



**PUTUSAN**

Nomor : 190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.**

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara;

**Ny. YUFITA SUMAYKU**, Swasta, Agama Kristen, NIK: 317406640608710003, alamat sesuai KTP di Jalan BDN I/9 Cilandak , RT 010, RW 011, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan sebagai Janda dan atau salah satu Ahli Waris dari Alm. Nur Ichsan yang telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 27 Januari 2017 karna Sakit sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Medis Penyebab Kematian yang dikeluarkan RSPAD tertanggal 27 Januari 2017 Jo Surat Keterangan yang dikeluarkan Suku Dinas Kesehatan BLUD Puskesmas Kecamatan Senen Jakarta Pusat , tertanggal 27 Januari 2017, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **RANGGA B. RIKUSER, S.H**, Advokat beralamat dan bertempat tinggal di Perumahan Puri Pesona Blok A no 3, RT 004, RW 009, Kelurahan Bojong Pondok Terong, Kecamatan Cipayung, Kotip Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 21 Maret 2017. Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**M e l a w a n :**

1. **PT. Bank Pembangunan Daerah Cabang Merauke-Papua**, suatu badan hukum yang beralamat di Jalan Raya Mandala No 61 Merauke-Papua, selanjutnya di sebut **Tergugat**;
2. **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta V**, beralamat di Jalan Prajurit KKO Usman dan Harun No 10 Jakarta Pusat, selanjutnya di sebut **Turut Tergugat I**;
3. **Larry Ridwan**, beralamat di Jalan Raya Kebayoran Lama No 49B, RT 005, RW 002 Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, Sebagai pemilik SHGB No 1155/Cilandak Barat, Luas tanah 920 m2, Terletak di Jalan BDN 1 Blok A/2 Persil No 11, RT 002, RW 011, No 9 ,

Hal 1 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, Selanjutnya di sebut sebagai **Turut Tergugat II**;

4. **Meiche Tanovita Direktur** PT. Gosepa Tour&Travel, beralamat Jalan Raya Kebayoran Lama No 49B, RT 005, RW 002 Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, Selanjutnya di sebut sebagai **Turut Tergugat III**;

5. **Ahli Waris Sriyani Hudyonoto**, beralamat di Bangka II/61 RT 002, RW 003, Kelurahan Pela Mampang, Kecamatan Mampang Prapatan, Selanjutnya di sebut sebagi **Turut Tergugat IV**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca surat-surat dalam berkas perkara ini;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dan kedua belah pihak di persidangan;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 20 Maret 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 22 Maret 2017 dibawah Register perkara Nomor : 190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah seorang istri yang telah melangsungkan pernikahan secara Agama dengan seorang laki-laki yang bernama "Nur Ichsan", melalui pemberkatan Gereja Elin Tabernakel sebagaimana tersebut dalam Surat Pemberkatan Nikah No;PN. 220/W/99 tertanggal 27 April 1999 yang ditanda tangani pendeta F. M. Pietersz yang kemudian pernikahan secara agama tersebut di daftarkan pada Kantor Catatan Sipil di Jakarta, sebagaimana tercatat dalam kutipan akta perkawinan No; 3174-KW-2007 2016-0001 tertanggal 20 Juli 2016 yang di tanda tangani oleh H. Sapto B. Wibowo, S.H, M.Si, Suku Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Jakarta. Dan dari pernikahan tersebut tidak di karuniaai anak;
2. Bahwa sebelum PENGGUGAT mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini terkait Permohonan Lelang Eksekusi yang di ajukan TERGUGAT kepada TURUT TERGUGAT I atas objek SHGB

Hal 2 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.



No; 155 atas nama TURUT TERGUGAT II, tanah seluas 920 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan BDN I, Blok A/2 Persil No 11, RT 002, RW 011, No 9, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan. (selanjutnya disebut objek lelang eksekusi), sebagaimana tersebut dalam Surat Pemberitahuan TERGUGAT Nomor : 209 / BPD – MRK / 2017 tertanggal 16 Maret 2017, PENGGUGAT pernah mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang terdaftar pada Kepanitraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No; 498/Pdt.G/2016/PN.JKT.SEL tertanggal 2 Agustus 2016, gugatan yang mana di tujukan kepada semasa hidupnya “Nur Ichsan” sebagai Tergugat I (Suami Pelawan), PT. Bank Pembangunan Daerah Cabang Merauke-Papua sebagai tergugat III (dalam perkara Perlawanan ini sebagai Terlawan), Lerry Ridwan sebagai Tergugat II (dalam perkara ini sebagai turut Terlawan II)...dst. Dimana dalam gugatan tersebut Pelawan berkedudukan sebagai Istri dari “ Nur Ichsan” yang memperjuangkan serta menuntut Hak nya atas harta bersama yang salah satunya adalah Objek Lelang Eksekusi yang di jadikan jaminan oleh suami Pelawan “Nur Ichsan” semasa hidupnya terkait perjanjian kredit kepada TERGUGAT tanpa sepengetahuan PENGGUGAT (Vide Gugatan Perbuatan Melawan Hukum No; 498/Pdt.G/2016/PN.JKT.SEL), **akan tetapi TERGUGAT secara sadar dan sengaja serta Melawan Hukum tidak menghadiri persidangan-persidangan tanpa ada pemberitahuan baik lisan maupun tertulis dan atau Kuasanya** walau TERGUGAT sudah dipanggil secara patut(+5 kali panggilan melalui Kepanitraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan) begitu juga dengan TURUT TERGUGAT II, dan oleh Karena biaya Panjer Perkara telah habis walau sudah di beritahukan secara resmi melalui Kepanitraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk menambah biaya perkara akan tetapi PENGGUGAT pada saat itu tidak dapat memenuhi tambahan biaya perkara sehingga Gugatan Perbuatan Melawan Hukum gugur dengan sendirinya dan menjadi sia-sia;

3. Bahwa kemudian pada tanggal 27 Januari 2017 suami PENGGUGAT yaitu “Nur Ichsan” meninggal dunia di Jakarta Karena sakit sebagaimana tersebut dalam sertifikat medis penyebab kematian yang di keluarkan oleh RSPAD tertanggal 27 Januari 2017 JO. Surat Keterangan yang di keluarkan oleh Suku Dinas Kesehatan BLUD

*Hal 3 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Puskesmas Kecamatan Senen, Jakarta Pusat tertanggal 27 Januari 2017. Dengan meninggalnya suami penggugat yaitu Alm. Nur Ichsan maka kedudukan hukum PENGGUGAT dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini adalah sebagai Janda dan sekaligus sebagai salah satu Ahli Waris dari Alm. Nur Ichsan dan oleh karenanya sah dan sangat beralasan di mata Hukum Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas Objek Lelang Eksekusi yang diajukan oleh PENGGUGAT;

4. Bahwa terkait dengan Objek Lelang Eksekusi atas nama TURUT TERGUGAT II harus dibuka secara jelas, terang dan objektif, dimana semasa hidupnya Alm. Nur Ichsan Suami PENGGUGAT, sebelum mengadakan perjanjian Kridit dengan TERGUGAT, Alm. Nur Ichsan semasa hidupnya telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan TURUT TERGUGAT III, dimana pada tanggal 3 Agustus 2004 TURUT TERGUGAT III mengajukan permohonan kridit kepada PT. Bank Mandiri dengan jaminan tambahan berupa SHGB No;1155 yang dahulu atas nama "Sriyani Hudyonoto"/ TURUT TERGUGAT IV, yang terletak di Jalan BDN I Blok A 2/ No. 11 Cilandak Jakarta Selatan yang telah di beli oleh suami PENGGUGAT semasa hidupnya Alm. Nur Ichsan dari Sriyani Hudyonoto / TURUT TERGUGAT IV berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No; 10 tertanggal 9 Juni 2004 di buat dihadapan Syafil Lubuk, S.H, Notaris/PPAT-Jakarta JO. Surat Pernyataan Lunas Sriyani Hudyonoto tertanggal 18 Oktober 2004 yang di tanda tangani di atas materai 6000 serta di legalisasi dengan No; 668/L/X/2004 yang ditanda tangani Syafril Lubuk, S.H, Notaris di Jakarta;

Bahwa senyatanya Objek Lelang Eksekusi sebagaimana tersebut di atas adalah milik suami PENGGUGAT Alm. Nur Ichsan, Hal mana juga di akui oleh TURUT TERGUGAT III sebagai ibu kandung TURUT TERGUGAT II, sebagaimana di nyatakan dalam surat perjanjian antara TURUT TERGUGAT III kepada suami PENGGUGAT semasa hidupnya. Adapun Objek Lelang Eksekusi yang saat ini atas nama TURUT TERGUGAT II adalah: hanya pinjam nama "TURUT TERGUGAT II" terkait perjanjian kridit anantara TURUT TERGUGAT III dengan PT. Bank Mandiri tertanggal 3 Agustus 2004;

Hal 4 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.

#### 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)



5. Bahwa selain sebagaimana tersebut pada nomor 4 di atas suami PENGGUGAT semasa hidupnya yaitu Alm. Nur Ichsan, bersama PENGGUGAT dan Ahli Waris lainnya sejak dari Tahun 2004 sampai dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini di ajukan telah menempati dan atau mendiami serta merawat Objek Lelang Eksekusi tersebut dengan baik, begitu juga pembayaran-pembayaran PBB di bayarkan oleh suami PENGGUGAT semasa hidupnya dan bukan di tempati Objek Lelang tersebut oleh TURUT TERGUGAT II, maka berdasarkan Fakta-fakta Hukum sebagaimana yang terurai pada nomor 4 diatas sangat Sah dan Beralasan dimata Hukum Objek Lelang Eksekusi tersebut adalah milik suami PENGGUGAT semasa hidupnya, dan kemudian menjadi Harta Peninggalan Waris dan atau Boedel Waris yang belum terbagi;
6. Bahwa dengan meninggal suami Penggugat yaitu Alm. Nur Ichsan yang meninggalkan Harta Warisan yang belum terbagi ( Boedel Waris ) berupa aktifa maupun pasifa baik berupa barang bergerak maupun yang tidak bergerak yang saat ini di jadikan jaminan dan dalam penguasaan Tergugat salah satunya adalah Objek Lelang Eksekusi, dalam hal ini Undang-undang memberikan kelonggaran bagi para ahli waris yaitu; Hak untuk berfikir guna memilih tindakan apa yang dapat di lakukan terhadap warisan yang diterima termasuk dengan semua hutang-hutang pewaris;

Ada 3 hal dimana ahli waris dapat membuat pilihan terhadap warisan yang ditinggalkan pewaris yaitu:

1. Ahli Waris dapat menerima / menerima penuh warisan;
2. Ahli Waris dapat menolak warisan;
3. Ahli Waris dapat menerima warisan secara beneficiary;

Dalam hal ini Penggugat sebagai seorang Janda dan salah satu Ahli Waris dari para Ahli Waris lainnya Alm. Nur Ichsan belum menentukan sikap pilihan terhadap harta warisan (Boedel Waris) yang di tinggalkan Alm. Nur Ichsan dan oleh karena itu Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar menunda dan atau membatalkan Objek Eksekusi Lelang yang dilakukan Turut Tergugat I sebagaimana tersebut dalam Surat No : S-395 / WKN -07 / KNL 05 / 2017, tertanggal 17 Februari 2017 Perihal Penetapan Hari dan Tanggal Lelang atas permintaan Tergugat,karna

*Hal 5 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



dapat dikategorikan suatu Perbuatan Melawan Hukum sampai Penggugat beserta Para Ahli Waris lainnya Alm. Nur Ichsan menentukan sikap pilihan terhadap harta warisan yang ditinggalkan, satu dan lain hal Tergugat belum memberitahukan kepada Penggugat mengenai Outstanding terakhir kewajiban dan atau hutang Alm. Nur Ichsan;

