



PUTUSAN
Nomor 233/Pdt.Bth/2023/PN Pdg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

HELFIJE, berkedudukan di Jl. ANGGUR BLOK Q/5 WISMA INDAH II LAPAI, Kampung Lapai, Nanggalo, Kota Padang, Sumatera Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ZULHESNI, S.H., GIO VANNI SAPUTRA, S.H., M. REYHAN SENTOSA, S.H., DIAN FITRIA, S.H., MUFTI AULIA PUTRA, S.H., ZALMARITA, S.H., dan SORGA WENITA, S.H. seluruhnya adalah para advokat/ Penasehat Hukum yang berkantor pada FZ LAW FIRM, beralamat di Jl. Medan No. 7 Ulak Karang Selatan, Kecamatan Padang Utara, Kota Padang, Sumatera Barat, yang bertindak baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama berdasarkan surat Kuasa khusus tanggal 01 November 2023, selanjutnya disebut sebagai.....**PELAWAN**;

L a w a n :

I. PT. Bank Pembangunan Daerah Sumbar Atau Bank Nagari,
Beralamat di Jl. Pemuda No. 21, Olo, Padang Barat, Padang 25117, Sumatera Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Syokhibur Rofik, Ichwanadi, Oky Nasrul, Machwel Fareira, Eko Volta, seluruhnya adalah pegawai PT Bank Nagari yang beralamat di Jalan Pemuda Nomor 21 Kota Padang, yang bertindak baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama berdasarkan surat Kuasa khusus Nomor: SKK/697/DIR/11-2023 tanggal 14 November 2023, selanjutnya disebut sebagai**TERLAWAN I**;

II. KANTOR PELAYAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) KOTA PADANG, KOTA PADANG, beralamat Jl. Perintis Kemerdekaan No. 79, Jati Baru, Kecamatan Padang Timur, Kota Padang, Sumatera Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ahid Iwanudin, S.H., M.M., Yudiandra Satya Budhi, S.H., Mochamad Ramdani, S.E., M.Si., Deta Basa Nia Octavia Tamba, S.E., Ayu

Halaman 1 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 233/Pdt.Bth/2023/PN Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fitriana, S.H., Firdha Aulia, A.Md.Ak., Darmansyah, seluruhnya adalah pegawai pada KPKNL Padang yang beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 79 Kota Padang, bertindak baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-47/MK.6/WKN.03/2023 tanggal 28 November 2023, selanjutnya disebut sebagai

.....**TERLAWAN II;**

III. KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PADANG,

beralamat di Jl. Ujung Gurun, No. 1, Purus, Kec. Padang Barat, Kota Padang, Sumatera Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Meta Hariati, S.H., Elsi Fitriyaningsih, S.H., M.Kn., Rizki Irsya Pratama, S.H., Ahmad Solikan Aji, S.H., Moh. Yusuf, S.H., Rahma Yolanda Yoserizal, S.P., seluruhnya adalah pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Padang yang memilih kedudukan hukum Kantor Pertanahan Kota Padang di Jalan Ujung Gurun No.1 Padang, bertindak baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama berdasarkan surat Kuasa khusus No: 2284.1/SK-1371.600.13/XI/2023 tanggal 14 November 2023, selanjutnya disebut sebagai..... **TERLAWAN III;**

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 perlawanan tanggal 2 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 3 November 2023 dalam Register Nomor 233/Pdt.Bth/2023/PN Pdg, telah mengajukan gugatan perlawanan sebagai berikut:

OBJEK PERLAWANAN

Bahwa yang menjadi Objek **PELAWAN** adalah Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Perjanjian Kredit No. 008/UNP/KI-MG/1218-1223 dan Perjanjian Kredit No. 006/UNP/KMK-MG/0819-0824, yang menjadi Hak Tanggungan 1 (satu) bidang tanah seluas 600 M2 berikut bangunan yang ada dan yang bakal ada diatasnya terletak di Jl. Jhoni Anwar Kel. Kampung Lapai Kecamatan Koto Tangah Kota Padang Provinsi Sumatera Barat sesuai dengan SHM No. 1510

Halaman 2 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 233/Pdt.Bth/2023/PN Pdg

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

Tanggal 11 Maret 1976, SU/GS No.775 Tanggal 20 Desember 2011 tercatat an. Helfije, Sarjana Ekonomi.

