasar hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT BANK CIMB NIAGA Tbk tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang



Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: PT BANK CIMB NIAGA Tbk tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 21 Juli 2020 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, 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 Thomas Tarigan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Dr.Drs.Muh.Yunus Wahab, S.H., M.H.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

ttd

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

Panitera Pengganti,

ttd

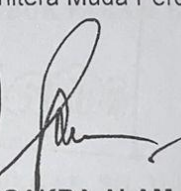
Thomas Tarigan, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan:
Mahkamah Agung RI.
Atas nama Panitera,
Panitera Muda Perdata,




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