7. Bahwa terkait dengan Objek Lelang Eksekusi, walaupun Tergugat telah melekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan ( APHT ), itu bukan merupakan “ Fiat Eksekusi” yang serta merta bias dimintakan dan atau dijalankan oleh Tergugat melalui Turut Tergugat 1, artinya terbitnya Akta Pemberian Hak Tanggungan ( APHT ) yang merupakan kekuatan Hukum Penata Akta untuk melakukan “ Eksekusi Lelang” tidak serta merta bias dilaksanakan oleh Tergugat dan Turut Tergugat 1 melainkan Pelaksanaan Eksekusi harus melalui “ Fiat “ Ketua Pengadilan Negeri dalam hal ini Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ( Pasal 224 HIR / Pasal 258 RBG ), selain itu Undang – Undang Hak Tanggungan ( UUHT ) adalah Ketentuan Hukum Materil Perdata yang belum ada Peraturan Pelaksanaannya, sedangkan HIR / RBG adalah ketentuan Hukum Perdata Beracara dan akibat hukum eksekusi Lelang Hak Tanggungan yang tidak berdasarkan Pasal 224 HIR / Pasal 258 RBG adalah Tidak Sah dan dapat dibatalkan;
8. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat adalah Tergugat tidak memberikan kesempatan kepada Penggugat sebagai Janda dan atau salah satu Ahli Waris dari Alm Nur Ichsan untuk menentukan sikap pilihan terkait Harta – Harta Peninggalan Alm.Nur Ichsan yang belum terbagi ( Boedel Waris ) berupa barang – barang yang tidak bergerak maupun barang yang bergerak, berupa Hutang serta berapa banyak Aset yang telah diserahkan Alm.Nur Ichsan semasa hidupnya kepada Tergugat yang berhubungan dengan Perjanjian Kredit di Merauke – Papua, serta berapa Nilai “ Limit “ yang ditentukan atas Objek Lelang Eksekusi;
9. Bahwa Perbuatan – Perbuatan Tergugat sebagaimana yang tersebut diatas telah memenuhi unsure Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata, selengkapya berbunyi :

Hal 6 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.



“ tiap Perbuatan Melanggar Hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karna salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut “;

Dalam pengertian luas, Perbuatan Melawan Hukum tidak hanya perbuatan yang langsung melanggar hukum melainkan juga perbuatan yang secara langsung melanggar Kesusilaan, Kepatutan, Kesopanan yang secara tidak langsung juga Melanggar Hukum;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian dan Fakta-fakta Hukum sebagaimana tersebut diatas, pelawan mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan akan memutus perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat mengajukan permohonan ‘Objek Lelang Eksekusi “ melalui Turut Tergugat 1 adalah Perbuatan Melawan Hukum dikarnakan Penggugat sebagai Janda dan salah satu ahli Waris dari Alm.Nu Ichsan belum menentukan sikap pilihan terhadap keseluruhan Harta Peninggalan Warisan yang belum terbagi ( Boedel Waris ), dan Tergugat juga belum menyampaikan berapa Out Standing kewajiban Alm.Nur Ichsan yang belum terpenuhi;
3. Membatalkan pelaksanaan Eksekusi Lelang terhadap Objek Lelang sebagaimana tersebut dalam Surat Turut Tergugat 1 Nomor : S-395 / WKN.07 / KNL 05 / 2017, tertanggal 17 Februari 2017;
4. Menyatakan bahwa Objek Lelang Eksekusi adalah milik ALm. Nur Ichsan yang semasa hidupnya di peroleh dari jual beli dengan Turut Tergugat IV, berdasarkan Akta Pengikatan jual beli No 10 tertanggal 9 Juni 2004 di buat dihadapan Syafril Lubuk, S.H, Notari/PPAT di Jakarat JO. Surat Pernyataan Lunas dari Turut Tergugat IV tertanggal 18 Oktober 2004 adalah sah dan mengikat secara Hukum;
5. Menyatakan sah dan mengikat secara Hukum surat perjanjian anantara Turut Tergugat III dengan suami Penggugat semasa hidupnya yaitu Alm. Nur Ichsan , dimana dalam surat perjanjina tersebut Turut Tergugat III mengakui bahwa tanah berikut bangunan yang dijadikan jaminan yang terletak di Jalan BDN 1 Blok A/2 Persil No 11, RT 002, RW 011, No 9, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan

Hal 7 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cilandak, Jakarta Selatan, terkait perjanjian kredit Turut Tergugat III dengan PT. Bank Mandiri tertanggal 3 Agustus 2004 adalah milik Alm. Nur Ichsan semasa hidupnya;

6. Menyatakan bahwa Turut Tergugat II yang namanya tertera dalam SHGB No; 1155 (Objek Eksekusi Lelang) adalah dipinjam pakai namanya terkait perjanjian kerjasama antara Alm. Nur Iksan semasa hidupnya dengan Turut Tergugat III dalam hal perjanjian kredit antara Turut Tergugat III dengan PT. Bank Mandiri tertanggal 3 Agustus 2004;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat datang menghadap sendiri dengan didampingi Kuasanya, Tergugat datang menghadap Kuasanya VINSENSUS Y.A. BASUKI, SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 22/SK-BPD/IV/2017 tanggal 25 April 2017, Turut Tergugat I datang menghadap Kuasanya MIZAN ABIDI, SH.MH dan AJI PRASETYO, SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU-286/MK.6/2017 tanggal 11 April 2017, sedangkan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV yang telah dipanggil dengan patut tidak datang menghadap;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menetapkan **SUDJARWANTO, S.H.,M.H.**, selaku Mediator berdasarkan Penetapan Nomor : 190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel., tertanggal 29 Mei 2017 dan berdasarkan Surat Laporan Mediator tanggal 3 Agustus 2017 ternyata antara para pihak tidak tercapai perdamaian;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat, yang ternyata isi dan maksudnya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 27 September 2017 sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI:

### DALAM EKSEPSI:

Bahwa Kami selaku pihak Tergugat dalam Gugatan Perkara Perdata Nomor 190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel membantah semua dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;

Hal 8 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.

#### 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

Bahwa kami memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia kiranya berkenan memutus perkara ini dalam Putusan Sela, karena dalam eksepsi ini Tergugat, mempunyai alasan hukum yang kuat yang menjadi dasar pertimbangan penolakan kami terhadap Perlawanan, yaitu sebagai berikut :

- 1). Eksepsi Error In Persona yaitu dalam perkara gugatan ini bagi Tergugat terdapat kurang pihak, hal ini berdasarkan Perjanjian Kredit No. 94/PMK/XII/2007 tanggal 17 Desember 2007; jo Perjanjian Addendum Kredit PK. No. (ADD-1)94/PMK/XII/2007 tanggal 05 Maret 2007; jo Perjanjian Addendum Kredit PK. No. (ADD-2)94/PMK/XII/2007 tanggal 31 Oktober 2008 dan Perjanjian Kredit No. 23/KI/VI/2008 tanggal 03 Juni 2008;

Bahwa Perjanjian Kredit tersebut mengikat PT. Papan Mandiri Utama (selaku subjek hukum dalam sebuah Perjanjian) yang pada saat itu diwakili oleh alm Nur Ichsan selaku Direktur PT. Papan mandiri Utama yang secara tidak langsung mempunyai hubungan hukum yang jelas, maka menurut Tergugat sangatlah aneh dan janggal dalam Gugatan Penggugat tidak melibatkan Pihak Management PT. Papan Mandiri Utama;

- 2). Eksepsi Peremptur (peremptoire exceptie) yaitu dalam perkara Perlawanan ini telah melekat Azas Nebis In Idem, yang mengandung unsur Van Gewijsdezaak Exceptie (eksepsi yang menyatakan bahwa perkara yang diajukan telah diputus oleh hakim sebelumnya), sehingga perkara tersebut tidak dapat diperiksa kembali karena Nebis In Idem;

Bahwa ketentuan dan syarat-syarat Nebis In Idem yang ditetapkan atau diatur didalam:

- a. Pasal 1917 KUHPerdara, yaitu : "Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum pasti tidaklah lebih luas daripada sekadar mengenai soal putusannya. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama; bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama; lagipula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama di dalam hubungan yang sama pula";

Hal 9 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.

#### 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

- b. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012, Bab XVII menetapkan bahwa :

Tentang Nebis In Idem;

Menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerd Majelis Hakim Kasasi dapat menganggap sebagai Nebis In Idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan:

- Pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak;
- Status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu;

Bahwa perkara terdahulu yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dalam sengketa perdata yang Status Objek Perkara telah ditentukan dalam Putusan Terdahulu adalah:

- A. Perkara Perdata Nomor 24/Pdt.G/2011/PN.Mrk tanggal 16 Mei 2012, jo Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor : 50/Pdt/2012/PT.Jpr tanggal 5 Maret 2013, jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 2200 K/PDT/2013, jo Putusan Peninjauan Kembali Nomor 236 PK / PDT / 2015 dimenangkan oleh Tergugat (PT. BPD Papua);

Bahwa Status objek Perkara telah ditentukan dalam Putusan terdahulu dalam perkara tersebut yaitu : Perlawanan terhadap Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilaksanakan oleh Tergugat melalui KPKNL Jakarta Wilayah V, terhadap Obyek Hak Tanggungan berupa sertifikat Tanah sebagai berikut :

- Sertifikat HGB No. : 1155
- Nama Pemilik : Larry Ridwan,
- luas : 920 M2 berikut bangunan di atasnya
- Surat Ukur No. : 1367/1997
- terletak : Jl. BDN I Blok A/2 persil No. 11 RT 002 RW 011 Nomor 9 Kel. Cilandak Barat, Kec. Cilandak, Kodya Jakarta Selatan, DKI Jakarta;

Objek gugatan tersebut adalah sama dengan objek gugatan didalam perkara yang sedang berjalan saat ini;

*Hal 10 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan dalam perkara ini telah memenuhi syarat-syarat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) karena Nebis in Idem, yaitu : Antara Perkara Nomor 190 / Pdt.G / 2017 / PN. Jkt.Sel (yang sedang berjalan) dengan perkara sebagaimana Putusan Peninjauan Kembali Nomor 236 PK / PDT / 2015 , jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2200 K/PDT/2013, tanggal 16 Desember 2013 , jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor : 50/Pdt/2012/PT.Jpr tanggal 5 Maret 2013 jo. Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor 24/Pdt.G/2011/PN.Mrk, tanggal 16 Mei 2012, yang dimenangkan oleh Tergugat (Bank Papua);

## 1). Pihak-pihak :

Bahwa pihak-pihak berperkara dalam Perkara yang telah Inkracht van Gewisjde dengan gugatan perkara saat ini adalah dapat dianggap sama yaitu :

- a). PT. Bank Pembangunan Daerah Papua (Tergugat);
- b). Sdr. Larry Ridwan yang didalam Perkara Terdahulu bertindak selaku Pelawan / Tergugat perkara yang sedang berjalan saat ini dijadikan Turut Tergugat II;

Bahwa Status PT. Papan Mandiri Utama (Nur Ichsan) dalam perkara terdahulu dapat dianggap sebagai pihak yang berpihak kepada Turut Tergugat II (Larry Ridwan) di dalam perkara yang sedang berjalan saat ini yang sama-sama memiliki tujuan yaitu melakukan perlawanan untuk membatalkan pelaksanaan lelang eksekusi yang dilaksanakan melalui KPKNL Jakarta V (Turut Tergugat I);

Justru tindakan Penggugat dengan menjadikan Larry Ridwan menjadi Turut tergugat II didalam perkara ini, menimbulkan pertanyaan dan dapat dianggap sebagai strategi yang berniat tidak baik atau akal-akalan busuk dari Penggugat untuk mengelabui Majelis Hakim atau konspirasi yang buruk, yaitu : bahwa beberapa kali PT. Papan Mandiri Utama (alm.Nur Ichsan) melakukan perlawanan/gugatan dan saat ini kembali adanya