DASAR PERLAWANAN

Bahwa Perlawanan **PELAWAN** didasarkan pada dalil-dalil yang diuraikan sebagai berikut:

1. Bahwa **PELAWAN** memperoleh fasilitas kredit dari **TERLAWAN 1** berdasarkan Perjanjian Kredit No. 008/UNP/KI-MG/1218-1223 sejumlah Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dan Perjanjian Kredit No. 006/UNP/KMK-MG/0819-0824 sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
2. Bahwa pinjaman **PELAWAN** keseluruhan adalah Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah), selama lebih kurang 14 Bulan **PELAWAN** selalu membayar kewajiban sejumlah Rp. 67.000.000,-(enam puluh tujuh juta rupiah) perbulan. Namun karena Covid 19, **PELAWAN** tidak lancar membayar;
3. **PELAWAN** berusaha tetap membayar kewajiban **PELAWAN**, pada tanggal 30 September 2023, **PELAWAN** bayar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) dan pada tanggal 1 Oktober 2023 dibayar juga Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah), pembayaran dilakukan ke **TERLAWAN 1**;
4. Bahwa secara prinsip **PELAWAN** tetap akan membayar kewajiban **PELAWAN**, namun karena saat ini usaha **PELAWAN** mengalami kesulitan, maka tentulah **PELAWAN** tidak mampu membayar sesuai dengan kesepakatan;
5. Bahwa nilai asset **PELAWAN 1** (satu) bidang tanah seluas 600 M2 berikut bangunan yang ada dan yang bakal ada diatasnya terletak di Jl. Jhoni Anwar Kel. Kampung Lapai Kecamatan Koto Tangah Kota Padang Provinsi Sumatera Barat sesuai dengan SHM No. 1510 Tanggal 11 Maret 1976, SU/GS No.775 Tanggal 20 Desember 2011 tercatat an. Helfije, Sarjana Ekonomi, lebih dari Lima Milyar;
6. Bahwa **PELAWAN** sebenarnya ingin menjual asset **PELAWAN** yang menjadi hak tanggungan pada **TERLAWAN 1**, namun sampai saat ini pihak yang mau membeli baru sanggup sekitar 4,5 Milyar, dan saat ini **PELAWAN** tetap berusaha untuk menjualnya supaya bisa membayar kewajiban kepada **TERLAWAN 1**;
7. Bahwa karena **PELAWAN** mempunyai iktikad baik untuk membayar hutang kepada **TERLAWAN 1**, maka **PELAWAN** adalah **PELAWAN** yang beritikad baik;
8. Bahwa secara prinsip **PELAWAN** mengakui mempunyai hutang kepada **TERLAWAN 1** sejumlah Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah) maka **PELAWAN** membayarnya Rp. 5.000.000,- (lima

Halaman 3 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 233/Pdt.Bth/2023/PN Pdg

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)



juta rupiah) perbulan, karena **PELAWAN** mempunyai Iktikad baik untuk membayar hutang **PELAWAN**, maka Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Perjanjian Kredit No. 008/UNP/KI-MG/1218-1223 dan Perjanjian Kredit No. 006/UNP/KMK-MG/0819-0824, yang menjadi Hak Tanggungan 1 (satu) bidang tanah seluas 600 M2 berikut bangunan yang ada dan yang bakal ada diatasnya terletak di Jl. Jhoni Anwar Kel. Kampung Lapai Kecamatan Koto Tengah Kota Padang Provinsi Sumatera Barat sesuai dengan SHM No. 1510 Tanggal 11 Maret 1976, SU/GS No.775 Tanggal 20 Desember 2011 tercatat an. Helfije, Sarjana Ekonomi (Objek Perlawanan) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

9. Bahwa karena Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Perjanjian Kredit No. 008/UNP/KI-MG/1218-1223 dan Perjanjian Kredit No. 006/UNP/KMK-MG/0819-0824, yang menjadi Hak Tanggungan 1 (satu) bidang tanah seluas 600 M2 berikut bangunan yang ada dan yang bakal ada diatasnya terletak di Jl. Jhoni Anwar Kel. Kampung Lapai Kecamatan Koto Tengah Kota Padang Provinsi Sumatera Barat sesuai dengan SHM No. 1510 Tanggal 11 Maret 1976, SU/GS No.775 Tanggal 20 Desember 2011 tercatat an. Helfije, Sarjana Ekonomi (Objek Perlawanan) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka **TERLAWAN II** dihukum untuk tidak melakukan Lelang atas Objek Perlawanan;

10. Bahwa terhadap Objek Hak Tanggungan sebidang Tanah dan Bangunan 1 (satu) bidang tanah seluas 600 M2 berikut bangunan yang ada dan yang bakal ada diatasnya terletak di Jl. Jhoni Anwar Kel. Kampung Lapai Kecamatan Koto Tengah Kota Padang Provinsi Sumatera Barat sesuai dengan SHM No. 1510 Tanggal 11 Maret 1976, SU/GS No.775 Tanggal 20 Desember 2011 tercatat an. Helfije, Sarjana Ekonomi, maka secara hukum adalah hak **PELAWAN** dan **TERLAWAN III** dihukum untuk tidak boleh melakukan balik nama kepada siapapun atas sebidang Tanah dan Bangunan 1 (satu) bidang tanah seluas 600 M2 berikut bangunan yang ada dan yang bakal ada diatasnya terletak di Jl. Jhoni Anwar Kel. Kampung Lapai Kecamatan Koto Tengah Kota Padang Provinsi Sumatera Barat sesuai dengan SHM No. 1510 Tanggal 11 Maret 1976, SU/GS No.775 Tanggal 20 Desember 2011 tercatat an. Helfije, Sarjana Ekonomi;

11. Bahwa supaya Para **TERLAWAN** tidak mengalihkan sebidang Tanah dan Bangunan 1 (satu) bidang tanah seluas 600 M2 berikut bangunan yang ada dan yang bakal ada diatasnya terletak di Jl. Jhoni Anwar Kel. Kampung Lapai Kecamatan Koto Tengah Kota Padang



Provinsi Sumatera Barat sesuai dengan SHM No. 1510 Tanggal 11 Maret 1976, SU/GS No.775 Tanggal 20 Desember 2011 tercatat an. Helfije, Sarjana Ekonomi atau memindahkan haknya atau menjualnya kepada pihak lain, maka **PELAWAN** memohon supaya diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) sebidang Tanah dan Bangunan 1 (satu) bidang tanah seluas 600 M2 berikut bangunan yang ada dan yang bakal ada di atasnya terletak di Jl. Jhoni Anwar Kel. Kampung Lapai Kecamatan Koto Tangah Kota Padang Provinsi Sumatera Barat sesuai dengan SHM No. 1510 Tanggal 11 Maret 1976, SU/GS No.775 Tanggal 20 Desember 2011 tercatat an. Helfije, Sarjana Ekonomi;

12. Bahwa berdasarkan Pasal 180 ayat (1) HIR/Pasal 191 ayat (1) RGB, menyatakan putusan *uit voerbaar bij voorraad* putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Para **TERLAWAN** menyatakan banding, verzet maupun kasasi, maka sudah seharusnya putusan ini bisa dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar bij Voorraad*);