*Hal 11 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan dari Penggugat (yang menyatakan sebagai ahli waris) kepada Tergugat (PT. BPD Papua), namun selalu di menangkan oleh Tergugat (PT. BPD Papua), sehingga sudah tidak ada kesempatan dari PT. Papan Mandiri Utama mengajukan gugatan baru kepada PT. BPD Papua;

Perkara-perkara yang dimenangkan oleh Tergugat yang berkaitan dengan adanya hubungan hukum pinjam meminjam uang (Kredit), yaitu :

- Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor 24/Pdt.G/2011/PN.Mrk, jo Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor : 50/Pdt/2012/PT.Jpr tanggal 5 Maret 2013, jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 2200 K/PDT/2013, jo. 236 PK/PDT/2015 yang dimenangkan oleh Tergugat (PT. BPD Papua);
- Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor 04/PDT.G/2014/PN.Mrk tanggal 22 Juli 2014;
- Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor 10/PDT.G/2015/PN.Mrk tanggal 27 April 2015;
- Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor 13/PDT.G/2014/PN.Mrk tanggal 15 April 2015;
- Gugatan Nomor 23/PDT.G/2014/PN.Mrk di Pengadilan Negeri Merauke;

Bahwa gugatan tersebut adalah Perlawanan yang dilakukan oleh PT. Papan Mandiri Utama (Nur Ichsan) terhadap rencana pelaksanaan lelang eksekusi yang dilaksanakan oleh Tergugat melalui perantara Turut Tergugat I (KPKNL Jakarta V);

- Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2014/PN.JakSel di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Bahwa didalam gugatan tersebut Sdr. Larry Ridwan (Pelawan dalam perkara ini) juga digugat oleh Sdr. Nur Ichsan, dimana Nur Ichsan mengklaim bahwa tanah

Hal 12 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.



dengan sertifikat Nomor 1155 an. Larry Ridwan adalah hak miliknya. Gugatan tersebut dicabut juga tanpa ada alasan yang jelas dari Penggugat (PT. Papan Mandiri Utama/Nur Ichsan);

2). Pokok Perkara:

Bahwa Pokok perkara didalam gugatan terdahulu maupun yang saat ini adalah sama yaitu Perlawanan terhadap Pelelangan Agunan Kredit berupa tanah dan bangunan Sertifikat HGB No. 1155/Cilandak Barat an. Larry Ridwan (Turut Tergugat II) yang dilaksanakan oleh Tergugat melalui perantaraan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL);

3). Obyek Gugatan:

Bahwa obyek gugatan tersebut diatas adalah sama yaitu:

- Sertifikat HGB No. : 1155 ;
- Nama Pemilik : Larry Ridwan;
- luas : 920 M2 berikut bangunan diatasnya ;
- Surat Ukur No. : 1367/1997 ;
- terletak : Jl. BDN I Blok A/2 persil No. 11 RT 002 RW 011 Nomor 9 Kel. Cilandak Barat, Kec. Cilandak, Kodya Jakarta Selatan, DKI Jakarta;

B. Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor 04/PDT.G/2014/PN.Mrk tanggal 22 Juli 2014 :

1). Pihak-pihak :

Pihak-pihak didalam perkara terdahulu, yaitu :

- a). Penggugat : PT. Papan Mandiri Utama (Nur Ichsan);
- b). Tergugat I : PT. Bank Pembangunan Daerah Papua;
- c). Tergugat II : Larry Ridwan;
- d). Tergugat III : Meiche Tanovita;
- e). Turut Tergugat I : PT. Bank Mandiri (Persero);

Hal 13 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

f). Turut Tergugat II : Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan;

2). Pokok Perkara :

a). Bahwa Penggugat yang menyatakan sebagai ahli waris keberatan atau khawatir Tergugat (PT. BPD Papua) melakukan Pelelangan Agunan Kredit berupa tanah dan bangunan Sertifikat HGB No. 1155/Cilandak Barat an. Larry Ridwan;

b). Bahwa penggugat mengklaim sebagai pemilik sah terhadap sertifikat tanah sebagai berikut:

- Sertifikat HGB No. : 1155;
- Nama Pemilik : Larry Ridwan;
- luas : 920 M2 berikut bangunan di atasnya;
- Surat Ukur No. : 1367/1997;
- terletak : Jl. BDN I Blok A/2 persil No. 11 RT 002 RW 011 Nomor 9 Kel. Cilandak Barat, Kec. Cilandak, Kodya Jakarta Selatan, DKI Jakarta;

3). Obyek Gugatan :

Bahwa obyek gugatan tersebut diatas adalah sama yaitu :

- Sertifikat HGB No. : 1155;
- Nama Pemilik : Larry Ridwan;
- luas : 920 M2 berikut bangunan di atasnya;
- Surat Ukur No. : 1367/1997;
- terletak : Jl. BDN I Blok A/2 persil No. 11 RT 002 RW 011 Nomor 9 Kel. Cilandak Barat, Kec. Cilandak, Kodya Jakarta Selatan, DKI Jakarta;

Perkara tersebut diputus tanggal 22 Juli 2014 dan dimenangkan oleh Tergugat I (PT. BPD Papua) karena dianggap/dinyatakan Nebis In Idem;

C. Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor 10/PDT.G/2014/PN.Mrk tanggal 20 April 2015 :

1). Pihak-pihak:

Hal 14 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a). Penggugat : PT. Papan Mandiri Utama (Nur Ichsan);
- b). Tergugat I : PT. Bank Pembangunan Daerah Papua;
- c). Tergugat II : Achmad Zainudin, SH., MKn (Notaris di Bogor);
- d). Tergugat III : Aloysius Dumatubun, SH (Notaris di Merauke);
- e). Tergugat IV : Ellysabeth Gondro Widiyaningsih, SH (Notaris di Merauke);
- f). Tergugat V : Zainal Abidin (Notaris di Jakarta Selatan);
- g). Tergugat VI : Dirhamdan (Notaris di Jayapura);
- h). Tergugat VII : Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan;
- i). Tergugat VIII : Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor;
- j). Tergugat IX : Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Merauke;
- k). Tergugat X : Badan Pertanahan Nasional Kota Jayapura;
- l). Turut Tergugat I : Larry Ridwan;
- m). Turut Tergugat II : Yanto Rikarno Tunggala atau ahli warisnya;

Dari pihak-pihak tersebut jelas ada persamaan dengan perkara yang saat ini sedang berjalan sebagaimana tersebut diatas, karena didalam gugatan tersebut, PT. Papan Mandiri Utama/alm.Nur Ichsan juga menggugat Larry Ridwan (Turut Tergugat II dalam perkara ini) dimana alm. Nur Ichsan (PT. Papan Mandiri Utama) mengklaim bahwa Sertifikat tanah No. 1155 an. Larry Ridwan adalah miliknya;

## 2). Pokok Perkara:

Hal 15 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a). Bahwa Penggugat keberatan atau khawatir Tergugat I (PT. BPD Papua) melakukan Pelelangan Agunan Kredit berupa tanah dan bangunan Sertifikat HGB No. 1155/Cilandak Barat an. Larry Ridwan karena selain merasa telah menjadi miliknya, Penggugat mengetahui bahwa agunan tersebut telah diikat dengan Hak Tanggungan dihadapan Tergugat V, sehingga dengan segala daya upaya untuk membatalkan;
- b). Bahwa penolakan atau penundaan setiap pengajuan permohonan eksekusi dari Tergugat I (PT. BPD Papua) dalam perkara ini atas jaminan PT. Papan Mandiri Utama/alm.Nur Ichsan terutama ditujukan terhadap sertifikat tanah sebagai berikut :

- Sertifikat HGB No. : 1155;
- Nama Pemilik : Larry Ridwan;
- luas : 920 M2 berikut bangunan di atasnya;
- Surat Ukur No. : 1367/1997;
- terletak : Jl. BDN I Blok A/2 persil No. 11 RT 002 RW 011 Nomor 9 Kel. Cilandak Barat, Kec. Cilandak, Kodya Jakarta Selatan, DKI Jakarta;

### 3) Obyek Gugatan:

Bahwa obyek gugatan tersebut diatas adalah sama yaitu jaminan kredit atas nama PT. Papan Mandiri Utama di PT. BPD Papua, terutama adalah :

- Sertifikat HGB No. : 1155;
- Nama Pemilik : Larry Ridwan;
- luas : 920 M2 berikut bangunan di atasnya;
- Surat Ukur No. : 1367/1997;
- terletak : Jl. BDN I Blok A/2 persil No. 11 RT 002 RW 011 Nomor 9 Kel. Cilandak Barat, Kec. Cilandak, Kodya Jakarta Selatan, DKI Jakarta;

Perkara tersebut diputus tanggal 20 April 2015 dan dimenangkan oleh Tegugat I (PT. BPD Papua) karena dianggap/dinyatakan Nebis In Idem;

*Hal 16 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*

#### 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

D. Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor 13/PDT.G/2014/  
PN.Mrk tanggal 20 April 2015;

1) Pihak-pihak:

- a). Penggugat : PT. Papan Mandiri Utama (Nur Ichsan);
- b). Tergugat I : PT. Bank Pembangunan Daerah Papua;
- c). Tergugat II : Larry Ridwan;
- d). Tergugat III : Meiche Tanovita;
- e). Turut Tergugat I : PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Commercial Banking Center Thamrin;
- f). Turut Tergugat II : Badan Pertanahan Nasional, Daerah Administratif Jakarta Selatan;
- g). Turut Tergugat III : Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jakarta V;
- h). Turut Tergugat IV : Ellysabeth Gondro Widiyaningsih, SH (Notaris di Merauke);
- i). Turut Tergugat V : Achmad Zainudin, SH, MKn (Notaris di Bogor);

2). Pokok Perkara:

- a). Penundaan atau penolakan setiap adanya upaya permohonan eksekusi yang mendasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2200 k/PDT/2013;

Bahwa Putusan Mahkamah Agung tersebut di menangkan oleh Tergugat (PT. BPD Papua) yang mengesahkan Pelaksanaan Lelang Eksekusi yang dilaksanakan oleh Tergugat (PT. BPD Papua) melalui perantaraan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Jakarta V (Turut Tergugat I);

- b). Bahwa penggugat mengklaim sebagai pemilik sah terhadap sertifikat tanah sebagai berikut :

- Sertifikat HGB No. : 1155;
- Nama Pemilik : Larry Ridwan;

Hal 17 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.