13. Bahwa Para **TERLAWAN** dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang pihak **PELAWAN** sampaikan tersebut, maka **PELAWAN** mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Padang C.q Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* agar memanggil kedua belah pihak untuk memeriksa perkara ini, dengan mengadili perkara *a quo* dan memberikan atau menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

- 1.** Mengabulkan Perlawanan **PELAWAN** untuk seluruhnya;
- 2.** Menyatakan hutang atau kewajiban **PELAWAN** kepada **TERLAWAN 1**, sejumlah Rp.3.500.000.000,- (*tiga milyar lima ratus lima juta rupiah*);
- 3.** Menghukum **PELAWAN** membayar hutang pokok **PELAWAN** kepada **TERLAWAN 1** sejumlah Rp. 3.500.000.000,- (*tiga milyar lima ratus juta rupiah*), dibayarkan oleh **PELAWAN** kepada **TERLAWAN 1** sejumlah Rp. 5.000.000,- (*lima juta rupiah*) Perbulan, dimulai semenjak putusan perkara *a quo* ataupun damai dalam perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap;
- 4.** Menyatakan **PELAWAN** adalah **PELAWAN** yang beritikad baik;
- 5.** Menyatakan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Perjanjian Kredit No. Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Perjanjian Kredit No. 008/UNP/KI-MG/1218-1223 dan Perjanjian Kredit No. 006/UNP/KMK-MG/0819-0824, yang menjadi Hak Tanggungan 1 (satu) bidang tanah seluas 600 M2 berikut bangunan yang ada dan yang bakal ada di atasnya terletak di Jl. Jhoni Anwar Kel. Kampung Lapai Kecamatan Koto Tangah Kota Padang Provinsi Sumatera Barat sesuai dengan SHM No. 1510 Tanggal 11 Maret



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1976, SU/GS No.775 Tanggal 20 Desember 2011 tercatat an. Helfije, Sarjana Ekonomi (Objek Perlawanan) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

6. Menghukum **TERLAWAN II** untuk tidak melakukan Lelang atas Objek Perlawanan;

7. Menghukum **TERLAWAN III** untuk tidak boleh melakukan balik nama kepada siapapun 1 (satu) bidang tanah seluas 600 M2 berikut bangunan yang ada dan yang bakal ada di atasnya terletak di Jl. Jhoni Anwar Kel. Kampung Lapai Kecamatan Koto Tangah Kota Padang Provinsi Sumatera Barat sesuai dengan SHM No. 1510 Tanggal 11 Maret 1976, SU/GS No.775 Tanggal 20 Desember 2011 tercatat an. Helfije, Sarjana Ekonomi;

8. Meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas 1 (satu) bidang tanah seluas 600 M2 berikut bangunan yang ada dan yang bakal ada di atasnya terletak di Jl. Jhoni Anwar Kel. Kampung Lapai Kecamatan Koto Tangah Kota Padang Provinsi Sumatera Barat sesuai dengan SHM No. 1510 Tanggal 11 Maret 1976, SU/GS No.775 Tanggal 20 Desember 2011 tercatat an. Helfije, Sarjana Ekonomi;

9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, verzet maupun kasasi, (*Uit Voebaar bij Voorraad*);

10. Menghukum Para **TERLAWAN** untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan atau Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Kuasa Pelawan maupun Kuasa para Terlawan masing-masing hadir menghadap persidangan;

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 Sdr. Emria Fitriani, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Padang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 Januari 2024, upaya perdamaian tersebut telah dinyatakan tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa pihak Terlawan I dan Terlawan III tidak ada memberikan jawaban atas perlawanan Pelawan;

Halaman 6 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 233/Pdt.Bth/2023/PN Pdg



Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan di atas, Terlawan II selanjutnya memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi *Obscuur libel* dan *error in persona*.