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

- luas : 920 M2 berikut bangunan di atasnya;
- Surat Ukur No. : 1367/1997;
- terletak : Jl. BDN I Blok A/2 persil No. 11 RT 002 RW 011 Nomor 9 Kel. Cilandak Barat, Kec. Cilandak, Kodya Jakarta Selatan, DKI Jakarta;

### 3). Obyek Gugatan:

Bahwa obyek gugatan tersebut diatas adalah sama yaitu :

- Sertifikat HGB No. : 1155;
- Nama Pemilik : Larry Ridwan;
- luas : 920 M2 berikut bangunan di atasnya;
- Surat Ukur No. : 1367/1997;
- terletak : Jl. BDN I Blok A/2 persil No. 11 RT 002 RW 011 Nomor 9 Kel. Cilandak Barat, Kec. Cilandak, Kodya Jakarta Selatan, DKI Jakarta;

Perkara tersebut diputus tanggal 20 April 2015 dan dimenangkan oleh Tegugat I (PT. BPD Papua) karena dianggap/dinyatakan Nebis In Idem;

Berdasarkan dalil-dalil di atas jelas bahwa Bahwa antara perkara dalam Gugatan ini (Perkara Nomor 190 / Pdt.G / 2017 / PN.Jkt.Sel) dengan gugatan dalam perkara terdahulu (Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2200 K/PDT/2013, tanggal 16 Desember 2013 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor : 50/Pdt/2012/PT.Jpr tanggal 5 Maret 2013 jo. Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor 24/Pdt.G/2011/PN.Mrk, tanggal 16 Mei 2012); Perkara Perdata Nomor 04/PDT.G/2014/PN.Mrk; Perkara Perdata Nomor 10/PDT.G/2014/PN.Mrk; dan Perkara Perdata Nomor 13/PDT.G/2014/PN.Mrk mempunyai persamaan sehingga melekat azas Nebis In Idem, yaitu :

- 1). Obyek Perkara : Jaminan kredit atas nama Turut Tegugat II terutama sertifikat tanah SHGB No. 1155 an. Larry Ridwan (Pelawan);
- 2). Materi Pokok Perkara : yaitu Penolakan atau penundaan pelaksanaan pelelangan eksekusi yang

*Hal 18 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



dilakukan oleh Tergugat terhadap jaminan kredit atas nama Turut Tergugat II terutama sertifikat tanah berupa SHGB No. 1155 an. Larry Ridwan (Turut Tergugat II);

3). Para pihak : Pihak-pihak yang utama yaitu :

- Penggugat : Yufita Sumayku (Istri alm. Nur Ichsan/PT. Papan Mandiri);
- Tergugat : PT. Bank Pembangunan Daerah Papua;
- Turut Tergugat I : KPKNL Jakarta V;
- Turut Tergugat II : Larry Ridwan;
- Turut Tergugat III : Meiche Tanovita;

Sehingga jelas dan terang bahwa pokok perkara, para pihak dan materi pokok perkara dalam Perlawanan perkara No. 190 / Pdt.G / 2017 / PN.Jkt.Sel ini pada prinsipnya adalah sama dengan perkara yang terdahulu yang telah diputus dan secara keseluruhan dimenangkan oleh Tergugat (PT. BPD. Papua) sebagaimana tersebut diatas;

Bahwa Penggugat sengaja melakukan berbagai macam gugatan/perlawanan semata-mata karena niat buruk untuk menghalang-halangi proses pelaksanaan lelang eksekusi yang dilakukan oleh Tergugat (PT. BPD Papua);

Oleh karena itu, terhadap perkara dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk yang kedua kalinya (melekat azas Nebis In Idem), maka dengan demikian sudilah kiranya yang Mulia Majelis Hakim menyatakan gugatan aquo harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima. (Van Gewijsde Zaak Exceptie);

3. Eksepsi diskualifikasi (disqualificatoire exceptie) yaitu bahwa Pelawan tidak mempunyai kualitas (hoedanigheid) untuk mengajukan Gugatan tidak memenuhi persyaratan hukum (tidak berwenang atau tidak diperbolehkan) untuk menggugat;
  - a. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit No. 94/PMK/XII/2007 tanggal 17 Desember 2007; jo Perjanjian Addendum Kredit

*Hal 19 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PK. No. (ADD-1)94/PMK/XII/2007 tanggal 05 Maret 2007; jo Perjanjian Addendum Kredit PK. No. (ADD-2)94/PMK/XII/2007 tanggal 31 Oktober 2008 dan Perjanjian Kredit No. 23/KI/VI/2008 tanggal 03 Juni 2008 pada saat Perjanjian Kredit alm. Nur Ichsan Selaku Direktur PT. Papan Mandiri Utama dengan PT. Bank Pembangunan Daerah Papua (Tergugat) yang dalam hal ini menjadi subjek hukum dalam sebuah Perjanjian adalah sebuah Perusahaan bukan secara perorangan selain itu pada saat perjanjian kredit serta penyerahan barang bergerak maupun tidak bergerak sebagai bentuk jaminan atas kredit tersebut ini dibuat alm. Nur Ichsan selaku Direktur PT. Papan Mandiri Utama belum mempunyai hubungan pernikahan yang sah secara hukum dengan Penggugat serta dalam penyerahaan Barang Bergerak maupun tidak bergerak, sehingga dalam Perkara ini Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum terkait Perjanjian Kredit tersebut;

- b. Bahwa sesuai dengan Surat Gugatan, pokok perkara dalam Gugatan tersebut adalah MENGENAI PELELANGAN AGUNAN KREDIT yang dilaksanakan oleh Tergugat melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jakarta V (Turut Tergugat I);
- c. Putusan Mahkamah Agung RI No. 2200 k/PDT/2013 adalah "MENOLAK PERMOHONAN KASASI DARI PEMOHON KASASI PT. PAPAN MANDIRI UTAMA" dan didalam Putusan Mahkamah Agung tersebut salah satu pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa "PELAWAN BUKAN PELAWAN YANG BENAR". Hal ini berarti bahwa Penggugat yang menyatakan sebagai ahli waris yaitu istri dari alm Nur Ichsan/debitor juga dapat dianggap sebagai PELAWAN YANG BUKAN PELAWAN YANG BENAR karena dianggap pihak yang menghalang-halangi proses lelang eksekusi yang dilakukan oleh Tergugat;

Bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum terhadap pelelangan obyek perkara sebagaimana didalilkan oleh Pelawan, akan tetapi justru gugatan Pihak Ketiga oleh Penggugat yang menyatakan

*Hal 20 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai ahli waris terhadap lelang eksekusi Hak Tanggungan yang bertentangan dengan hukum, karena :

1). Agunan kredit alm. Nur Icshan (selaku Debitur) tersebut telah dibebani dengan Hak Tanggungan (APHT) Nomor 10/2008 tanggal 14 Februari 2008 dan sebagai bukti adanya Hak Tanggungan diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 833/2008 tanggal 22 Februari 2008, sehingga berlaku ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, antara lain menetapkan :

a). Pasal 6 :

Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;

b). Pasal 14 :

(1) Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

(2) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA";

(3) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah;

c). Pasal 20 ayat (1) :

Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan:

*Hal 21 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau;
  - b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya;
- 2). Bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27 / PMK.06 / 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, antara lain menetapkan :
- Pasal 14, ayat :
- (1) Dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan dari pihak lain selain debitor / tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait dengan kepemilikan, lelang eksekusi pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan (UUHT) tidak dapat dilaksanakan;
  - (2) Terhadap objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pelaksanaan lelangnya dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari sertifikat Hak Tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi;
  - (3) Permohonan atas pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Pengadilan Negeri, kecuali jika pemegang hak tanggungan merupakan lembaga yang menggunakan sistem syariah, maka permohonan dilakukan oleh Pengadilan Agama;
- Pasal 27 :

*Hal 22 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau berdasarkan penetapan atau putusan dari lembaga peradilan;

– Pasal 28, ayat :

- (1) Pembatalan lelang dengan penetapan atau putusan dari lembaga peradilan disampaikan secara tertulis dan harus sudah diterima oleh Pejabat Lelang paling lambat sebelum lelang dimulai;
- (2) Dalam hal terjadi pembatalan sebelum lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Penjual dan / atau Pejabat Lelang, harus mengumumkan kepada Peserta Lelang pada saat pelaksanaan lelang;

– Pasal 30 :

Pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang diluar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam hal :

- a. SKT untuk pelaksanaan lelang barang berupa tanah atau tanah dan bangunan belum ada;
- b. Barang yang akan dilelang dalam status sita pidana atau blokir pidana dari instansi penyidik atau penuntut umum, khusus, lelang eksekusi;
- c. terdapat gugatan atas rencana pelaksanaan Lelang Eksekusi berdasarkan pasal 6 UUHT dari pihak selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan objek lelang;
- d. barang yang akan dilelang dalam status sita jaminan atau sita eksekusi atau sita pidana, khusus Lelang Noneksekusi,;
- e. tidak memenuhi legalitas formal subyek dan obyek lelang;
- f. Penjual tidak dapat memperlihatkan atau menyerahkan asli dokumen kepemilikan Barang kepada Pejabat Lelang sebagaimana dalam pasal 21;

*Hal 23 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



- g. Pengumuman Lelang yang dilaksanakan Penjual tidak sesuai peraturan perundang-undangan;
- h. Keadaan memaksa (force majeure) atau Kahar;
- i. Terjadi gangguan teknis yang tidak bisa ditanggulangi pada pelaksanaan lelang tanpa kehadiran peserta;
- j. Nilai limit yang dicantumkan dalam Pengumuman Lelang tidak sesuai dengan Surat Penetapan Nilai Limit yang dibuat oleh Penjual/Pemilik Barang; atau
- k. Penjual tidak menguasai secara fisik barang bergerak yang dilelang;

Bahwa fakta hukum membuktikan Lelang Eksekusi terhadap agunan kredit atas nama PT. Papan Mandiri Utama/ alm. Nur Ichsan yang terletak di Merauke, telah dilaksanakan oleh KPKNL Jayapura pada tanggal 27 Mei 2015 dan berhasil terjual meskipun masih ada gugatan/perlawanan dan keberatan yang dilakukan oleh PT. Papan Mandiri Utama selaku Debitor, sebagaimana Risalah Lelang Nomor 114/2015 tanggal 27 Mei 2015. Bahwa Pejabat Lelang KPKNL Jayapura menolak keberatan yang diajukan oleh Debitor (PT. Papan Mandiri Utama sebelum pelaksanaan lelang dilaksanakan) karena semua syarat-syarat lelang telah terpenuhi dan tidak ada putusan provisional atau Putusan Peradilan yang menetapkan penundaan/pembatalan lelang meskipun banyak gugatan yang dilakukan oleh Debitor. Karena gugatan atau proses hukum yang dilakukan oleh debitor (PT. Papan Mandiri Utama) tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pasal 30 huruf c Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27 / PMK.06 / 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tersebut diatas, sehingga dikesampingkan atau ditolak oleh KPKNL Jayapura keberatan debitor tersebut;

Dengan demikian jelas bahwa dasar atau alasan hukum dari gugatan Penggugat / Pelawan tersebut diatas adalah salah atau tidak tepat, sehingga tuduhan atau posita

*Hal 24 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



tersebut harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

4. Eksepsi terhadap gugatan Penggugat Kabur karena hukum yang menjadi dasar gugatan atau alasan hukum yang tidak benar atau gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel);

- a. Bahwa Pokok Perkara didalam Perkara ini adalah merupakan perlawanan pihak ketiga (Derden Verzet) terhadap Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas jaminan kredit PT. Papan Mandiri Utama yang dilaksanakan oleh Tergugat (PT. BPD Papua) melalui Perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jakarta V (Turut Tergugat I);

Bahwa pada prinsipnya Tergugat memberikan fasilitas kredit kepada PT. Papan Mandiri yang diwakili oleh alm. Nur Ichsan yang selaku Direktur bukan sebagai perorangan yang mengajukan kredit, maka subjek hukum dalam Perjanjian tersebut adalah Perusahaan berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 94/PMK/XII/2007 tanggal 17 Desember 2007; jo Perjanjian Addendum Kredit PK. No. (ADD-1)94/PMK/XII/2007 tanggal 05 Maret 2008; jo Perjanjian Addendum Kredit PK. No. (ADD-2)94/PMK/XII/2007 tanggal 31 Oktober 2008 dan Perjanjian Kredit No. 23/KI/VI/2008 tanggal 03 Juni 2008. Pencampuradukan gugatan tersebut jelas-jelas kabur dan bertentangan dengan Hukum Acara Perdata. Dikarenakan perkara ini hanya membahas khusus tentang persoalan lelang eksekusi Hak Tanggungan dan tidak lagi menyinggung tentang Pokok Hubungan Hukum;

Bahwa di dalam perjanjian kredit tersebut yang menjadi agunan kredit adalah berupa tanah, yang telah diikat sempurna (otentik) Sertipikat Hak Tanggungan berdasarkan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah termasuk Sertifikat Hak Guna Bangunan milik Turut Tergugat II (SHGB No. 1155);

*Hal 25 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



- b. Berdasarkan point a diatas maka Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum apapun dalam Perjanjian Kredit yang telah di tanda tangani tersebut. Sehingga jelas bahwa Penggugat salah mengartikan atau salah memahami seperti yang dituduhkan kepada Tergugat dalam surat gugatannya dikarenakan Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum sesuai dengan Perjanjian Kredit yang telah ditanda tangani / sepakati;
- c. Bahwa dalam perkara ini Tergugat merasa aneh dan janggal dimana Larry Ridwan menjadi Pihak Turut Tergugat II yang seharusnya Larry Ridwan menjadi Pihak Tergugat juga disebabkan Larry Ridwan merupakan pemilik agunan yang menjadi obyek perkara dalam gugatan ini;