- a. Bahwa Terlawan II tidak memiliki hubungan hukum sama sekali dengan Para Pelawan;
- b. Bahwa Terlawan II sebagai satu-satunya institusi pelaksana lelang eksekusi belum pernah menerima permohonan lelang atau melaksanakan lelang terhadap objek *a quo*;
- c. Bahwa Terlawan II memohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan dan atau mengeluarkan Terlawan II dari para pihak;

2. Eksepsi Gugatan Persona Standi Non Judicio

- a. Bahwa Terlawan II berpendapat PERLAWANAN dari Pelawan khususnya yang ditujukan terhadap Terlawan II harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan person Terlawan II di dalam surat Perlawanan Para Pelawan tidak tepat dan keliru, karena tidak mengkaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan Kantor Wilayah DJKN Riau, Sumatera Barat dan Kepulauan Riau yang merupakan Instansi atasan dari Terlawan II;
- b. Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padang bukan merupakan Badan Hukum yang berdiri sendiri, melainkan Badan yang merupakan bagian dari Badan Hukum yang disebut Negara, dimana salah satu instansi atasan dari Terlawan II adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN Riau, Sumatera Barat dan Kepulauan Riau. Oleh karena itu, Terlawan II tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum, jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya.
- c. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Terlawan II di atas, jelas bahwa Perlawanan dari Pelawan yang langsung ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padang tanpa mengkaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat, karena secara fakta Terlawan II tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut di muka Peradilan Umum tanpa dikaitkan dengan Badan Hukum induknya/atasannya tersebut. Dengan demikian, jelas bahwa hal ini dapat berakibat terhadap gugatan *a quo* menjadi kurang sempurna, dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). Hal ini sesuai dengan Jurisprudensi Mahkamah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung Republik Indonesia No.1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976
tentang gugatan/bantahan yang harus ditujukan kepada Pemerintah
pusat.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang
memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan bantahan/perlawanan
tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) atau menolak Perlawanan Para
Pelawan seluruhnya.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap hal-hal yang dikemukakan dalam eksepsi di atas,
mohon dianggap termasuk dalam pokok perkara ini dan Terlawan II
menolak seluruh dalil Para Pelawan pada Perlawanannya, kecuali
terhadap hal-hal yang secara tegas diakuinya;
2. Bahwa sesuai dengan dalil gugatannya, Pelawan meminta Kepada
Majelis Hakim. Menghukum Terlawan II untuk tidak melakukan
pelelangan eksekusi hak tanggungan terhadap Objek Perlawanan
3. Bahwa yang menjadi Objek Perlawanan adalah Eksekusi Lelang
Hak Tanggungan Perjanjian Kredit No. 008/UNP/KI-MG/1218-1223 dan
Perjanjian Kredit No. 006/UNP/KMK-MG/0819-0824, yang menjadi Hak
Tanggungan 1 (satu) bidang tanah seluas 600 M2 berikut bangunan yang
ada dan yang bakal ada di atasnya terletak di Jl. Jhoni Anwar Kel.
Kampung Lapai Kecamatan Koto Tengah Kota Padang Provinsi
Sumatera Barat sesuai dengan SHM No. 1510 Tanggal 11 Maret 1976,
SU/GS No.775 Tanggal 20 Desember 2011 tercatat an. Helfije, Sarjana
Ekonomi, yang dilakukan melalui Terlawan II, yang sampai dengan saat
ini belum dilakukan pelelangan.
4. Bahwa berdasarkan pasal 11 angka 1 PMK No.27/PMK.06/2016
tentang Peraturan Pelaksanaan Lelang menyatakan bahwa:
*"penjual yang akan melakukan penjualan barang melalui KPKNL, harus
mengajukan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen
persyaratan lelang Kepada KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan
lelang"*.
Diketahui jika suatu lelang harus didasarkan dengan adanya permohonan
yang disertai dengan persyaratan lelang;
5. Bahwa Terlawan II tidak punya hubungan hukum dengan Pelawan;
6. Bahwa Terhadap objek Perlawanan SHM No. 1510 Tanggal 11
Maret 1976, SU/GS No.775 Tanggal 20 Desember 2011 tercatat an.
Helfije, Sarjana Ekonomi tidak pernah ada pihak yang mengajukan
permohonan lelang eksekusi terhadap objek a quo;
7. Bahwa karena lelang belum dilaksanakan maka belum ada
peralihan kepemilikan. Oleh karena itu, tidak ada akibat hukum apapun