Bahwa pertimbangan hukum yang menyatakan bahwa Turut tergugat II (Larry Ridwan) harus dimasukan sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini adalah berkaitan dengan kedudukan Turut Tergugat II sebagai Tereksekusi/Pemberi Hak Tanggungan kepada Tergugat (PT. BPD Papua) yang nyata-nyata telah menyerahkan sertifikat hak atas tanahnya untuk menjadi agunan kredit atas nama PT. Papan Mandiri Utama dan telah diikat sempurna dengan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT);

Bahwa kedudukan Turut Tergugat II menurut undang-undang tersebut adalah sebagai Pemberi Hak Tanggungan yaitu sebagaimana diatur didalam pasal 8 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tersebut ;

Bahwa sebagai TEREKSEKUSI/Pemberi Hak Tanggungan, Turut Tergugat II mempunyai kepentingan khususnya dalam perkara ini. Dengan demikian jelas bahwa dasar atau alasan hukum dari gugatan Penggugat tersebut diatas adalah Salah atau Tidak tepat, sehingga tuduhan atau posita Penggugat tersebut harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

*Hal 26 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Eksepsi kami diatas selaku Pihak Tergugat dalam perkara ini mohon dengan hormat sudilah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim agar memberikan putusan sela yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- 1). Menerima eksepsi Tergugat secara keseluruhan;
- 2). Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan bahwa gugatan tersebut kurang pihak (Error In Persona), karena dalam gugatan tersebut tidak memasukan pihak Management PT. Papan Mandiri Utama (selaku subjek hukum) berdasarkan Perjanjian Kredit No. 94/PMK/XII/2007 tanggal 17 Desember 2007; jo Perjanjian Addendum Kredit PK. No. (ADD-1)94/PMK/XII/2007 tanggal 05 Maret 2007; jo Perjanjian Addendum Kredit PK. No. (ADD-2)94/PMK/XII/2007 tanggal 31 Oktober 2008 dan Perjanjian Kredit No. 23/KI/VI/2008 tanggal 03 Juni 2008;
- 3). Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) karena melekat Azas Ne Bis In Idem sebagaimana eksepsi Tergugat pada point 1 tersebut di atas;
- 4). Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) karena Penggugat tidak mempunyai kualitas (hoedanigheid) untuk mengajukan gugatan atau Penggugat tidak memenuhi persyaratan hukum (tidak berwenang atau tidak diperbolehkan) untuk menggugat sesuai dengan eksepsi Tergugat point 2 tersebut diatas;
- 5). Menyatakan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) karena alasan hukum yang keliru yang menjadi dasar gugatan atau gugatan kabur (Obscuur Libel), sebagaimana eksepsi Tergugat point 3 tersebut di atas;

## **DALAM POKOK PEKARA:**

Bahwa terlebih dahulu Tergugat membantah semua dalil-dalil atas gugatan yang di kemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatan, kecuali apa yang diakui secara tegas;

Bahwa Tergugat mohon kiranya dalil-dalil Tergugat yang terkait didalam pokok perkara ini sebagaimana yang telah diuraikan didalam eksepsi

*Hal 27 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*

### 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

tersebut diatas dianggap sebagai bagian dari jawaban Tergugat di dalam Pokok Perkara ini;

1. Bahwa Tergugat dalam hal ini PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Cq. Kantor Cabang Merauke disingkat PT. Bank Papua adalah suatu badan hukum berbentuk Perseroan Terbatas (PT) yang didirikan dengan Akta Pendirian Nomor 1 tanggal 19 Juni 2002 yang dibuat dihadapan Maryatie Simanjuntak, SH Notaris di Jayapura, yang telah disahkan dengan Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia Nomor C-13031.HT.01.01. TH.2002 tanggal 16 Juli 2002, sebagaimana telah beberapa kali mengalami perubahan dan yang terakhir diubah dengan Akta Nomor 10 tanggal 15 Mei 2017 yang dibuat oleh H. Tri Mulyadi, SH.,M.Kn Notaris di Kabupaten Jayapura yang telah diterima dan dicatat dalam Surat Kementerian Hukum dan Hak Azasi Manusia, Nomor AHU-AH.01.03-0125543 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank Pembangunan Daerah Papua tanggal 10 April 2017;
2. Bahwa Tergugat (PT. Bank Papua), adalah Lembaga Keuangan Milik Pemerintah Daerah Se Papua dan Papua Barat yang bergerak dalam bidang jasa Perbankan yang berfungsi menghimpun dan menyalurkan dana dari Masyarakat dan untuk masyarakat guna menunjang kelancaran pembangunan dan meningkatkan perekonomian masyarakat di Indonesia pada khususnya di Papua, yang modalnya dimiliki oleh Pemerintah Daerah, adalah pihak yang beritikad baik dan oleh karenanya harus mendapatkan perlindungan hukum. Demikian juga sebagai Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik, sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) No. 7 tahun 2012, yaitu Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak;
3. Bahwa terhadap Gugatan Penggugat poin 1, poin 2, dan poin 3 dapat dijawab sebagai berikut :
  - a. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit No. 94/PMK/XII/2007 tanggal 17 Desember 2007; jo Perjanjian Addendum Kredit PK. No. (ADD-1)94/PMK/XII/2007 tanggal 05 Maret 2008; jo

Hal 28 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.

#### 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

Perjanjian Addendum Kredit PK. No. (ADD-2)94/PMK/XII/2007 tanggal 31 Oktober 2008 dan Perjanjian Kredit No. 23/KI/VI/2008 tanggal 03 Juni 2008 pada saat Perjanjian Kredit antara alm. Nur Ichsan/ PT. Papan Mandiri Utama dengan PT. Bank Pembangunan Daerah Papua (Tergugat) dibuat alm. Nur Ichsan belum mempunyai hubungan pernikahan yang sah secara hukum dengan Penggugat;

Berdasarkan Undang-Undang No 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan;

- Pasal 2 , ayat :

- (1) Perkawinan adalah sah apabila dilakukan menurut hukum masing masing agama dan kepercayaannya itu;
- (2) Tiap-tiap Perkawinan dicatat menurut peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

Sehubungan dengan hal diatas bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum terhadap hubungan Perjanjian Kredit alm. Nur Ichsan yang pada saat itu selaku Direktur PT. Papan mandiri Utama / Debitor dengan Bank Papua, selain itu pada saat Perjanjian Kredit dibuat hubungan Perkawinan Penggugat belum didaftarkan pada catatan sipil sesuai pada ketentuan Undang-Undang Perkawinan;

- b. Bahwa Gugatan yang sebelumnya pernah diajukan oleh Penggugat telah gugur dengan sendirinya dikarenakan Penggugat tidak memenuhi tambahan biaya, maka sangat tidak lazim apabila Penggugat mengungkit kembali Gugatan yang sudah dinyatakan gugur tersebut;
- c. Bahwa secara tegas Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat pada point 3 dalam gugatan Penggugat, dengan memberikan jawaban sebagai berikut :

Bahwa Penggugat bukan sebagai Subjek Hukum Perjanjian Kredit sehingga tidak mempunyai kepentingan terhadap proses Lelang eksekusi yang dilakukan oleh Tergugat melalui Turut Tergugat I. Proses lelang dilakukan oleh Tergugat guna menindaklanjuti Permasalahan Kredit Macet yang terjadi pada

*Hal 29 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*

#### 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)



PT. Papan Mandiri Utama. Selain itu dalil Penggugat yang merupakan istri dari Debitor tidak dapat menghalangi proses lelang eksekusi sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan;

4. Bahwa secara tegas Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat point 4 yang menyatakan bahwa Objek Lelang Eksekusi Milik Suami Penggugat (alm. Nur Ichsan) dan saat ini atas nama Turut Tergugat II adalah hanya pinjam nama Tergugat II, dengan ini Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut :

Bahwa didalam gugatan Penggugat point 4 sama dengan dengan perkara sebelumnya yang telah diputus di Pengadilan Negeri Merauke yaitu gugatan Nomor Nomor 13/PDT.G/2014/PN.Mrk tanggal 20 April 2015;

1). Pihak-pihak :

- a). Penggugat : PT. Papan Mandiri Utama (Nur Ichsan);
- b). Tergugat I : PT. Bank Pembangunan Daerah Papua;
- c). Tergugat II : Larry Ridwan;
- d). Tergugat III : Meiche Tanovita;
- e). Turut Tergugat I : PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Commercial Banking Center Thamrin;
- f). Turut Tergugat II : Badan Pertanahan Nasional, Daerah Administratif Jakarta Selatan;
- g). Turut Tergugat III : Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jakarta V;
- h). Turut Tergugat IV : Ellysabeth Gondro Widiyaningsih, SH (Notaris di Merauke);
- i). Turut Tergugat V : Achmad Zainudin, SH, MKn (Notaris di Bogor);

2). Pokok Perkara :

Hal 30 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a). Penundaan atau penolakan setiap adanya upaya permohonan eksekusi yang mendasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2200 k/PDT/2013;

Bahwa Putusan Mahkamah Agung tersebut di menangkan oleh Tergugat (PT. BPD Papua) yang mengesahkan Pelaksanaan Lelang Eksekusi yang dilaksanakan oleh Tergugat (PT. BPD Papua) melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Jakarta V (Turut Tergugat I);

- b). Bahwa sebelumnya alm. Nur Ichsan mengklaim sebagai pemilik sah terhadap sertifikat tanah sebagai berikut :

- Sertifikat HGB No. : 1155;
- Nama Pemilik : Larry Ridwan;
- luas : 920 M2 berikut bangunan di atasnya;
- Surat Ukur No. : 1367/1997;
- terletak : Jl. BDN I Blok A/2 persil No. 11 RT 002 RW 011 Nomor 9 Kel. Cilandak Barat, Kec. Cilandak, Kodya Jakarta Selatan, DKI Jakarta;

3). Obyek Gugatan:

Bahwa obyek gugatan tersebut diatas adalah sama yaitu :

- Sertifikat HGB No. : 1155;
- Nama Pemilik : Larry Ridwan;
- luas : 920 M2 berikut bangunan di atasnya;
- Surat Ukur No. : 1367/1997;
- terletak : Jl. BDN I Blok A/2 persil No. 11 RT 002 RW 011 Nomor 9 Kel. Cilandak Barat, Kec. Cilandak, Kodya Jakarta Selatan, DKI Jakarta;

Perkara tersebut diputus tanggal 20 April 2015 dan dimenangkan oleh Tegugat I (PT. BPD Papua) karena dianggap/dinyatakan Nebis In Idem;

Berdasarkan hal tersebut diharapkan Majelis Hakim dapat mempertimbangkan hal tersebut dan menolak dalil dari Penggugat tersebut;

*Hal 31 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



5. Bahwa terkait posita atau dalil-dalil Penggugat pada poin 6 dapat memberikan jawaban sebagai berikut :

Bahwa Dalil Penggugat dalam Gugatannya sebagai ahli waris yang mengatakan bahwa Para ahli waris berkeberatan atas proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat mengkategorikan Pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat melalui Turut tergugat I merupakan Perbuatan Melawan Hukum sehingga meminta untuk dibatalkan dikarenakan para ahli waris belum mengambil sikap atas harta warisan yang ditinggalkan oleh alm. Nur Ichsan. Dalam hal ini Tergugat menolak hal tersebut, hal ini berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27 / PMK.06 / 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

– Pasal 14, ayat :

- (1) Dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan dari pihak lain selain debitor / tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait dengan kepemilikan, lelang eksekusi pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan (UUHT) tidak dapat dilaksanakan;
- (2) Terhadap objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pelaksanaan lelangnya dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari sertifikat Hak Tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi;
- (3) Permohonan atas pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Pengadilan Negeri, kecuali jika pemegang hak tanggungan merupakan lembaga yang menggunakan sistem syariah, maka permohonan dilakukan oleh Pengadilan Agama;