Halaman 8 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 233/Pdt.Bth/2023/PN Pdg

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

terhadap objek Perlawanan sehingga gugatan Pelawan yang ditujukan kepada Terlawan II tidak berdasar hukum

8. dan perlu diketahui Bahwa turut Terlawan II tidak bisa menolak permohonan Lelang yang diajukan sepanjang dokumen persyaratannya lengkap, hal ini berdasarkan pada Pasal 7 Vendu Reglement jo. Pasal 11 PMK No. 213/PMK.06/2020 yang menyatakan:

"Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang".

9. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan oleh pihak Pelawan tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum, sehingga sudah sepatutnya untuk dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo

10. Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan tersebut di atas, terbukti gugatan Pelawan prematur karena pelelangan BELUM DILAKSANAKAN dan BELUM PERNAH ADA PERMOHONAN terhadap Objek Perlawanan, sehingga tidak ada perbuatan hukum Terlawan II yang terkait dengan Pelawan apalagi merugikan Pelawan secara nyata. Oleh karena itu, sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Maka berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, Terlawan II mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan agar memutus:

Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi dari Terlawan II;
2. Menyatakan Perlawanan dari Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan Perlawanan dari Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban Terlawan II, Pelawan dipersidangan telah menyampaikan tanggapan atas jawaban (replik) sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan;



Menimbang, bahwa terhadap replik Pelawan di atas, pihak Terlawan I, II dan III tidak ada mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa guna membuktikan dalil-dalil perlawanannya, dipersidangan pihak Pelawan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Buku Tabungan Bank Nagari PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat Capem IKIP/UNP 2103.0216.21643-8, 55996380 atas nama HELFIJE, Jl. Anggur Blok Q5 Wisma Indah II Lapai Padang, selanjutnya diberi tanda bukti**P-1**;
2. Foto copy Surat dari Bank Nagari Nomor SR/189/UNP/CL/06-2020 perihal Surat Peringatan Ke dua (SP II) yang ditujukan kepada Sdr Helfije, Tanggal 02 Juni 2020, selanjutnya diberi tanda bukti**P-2**;
3. Foto copy Surat dari Bank Nagari Nomor SR/232/CU/UM/07-2021 perihal Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit yang ditujukan kepada Helfije, Tanggal 26 Juli 2021, selanjutnya diberi tanda bukti**P-3**;

Menimbang, bahwa seluruh foto copy bukti surat di atas merupakan fotocopy dari fotocopy dan telah dinazegelen;

Menimbang, bahwa Pelawan dipersidangan menyatakan tidak hendak mengajukan saksi, demikian pula dengan Terlawan I, II dan III tidak ada mengajukan bukti surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pelawan maupun Terlawan II dipersidangan masing-masing telah menyampaikan kesimpulan sebagaimana terlampir dalam berita acara, sedangkan Terlawan I dan III tidak ada mengajukan kesimpulan;

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 HUKUMNYA;

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Terlawan II telah mengajukan keberatan (eksepsi) pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Eksepsi Obscuur libel dan error in persona.**

Bahwa Terlawan II tidak memiliki hubungan hukum sama sekali dengan Para Pelawan sebab Terlawan II belum pernah menerima permohonan lelang atau melaksanakan lelang terhadap objek *a quo*;

2. **Eksepsi Gugatan Persona Standi Non Judicio;**

Bahwa Perlawanan dari Pelawan yang langsung ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padang tanpa mengkaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat;

Halaman 10 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 233/Pdt.Bth/2023/PN Pdg



Menimbang, bahwa dalam repliknya Pelawan memberikan tanggapan atas eksepsi Terlawan II tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Mengenai Eksepsi Obscur Libel dan error in persona:

Bahwa terhadap eksepsi Terlawan II Point b yang menyatakan Terlawan II belum pernah menerima permohonan lelang atau melaksanakan lelang terhadap objek a quo, bahwa gugatan/ bantahan yang diajukan oleh Pelawan sebelum Pelaksanaan lelang dimaksudkan agar tidak dilaksanakan lelang atas perkara a quo;

2. Mengenai Eksepsi Gugatan Persona Standi Non Judicio;

Bahwa terhadap dalil Terlawan II tersebut merupakan dalil yang tidak beralasan hukum, dimana Terlawan II adalah sebagai lembaga yang bertugas melaksanakan tugas pelayanan di bidang kekayaan negara, penilaian, piutang negara dan lelang, serta objek perkara a quo berada di wilayah Kota Padang sehingga Terlawan II adalah instansi yang harus dikaitkan dalam penyelesaian permasalahan a quo;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas eksepsi di atas Majelis mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah mencermati keberatan pihak Terlawan II dan tanggapan (replik) dari Pelawan di atas, diketahui lah maksud dari diajukannya perlawanan oleh Pelawan yaitu agar tidak dilaksanakan lelang (vide petitum angka 6 “Menghukum **TERLAWAN II** untuk tidak melakukan Lelang atas Objek Perlawanan”) atas objek jaminan perjanjian kredit antara Pelawan dan Terlawan I berupa 1 (satu) bidang tanah seluas 600 m² (enam ratus meter persegi) berikut bangunan yang ada dan yang bakal ada diatasnya berada di Jl. Jhoni Anwar Kel. Kampung Lapai Kecamatan Koto Tangah Kota Padang Provinsi Sumatera Barat yang beralaskan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1510 Tanggal 11 Maret 1976 an. Helfije;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim perlawanan sebagaimana dimaksudkan di atas tidak dapat dibenarkan menurut hukum, sebab Pelawan tidak mendasarkan perlawanannya pada adanya kekeliruan/ kesalahan yang nyata sebelum proses terjadinya lelang, sehingga perlawanan aquo secara materil merupakan perlawanan yang berdasarkan pada pemahaman yang keliru dan dapat menimbulkan kekacauan dalam tertib hukum beracara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka perlawanan aquo harus dipandang sebagai obscur libel sehingga oleh karenanya keberatan Terlawan II dipandang beralasan hukum;

DALAM POKOK PERKARA;

Halaman 11 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 233/Pdt.Bth/2023/PN Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan Pelawan adalah sebagaimana tersebut di atas; ;

Menimbang, bahwa oleh karena keberatan Terlawan II dipandang beralasan hukum maka perlawanan Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Pelawan tidak dapat diterima, maka Pelawan dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI;

1. Menerima keberatan (eksepsi) dari Terlawan II;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menyatakan gugatan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp400.000,00(empat ratus ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang, pada hari Kamis, tanggal 15 Agustus 2024, oleh kami, Irwin Zaily, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Sayed Kadhimsyah, S.H dan Moh. Ismail Gunawan, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 3 September 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara e-court oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Khairani, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sayed Kadhimsyah, S.H

Irwin Zaily, S.H., M.H.

Moh. Ismail Gunawan, S.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 12 dari 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 233/Pdt.Bth/2023/PN Pdg



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

Khairani, S.H.

Perincian biaya :

1.	Pendaftaran.....:	Rp	30.000,00
2.	ATK	Rp	70.000,00
3.	Panggilan	Rp	240.000,00
4.	PNBP	Rp	40.000,00
5.	Materai	Rp	10.000,00
6.	Redaksi	Rp	10.000,00

Jumlah Rp 400.000,00
(Empat Ratus Ribu Rupiah)