– Pasal 27 :

Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau berdasarkan penetapan atau putusan dari lembaga peradilan;

Putusan Mahkamah Agung RI No. 2200 k/PDT/2013 adalah “MENOLAK PERMOHONAN KASASI DARI PEMOHON KASASI PT. PAPAN MANDIRI UTAMA” dan didalam Putusan Mahkamah

*Hal 32 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



Agung tersebut salah satu pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa "PELAWAN BUKAN PELAWAN YANG BENAR". Hal ini berarti bahwa Penggugat yang menyatakan sebagai ahli waris yaitu istri dari alm Nur Ichsan/debitor juga dapat dianggap sebagai PELAWAN YANG BUKAN PELAWAN YANG BENAR karena dianggap pihak yang menghalang-halangi proses lelang eksekusi yang dilakukan oleh Tergugat;

Sesuai uraian diatas secara tegas Tergugat menolak dalil / posita Penggugat pada poin 6 dalam gugatan Penggugat walaupun Penggugat sebagai ahli waris belum mengambil sikap tetapi selain itu Penggugat sebagai ahli waris/Istri Debitur yang menurut ketentuan PMK no 27 / PMK.06/2016 merupakan pihak tereksekusi sehingga merupakan kategori PELAWAN YANG BUKAN PELAWAN YANG BENAR, sehingga kiranya Yang Mulia Majelis Hakim dapat mempertimbangkan untuk menolak posita Penggugat tersebut;

6. Bahwa terkait posita atau dalil-dalil Penggugat pada poin 7 dalam gugatannya Tergugat menolak secara tegas dalil Penggugat. Terkait hal tersebut Tergugat dapat memberikan jawaban sebagai berikut :

Bahwa Penggugat menyatakan APHT bukan merupakan "Fiat Eksekusi" yang serta merta bias dimintakan dan atau dijalankan oleh Tergugat melalui Turut Tergugat I.....dst. Terkait hal ini Tergugat mempunyai dasar hukum sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah yang mengatur lebih khusus mengenai Hak Tanggungan:

- a). Pasal 6 :

Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;

- b). Pasal 14 :

(1) (1). Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

*Hal 33 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



(2) (2). Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA";

(3) (3). Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah;

Sehubungan dengan dalil Penggugat telah jelas dinyatakan pada bagian Penjelasan Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 yaitu "Irah-irah yang dicantumkan pada sertipikat Hak Tanggungan dan dalam ketentuan pada ayat ini, dimaksudkan untuk menegaskan adanya kekuatan eksekutorial pada sertipikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitor cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan lembaga parate executie sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata";

7. Bahwa Posita/dalil Penggugat poin 8 dan poin 9 pada gugatan Penggugat tidak perlu Tergugat jawab karena merupakan satu kesatuan yang telah Tergugat jawab pada poin 1 s/d poin 6 pada jawaban Tergugat ini. Pada kesempatan ini Tergugat menegaskan kembali bahwa Perjanjian Kredit tersebut dibuat antara PT. Papan Mandiri dengan PT. Bank Pembangunan Daerah Papua yang mana menjadi subjek hukumnya merupakan perusahaan sehingga barang bergerak maupun yang tidak bergerak yang dijaminan guna melunasi kredit tersebut, maka Tergugat mempunyai hubungan hukum dengan pihak PT. Papan Mandiri Utama selaku Debitor;

Berdasarkan fakta hukum yang dan uraian tersebut diatas Tergugat tidak ada unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan, dikarenakan Tergugat melakukan proses dari awal pengikatan kredit sampai dengan pelaksanaan lelang eksekusi telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Hal 34 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan adanya gugatan ini Tergugat merasa yang telah dirugikan karena permasalahan kredit macet PT. Papan Mandiri Utama telah memakan waktu yang lama untuk melakukan pelunasan kredit tersebut dikarenakan sebelum adanya gugatan ini telah ada gugatan sebelumnya yang telah memiliki putusan in kracht sehingga dengan adanya gugatan ini Tergugat beralasan adanya maksud untuk menghalangi proses lelang eksekusi yang akan dilakukan oleh pihak Tergugat untuk mengembalikan uang negara yang dipinjam melalui perjanjian kredit;

Bahwa hal terpenting secara yuridis yang mohon dapat menjadi pertimbangan untuk menolak gugatan Penggugat adalah :

- a. Putusan MA Nomor 2200 K/PDT/2013 tanggal 16 Desember 2013 menyatakan Sah Lelang Eksekusi Hak Tanggungan;
- b. Secara Substansial Turut Tergugat II telah menyerahkan Sertifikat Hak Atas Tanahnya Nomor 1155 yang terletak di Jl. BDN I, Blok A/2, Persil No. 11, RT. 002 / RW 011 No. 9 Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kota Jakarta Selatan kepada PT. Papan Mandiri Utama / Alm. Nur Ichsan untuk menjadi agunan kredit di Tergugat (PT. Bank Papua) dengan menandatangani SKMHT Nomor 19/2008 tanggal 12 Februari 2008. Penandatanganan SKMHT tersebut telah diakui oleh Turut Tergugat II;
- c. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 tahun 2012. Yaitu Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak;

Oleh karena itu, kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim berkenan menolak atau setidaknya tidak dapat menerima dalil-dalil Penggugat tersebut;

#### DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat secara keseluruhan;
2. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan bahwa gugatan tersebut kurang pihak (Error In Persona), karena dalam gugatan tersebut tidak memasukan pihak Management PT. Papan

Hal 35 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mandiri Utama (selaku subjek hukum) berdasarkan Perjanjian Kredit No. 94/PMK/XII/2007 tanggal 17 Desember 2007; jo Perjanjian Addendum Kredit PK. No. (ADD-1)94/PMK/XII/2007 tanggal 05 Maret 2007; jo Perjanjian Addendum Kredit PK. No. (ADD-2)94/PMK/XII/2007 tanggal 31 Oktober 2008 dan Perjanjian Kredit No. 23/KI/VI/2008 tanggal 03 Juni 2008;

3. Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) karena melekat Azas Ne Bis In Idem sebagaimana eksepsi Tergugat pada point 1 tersebut di atas;
4. Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) karena Penggugat tidak mempunyai kualitas (hoedanigheid) untuk mengajukan gugatan atau Penggugat tidak memenuhi persyaratan hukum (tidak berwenang atau tidak diperbolehkan) untuk menggugat sesuai dengan eksepsi Tergugat point 2 tersebut diatas;
5. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) karena alasan hukum yang keliru yang menjadi dasar gugatan atau gugatan kabur (Obscuur Libel), sebagaimana eksepsi Tergugat point 3 tersebut di atas;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dalil-dalil dalam jawaban Tergugat secara keseluruhan;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
3. Menyatakan sah Tahapan dan Proses Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilaksanakan oleh Tergugat;
4. Menyatakan Tergugat berwenang untuk melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas obyek Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Turut Tergugat II secara serta merta walaupun terdapat perlawanan atau gugatan atau upaya hukum lainnya;
5. Menyatakan sah dan dapat dijalankan proses lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat meskipun ada gugatan lain, banding atau

Hal 36 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.

### 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)



kasasi atau peninjauan kembali atau upaya-upaya hukum lainnya yang dilakukan oleh isteri Debitur /Tereksekusi ataupun ahli waris lainnya yang terkait kepemilikan objek lelang;

6. Menyatakan sah Secara Hukum seluruh pengikatan yang diikat dengan Hak Tanggungan tanpa terkecuali SKMHT Nomor 19/2008 tanggal 12 Februari 2008, APHT Nomor 10/2008 tanggal 14 Februari 2008 dan SHT Nomor 833/2008 tanggal 22 Februari 2008 dan dapat dilelang eksekusi secara serta merta, meskipun ada gugatan lain, banding atau kasasi atau peninjauan kembali atau upaya-upaya hukum lainnya yang dilakukan oleh Debitur (Pelawan)/Tereksekusi (Pemberi Hak Tanggungan/Pemilik Agunan) atau suami atau isteri Debitur (Pelawan)/Tereksekusi (Pemberi Hak Tanggungan) yang terkait kepemilikan objek lelang;
7. Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Kredit :
  - a. Perjanjian Kredit No. 94/PMK/XII/2007 tanggal 17 Desember 2007; jo Perjanjian Addendum Kredit PK. No. (ADD-1)94/PMK/XII/2007 tanggal 05 Maret 2008; jo Perjanjian Addendum Kredit PK. No. (ADD-2)94/PMK/XII/2007 tanggal 31 Oktober 2008;
  - b. Perjanjian Kredit No. 23/KI/VI/2008 tanggal 03 Juni 2008; dan
  - c. Seluruh perjanjian aksesoirnya (SKMHT, APHT/SHT dan Pengikatan Fiducia);
8. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding dan kasasi atau upaya hukum lainnya;
9. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

**SUBSIDAIR :**

Mohon Putusan Majelis Hakim yang bersifat benar dan adil (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 27 September 2017 sebagai berikut:

**LEGAL STANDING:**

*Hal 37 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengenai *legal standing* Turut Tergugat I atas pelaksanaan lelang eksekusi, sebagaimana disebutkan beberapa pasal pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/MK.6/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sebagai berikut:

- 1) Pasal 1.
  - a. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, yang selanjutnya disebut DJKN, adalah unit Eselon I di lingkungan Kementerian Keuangan yang mempunyai tugas merumuskan serta melaksanakan kebijakan dan standarisasi teknis di bidang kekayaan negara, piutang negara dan lelang sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - b. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, yang selanjutnya disebut KPKNL, adalah instansi vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah (vide Pasal 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 170/PMK.01/2012 tanggal 6 November 2012 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara);
  - c. Pejabat Lelang adalah orang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang (vide pasal 5 Vendu Reglement);
  - d. Pejabat Lelang Kelas I adalah Pejabat Lelang pegawai Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang berwenang melaksanakan Lelang Eksekusi, Lelang Noneksekusi Wajib, dan Lelang Noneksekusi Sukarela (vide Pasal 27 Vendu Instruksi);
- 2) Pasal 2, Setiap pelaksanaan lelang harus dilakukan oleh dan/atau dihadapan Pejabat Lelang kecuali ditentukan lain oleh Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah;
- 3) Pasal 3, Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan;
- 4) Pasal 10, Penjual/Pemilik Barang yang bermaksud melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang secara tertulis kepada Kepala KPKNL untuk

*Hal 38 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



dimintakan jadwal pelaksanaan lelang, disertai dokumen persyaratan lelang sesuai dengan jenis lelangnya;

- 5) Pasal 12, Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang;
- 6) Pasal 24, Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau penetapan provisional atau putusan dari lembaga peradilan umum;
- 7) Pasal 25, Pembatalan lelang dengan putusan/penetapan pengadilan disampaikan secara tertulis dan harus sudah diterima oleh Pejabat Lelang paling lama sebelum lelang dimulai;
- 8) Pasal 35 ayat (1), Setiap pelaksanaan lelang disyaratkan adanya Nilai Limit. Selanjutnya ayat (2), Penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab Penjual/Pemilik Barang;
- 9) Pasal 36 ayat (5), Dalam hal bank kreditor akan ikut menjadi peserta pada Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT, Nilai Limit harus ditetapkan oleh Penjual berdasarkan hasil penilaian dari Penilai;
- 10) Pasal 39, Nilai Limit dibuat secara tertulis dan diserahkan oleh Penjual kepada Pejabat Lelang paling lambat sebelum lelang dimulai;
- 11) Pasal 41 ayat (1), Penjualan secara lelang wajib didahului dengan Pengumuman Lelang yang dilakukan oleh Penjual. Selanjutnya ayat (2), Penjual harus menyerahkan bukti Pengumuman Lelang sesuai ketentuan kepada Pejabat Lelang;
- 12) Pasal 77, Pejabat Lelang yang melaksanakan lelang wajib membuat berita acara lelang yang disebut Risalah Lelang;

Bahwa berdasarkan legal standing tersebut di atas, maka sangatlah berdasar perbuatan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat I sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak;

**DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat I dalam jawaban ini;

*Hal 39 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



2. Eksepsi *Persona Standi In Judicio*;

2.1. Bahwa penyebutan *persoon* Turut Tergugat I pada permulaan gugatan Penggugat kurang tepat, yakni langsung menyebutkan *persoon* Turut Tergugat I dengan sebutan **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta V**;

2.2. Bahwa KPKNL Jakarta V *in casu* Turut Tergugat I bukanlah merupakan lembaga dan/atau badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan suatu lembaga dan/atau badan hukum yang merupakan bagian dari Negara yakni Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara DKI Jakarta, sebagai instansi induk Turut Tergugat I;

2.3. Sehingga apabila terjadi gugatan/tuntutan harus dikaitkan dengan unit atasannya tersebut sebagaimana diatur pada Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 95 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal di Lingkungan Departemen Keuangan dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 100/PMK.01/2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Departemen Keuangan jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 149/PMK.01/2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 100/PMK.01/2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Departemen Keuangan jo Peraturan Menteri Keuangan Nomor 184/PMK.01/2010 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan Jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 170/PMK.01/2012 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara;

Oleh karena itu Turut Tergugat I tidak berkualitas untuk digugat dalam perkara perdata dimuka Pengadilan jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya atau instansi atasannya;

2.4. Bahwa gugatan Penggugat yang langsung ditujukan kepada KPKNL Jakarta V tanpa mengaitkan instansi induknya adalah keliru dan tidak tepat, serta berakibat gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, dan karenanya harus dinyatakan tidak

Hal 40 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.



dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), sebagaimana telah ada dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, yang mengharuskan gugatan ditujukan kepada Pemerintah Pusat;

2.5. Maka demi menjaga tertib hukum beracara sesuai dengan pasal 6 angka 1 dan 3 RV tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat maka Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

### 3. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Berkualitas :

a) Bahwa Turut Tergugat I mengajukan eksepsi gugatan Penggugat kabur dan tidak berkualitas, karena dalam posita gugatan setelah dibaca dan diperiksa khususnya pernyataan yang disebut pada halaman 6 point 17, menyebutkan:

*"Dalam hal Penggugat sebagai janda dan salah satu ahli waris dari para ahli waris lainnya Alm. Nur Ichsan belum menentukan sikap pilihan terhadap harta warisan (Boedel waris) yang ditinggalkan Alm Nur Ichsan dan oleh karena itu....Surat No.395/WKN-07/KNL05/2017 tanggal 17 Februari 2017 perihal Penetapan Hari dan Tanggal Lelang atas Permintaan Tergugat, karena dapat dikategorikan suatu Perbuatan Melawan Hukum...";*

b) Bahwa dalil Penggugat di atas adalah dalil yang tidak berdasar hukum, karena Penggugat dalam dalilnya terkait hak kepemilikan terhadap obyek jaminan lelang yang merasa memiliki kembali sebagai ahli waris dan Penggugat merasa dirugikan dengan adanya pinjaman kredit PT.Papan Mandiri Utama kepada Tergugat dengan jaminan milik Turut Tergugat II selaku penjamin yang selanjutnya macet sehingga Tergugat bertindak sesuai kewenangan dalam UU Hak Tanggungan melaksanakan lelang Hak Tanggungan Pasal 6 melalui Turut Tergugat I;

c) Bahwa dalam pokok perkara, Penggugat berdalil dan menyatakan kesalahan tertuju kepada Turut Tergugat I. Namun kenyataannya Penggugat dalam positanya mencoba memutarbalikkan fakta sebenarnya, karena pelanggaran dan

Hal 41 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.



wanprestasi ada pada diri debitur PT.Papan Mandiri Utama dan Turut Tergugat II;

- d) Bahwa asas *Ab assuetis non fit injuria* menyebutkan “sesuatu yang sudah disepakati bersama, tidak bisa diajukan sebagai perkara perdata”;

Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 438K/Pdt/1995 tanggal 30 September 1996 menjelaskan: “*Dalam suatu perlawanan apabila terbukti bahwa Penggugat yang wanprestasi maka perlawanan Penggugat sepanjang mengenai wanprestasinya pihak lawan harus ditolak*”;

- e) Bahwa dengan demikian terbukti, Penggugat dalam mengajukan gugatannya tidak mempunyai dasar hukum sehingga tidak berkualitas. Bahkan Penggugat dalam faktanya tidak ada samasekali kerugian sedikitpun sehubungan pelaksanaan perjanjian kredit karena Penggugat dalam a quo telah menikmatinya, selain sesuatu hal lain merupakan resiko dan tanggungjawab Penggugat karena Debitur sebagai pewaris meneruskan kewajibannya kepada Penggugat. Dengan demikian ditegaskan bahwa tidak ada hubungan hukum apapun antara Tergugat dan PT.Papan Mandiri Utama;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa terhadap hal-hal yang dikemukakan Turut Tergugat I dalam eksepsi di atas, mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini, dan Turut Tergugat I tetap menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat I dalam jawaban ini;
2. Bahwa Turut Tergugat I tidak akan menjawab dalil-dalil gugatan Penggugat yang tidak ada kaitannya dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat I;
3. Bahwa Turut Tergugat I menegaskan kembali terhadap materi gugatan Penggugat yang sama sekali tidak menyinggung dan/atau mendalihkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat I. Dengan demikian perlu disampaikan penjelasan dan alasan dengan rincian sebagai berikut:

Hal 42 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.



- a. Bahwa tuntutan kreditor terhadap penanggung hutang/debitur tidak diberikan suatu *privilege* atau kedudukan istimewa di atas tuntutan kreditor lainnya dari si penanggung sehingga jaminan perorangan ini tidak banyak berguna bagi dunia perbankan, dengan demikian:
  - a) Kredit diberikan untuk jangka waktu paling lama sampai tanggal yang ditentukan di dalam perjanjian;
  - b) Bank hanya terikat dan berkewajiban untuk menyediakan kredit dan penerima hanya berhak mempergunakan kredit yang diperoleh paling lama sampai dengan tanggal yang ditentukan;
- b. Bahwa mengingat pengaturan mengenai penerapan prinsip kehati-hatian, maka penerapan pengaturan prinsip kehati-hatian memiliki keterkaitan dengan perjanjian standar, karena bank selalu memasukkan unsur-unsur dominasi kepentingan dan perlindungan bagi bank bersangkutan dalam melakukan proses kredit;
- c. Bahwa oleh karena prinsip dasar berlakunya kontrak standar kredit bank didasarkan oleh nasabah debitor yang sudah dianggap menyetujui sungguhpun dalam kenyataannya nasabah debitor tidak mengetahui isinya. Artinya bahwa dalam perjanjian kredit secara formil nasabah debitor menyetujuinya tetapi secara materiil terpaksa menerimanya;
- d. Bahwa dengan demikian debitor harus tetap mematuhi dan terikat pada hukum positif yang berlaku sebagaimana Pasal-Pasal yang tercantum dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Pasal 1759, Pasal 1760, Pasal 1761 dan Pasal 1762). Secara makna, Pasal-Pasal tersebut mengatur mengenai kewajiban-kewajiban orang yang meminjamkan, seperti:
  - 1) Pasal 1759 menjelaskan, "orang yang meminjamkan tidak dapat meminta kembali apa yang telah dipinjamkan sebelum lewat waktu yang ditentukan dalam persetujuan";
  - 2) Pasal 1760 menjelaskan, "jika tidak telah ditetapkan sesuatu waktu, Hakim berkuasa, apabila orang yang meminjamkan

Hal 43 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.



menuntut pengembalian pinjamannya menurut keadaan, memberikan sekedar kelonggaran kepada peminjam”;

Bahwa sesuai dengan pasal-pasal tersebut di atas maka tindakan yang dilakukan oleh Tergugat untuk mengeksekusi jaminan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

4. Bahwa Turut Tergugat I menanggapi beberapa dalil penggugat dalam gugatannya, sebagai berikut:

a. Bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Risalah Lelang tidak sah dan dapat dibatalkan dalam gugatannya adalah pernyataan yang salah dan harus dibuktikan oleh Penggugat. Bahwa dalam petitum gugatan angka 3, Penggugat menyatakan:

*“Membatalkan pelaksanaan eksekusi lelang terhadap obyek lelang sebagaimana tersebut dalam Surat Turut Tergugat I Nomor S-395/WKN.07/KNL.05/2017 tertanggal 17 Februari 2017”;*

b. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 24 PMK Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang disebutkan *“Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau Penetapan Provisional atau putusan dari lembaga peradilan umum”;*

c. Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, berbunyi:

*“Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.”*

d. Pasal 7 Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) menyatakan:

*“Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya.”;*

Hal 44 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.



- e. Bahwa pelaksanaan lelang dengan produk Risalah Lelang merupakan *legal output* dari KPKNL (Kantor Lelang) sebagaimana diatur pada Pasal 1868 KUH Perdata jo Pasal 37, 38 dan 39 Vendum Reglement, Risalah Lelang termasuk akta otentik. Selanjutnya menurut Pasal 1870 KUH Perdata, akta otentik merupakan bukti yang sempurna. Risalah Lelang juga merupakan salah satu bentuk perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak;

*"Persetujuanpersetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak dan persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik";*

- f. Bahwa dalam posita gugatan halaman 5 angka 7, Penggugat menyatakan:

*"Bahwa terkait dengan Obyek lelang Eksekusi, walaupun Tergugat telah melekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), itu bukan merupakan Fiat Eksekusi yang serta merta bias dimintakan dan atau dijalankan oleh Tergugat melalui Turut Tergugat I, artinya terbitnya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang merupakan kekuatan Hukum Penata Akte untuk melakukan "Eksekusi Lelang" tidak serta merta bias dilaksanakan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I melainkan pelaksanaan eksekusi harus melalui "Fiat" Ketua Pengadilan Negeri....";*

- g. Bahwa pernyataan Penggugat dimaksud adalah pernyataan tafsiran yang tidak mendasar sehingga Penggugat harus tanggap dan cermat dalam membaca peraturan khususnya dasar hukum pelaksanaan eksekusi lelang yang dilaksanakan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan jo. Pasal 20 ayat (1) butir a Undang-Undang Hak Tanggungan yang menyatakan *"Apabila debitur cidera janji, maka Hak Pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum";*

- h. Bahwa pelaksanaan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 14 ayat 3 dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang menyatakan *"Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat*

Hal 45 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.



(2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse akte Hipotek sepanjang mengenai hak atas tanah." Hal ini berarti pelaksanaan eksekusi lelang yang dilakukan oleh Tergugat melalui Turut Tergugat I telah sesuai dengan peraturan;

- i. Bahwa oleh karenanya, maka pokok gugatan Penggugat yang diarahkan kepada Turut Tergugat I menjadi tidak jelas dan cenderung mengada-ada serta tidak berdasarkan aturan hukum normatif yang berlaku sebagaimana diarahkan dalam kaidah Yurisprudensi MARI No.239 K/Sip/1968 yang menyatakan "*bahwa gugatan yang tidak berdasar hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima*";
5. Bahwa selain itu, tidak ada satupun dalil-dalil posita maupun petitum gugatan Penggugat yang diarahkan khusus kepada Turut Tergugat I, yang menunjukkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat I dalam melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek perkara;
6. Bahwa oleh karena telah terjadi kesalahan formal gugatan, maka Turut Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa perkara *a quo* agar gugatan Pelawan dinyatakan tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), dan sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
7. Bahwa Turut Tergugat I tegas menerangkan fakta pelaksanaan lelang sebagai berikut:
  - a. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh KPKNL Jakarta V *in casu* Turut Tergugat I dengan barang berupa sebidang tanah dan bangunan dengan SHGB No. 1155/Cilandak Barat atas nama Larry Ridwan, seluas 920 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan BDNI Blok A/2 Persil No.11 Rt 002 Rw 011 No.9, Kelurahan Cilandak, Jakarta Selatan;
  - b. Bahwa Permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan Pasal 6 UU Nomor 4 Tahun 1996 terhadap Obyek Perkara dilaksanakan berdasarkan permintaan Saudara Petrus Mote selaku Kepala

Hal 46 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cabang PT. Bank Pembangunan Daerah Papua melalui suratnya Nomor 994/BPD-MRK/2017 tanggal 6 Februari 2017;

c. Bahwa persyaratan pelaksanaan penjualan lelang eksekusi Hak Tanggungan dimaksud dilaksanakan dengan berdasarkan:

- 1) Perjanjian Membuka Kredit Nomor 23/KI/VI/2008 tanggal 3 Juni 2008;
- 2) Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan Nomor 833/2008 tanggal 22 Februari 2008 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 10/2008 tanggal 14 Februari 2008 dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 19/2008 tanggal 12 Februari 2008;
- 3) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Jakarta Selatan Nomor 163/SKPT/II/2017 tanggal 23 Februari 2017 menerangkan status tanah SHGB Nomor 2255/Cilandak Barat atas nama Larry Ridwan;

d. Bahwa Tergugat (PT. Bank Pembangunan Daerah Papua) telah mengeluarkan Surat Peringatan pertama sampai dengan ketiga kepada PT.Papan Mandiri Utama selaku debitur dengan penjamin Turut Tergugat II untuk menyelesaikan hutangnya. Dengan demikian apabila PT.Papan Mandiri Utama tetap tidak melunasi kewajibannya maka dilanjutkan dengan lelang atas barang jaminan berdasarkan surat pemberitahuan kepada PT.Papan Mandiri Utama oleh Tergugat Nomor 209/BPD-MRKB.387-V/KC/ADK/06/2012 tanggal 05 Juni 2012;

Bahwa pelelangan tersebut telah memenuhi azas publisitas, karena telah diumumkan oleh Penjual melalui selebaran tanggal 21 Februari 2017 sebagai pengumuman pertama dan Surat Kabar Harian Koran Jakarta yang terbit di Jakarta pada tanggal 08 April 2017 sebagai Pengumuman Lelang Kedua;

e. Bahwa penjualan lelang terhadap obyek perkara, telah dilakukan menurut Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatblad* 1940:56) jo. Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 93/PMK.06/2010

Hal 47 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.

#### 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 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 174/PMK.06/2010 tanggal 30 September 2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I;

- f. Bahwa penjualan lelang eksekusi atas obyek perkara *a quo* telah dilaksanakan oleh Pejabat Lelang Kelas I KPKNL Jakarta V pada tanggal 22 Maret 2017, sebagaimana diuraikan dalam Risalah Lelang Nomor: 062/2017, namun pelaksanaan lelang tidak ada seorang yang minat (TAP);
  - g. Bahwa dengan demikian, penjualan lelang eksekusi atas obyek perkara *a quo* adalah sah dan tidak bertentangan dengan hukum, dan karenanya dalil gugatan Penggugat baik posita maupun petitumnya yang menyatakan bahwa Turut Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, telah terbantahkan dan tidak terbukti sama sekali;
8. Bahwa Turut Tergugat I juga menolak dalil gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya karena hal tersebut sama sekali sangat tidak berdasar dan beralasan hukum, sehingga tidak patut untuk dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan:

#### **DALAM EKSEPSI:**

- Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat I dapat diterima;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
- Menyatakan perbuatan Turut Tergugat I telah sah berdasarkan hukum;
- Menyatakan proses pelelangan yang dilakukan Turut Tergugat I adalah sah secara hukum;

Hal 48 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.

#### **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

- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat dan Turut Tergugat I tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 20 September 2017, yang isi dan maksudnya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini dan untuk singkatnya dianggap telah dipertimbangkan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat I telah mengajukan Duplik secara tertulis masing-masing tertanggal 22 September 2017 dan 27 September 2017, yang isi dan maksudnya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini dan untuk singkatnya dianggap telah dipertimbangkan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut:

1. Foto kopi Kutipan Akta Kematian Nomor : 3174-KM-08022017-0035 atas nama Almmarhuh HASAN NUR ICHSAN. (Bukti P-1);
2. Foto kopi Kutipan Akta Perkawinan Nomor : 3174-KW-20072016-0001 antara HASAN NUR ICHSAN dengan YUFITA SUMAKYU. (Bukti P-2);
3. Foto kopi Kartu Keluarga Kelurahan Cilandak Barat Nomor : 3174060302170017, tanggal 6 Februari 2017. (Bukti P-3);
4. Salinan Akta Keterangan Waris Nomor : 02 tanggal 5 April 2017 yang dibuat dihadapan Eva Kurniasih, Sh.M.Kn. (Bukti P-4);
5. Foto kopi Salinan Akta Pengikatan Jual BELi Nomor 10 tanggal 9 Juni 2004 yang dibuat dihadapan Syafril Lubuk, SH. (Bukti P-5);
6. Foto kopi Kwitansi Pembayaran Pelunasan PEmbelian Tanah dan Bangunan sebesar Rp. 54.837.600 ,- dari Nur Ichsan kepada Sriyani Hudyonoto (Bukti P-6);
7. Foto kopi Surat dari Bank MAndiri kepada PT. Gosepa Nomor : CBC.JTH/4061/2004 tanggal 3 Agustus 2004, Perihal Surat

Hal 49 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.

#### 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

Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) untuk fasilitas kredit Modal Kerja Saudara. (Bukti P-7);

8. Foto kopi Surat Persetujuan dari Nurichsan tanggal 1 Nopember 2005. (Bukti P-8);
9. Foto kopi Surat Pernyataan dari Sriyani Hudyonoto tanggal 6 Desember 2005. (Bukti P-9);
10. Foto kopi Surat Perjanjian antara Meiche Tanovita dengan Nur Ichsan. (Bukti P-10);

Surat-surat bukti berupa foto kopi tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata surat bukti bertanda P-1s/d P-4 sesuai dengan aslinya, sedangkan surat bukti bertanda P-5 s/d P-10 sesuai dengan foto kopi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Penggugat selain bukti surat juga mengajukan seorang saksi bernama **FATIMAH**, yang dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena saksi bekerja pada Penggugat sebagai Asisten Rumah Tangga;
- Bahwa saksi kenal dengan NUR ICHSAN sejak tahun 1973;
- Bahwa Penggugat adalah istri dari NUR ICHSAN;
- Bahwa Penggugat tinggal di Jalan BDNI sejak tahun 1999 sampai dengan sekarang;
- Bahwa rumah tersebut dibeli dari bu Suryani;
- Bahwa selama ini tidak ada pihak lain yang mengakui rumah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau NUR ICHSAN mempunyai hutang di Bank Papua;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut:

1. Foto kopi Akta Pendirian PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Nomor : 1 tanggal 19 Juni 2002. (Bukti T-1.a);
2. Foto kopi Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Nomor : 06 tanggal 13 Juli 2017. (Bukti T-1.b);

Hal 50 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.

#### 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

3. Foto kopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor : 24/Pdt.G/2012/PN.MRK, tanggal 16 Mei 2012. (Bukti T-2.a);
4. Foto kopi Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor : 50/Pdt/2012/PT.Jpr, tanggal 5 Maret 2013. (Bukti T-2.b);
5. Foto kopi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2200 K/Pdt/2013 tanggal 17 Desember 2013. (Bukti T-2.c);
6. Foto kopi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 236/PK/Pdt/2015, tanggal 21 September 2015. (Bukti T-2.d);
7. Foto kopi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1155 atas nama Larry Ridwan. (Bukti T-1.3);
8. Foto kopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor : 04/Pdt.G/2014/PN.MRK, tanggal 22 Juli 2014. (Bukti T-4);
9. Foto kopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor : 10/Pdt.G/2015/PN.MRK, tanggal 27 April 2015. (Bukti T-5);
10. Foto kopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor : 13/Pdt.G/2015/PN.MRK, tanggal 27 April 2015. (Bukti T-6);
11. Foto kopi Penetapan Nomor : 14/Pdt.G/2014/PN.Jakt.Sel, tanggal 16 Oktober 2016. (Bukti T-7);
12. Foto kopi Undang-Undang RI Nomor : 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. (Bukti T-8);
13. Foto kopi Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 27 /PMK.06/2016 Tentang Pelaksanaan Lelang. (Bukti T-9);
14. Foto kopi Salinan Risalah Lelang Nomor : RI-062/2017, tanggal 22 Maret 2017. (Bukti T-10);
15. Foto kopi Perjanjian Kredit Nomor : 94PMK/XII/2007, tanggal 17 Desember 2007. (Bukti T-11.a);
16. Foto kopi Surat Nomor : 005/0081/400 tanggal 25 Januari 2008 Perihal : Persetujuan Addendum Kredit An. PT. Papan Mandiri Utama. (Bukti T-12);
17. Foto kopi Akta Surat Kuasa Memberikan Hak Tangungan Nomor : 19/2008 tanggal 12 Pebruari 2008. (Bukti T-13.a);

Hal 51 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.

#### 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

18. Foto kopi Akta Pengakuan Hutang Nomor : 18 tanggal 12 Februari 2018. (Bukti T-13.b);
19. Foto kopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1155/Cilandak. (Bukti T-14);
20. Foto kopi Surat dari Bank Papua kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta V Nomor : 99A/BPD-Mrk/2017 tanggal 6 Februari 2017 Perihal : Lelang Eksekusi Hak Tanggungan. (Bukti T-15);
21. Foto kopi Surat dari Bank Papua kepada PT. Papan Mandiri Utama Nomor : 485/MRK/2011 tanggal 31 Maret 2011 Perihal : Peringatan I. (Bukti T-16);
22. Foto kopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor : 42/Pdt/2015/PT.JAP, tanggal 20 Agustus 2015. (Bukti T-17)
23. Foto kopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor : 14/Pdt.G/2015/PN.MRK, tanggal 22 Januari 2016. (Bukti T-18);
24. Foto kopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 577/Pdt.Plw/2014/PN.Jkt.Pst, tanggal 17 Mei 2016. (Bukti T-19);
25. Akta Jual Beli Nomor : 225/2006 tanggal 28 Maret 2006 yang dibuat dihadapan Widyatmoko, SH. Notaris di Jakarta Selatan. (Bukti T-20);

Surat-surat bukti berupa foto kopi tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai aslinya, kecuali surat bukti bertanda T-2.b, T-2.c, T-2.d, T-17 dan T-20 sesuai dengan legalisir, sedangkan surat bukti bertanda T-8 dan T-9 sesuai dengan pbanding;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Turut Tergugat I telah mengajukan surat-surat sebagai berikut:

1. Foto kopi Surat Perihal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor : 994/BPD-MRK/2017 tanggal 06 Februari 2017. (Bukti TT.I-1);
2. Foto kopi Surat Pernyataan Nilai Limit Lelang No : 998/MRK/II/2017 tanggal 06 Februari 2017. (Bukti TT.I-2);
3. Foto kopi Daftar Barang dan Nilai Limit Barang yang Akan Dilelang a.n PT. Papan Mandiri Utama (Nur Ichsan) tanggal 06 Februari 2017. (Bukti TT.I-3);

Hal 52 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.

#### 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

4. Foto kopi Daftar Perincian Hutang a.n PT. Papan Mandiri Utama (Nur Ichsan) tanggal 06 Februari 2017. (Bukti TT.I-4);
5. Foto kopi Daftar Jaminan yang Diagunkan Dalam Pelelangan a.n PT. Papan Mandiri Utama (Nur Ichsan) tanggal 06 Februari 2017. (Bukti TT.I-5);
6. Foto kopi Surat Pernyataan No. 99c/BPD-MRK/2017 tanggal 06 Februari 2017. (Bukti TT.I-6);
7. Foto kopi Nota Perihal Penunjukan Pejabat Penjual Nomor : 096/Mrk/2017 tanggal 06 Februari 2017. (Bukti TT.I-7);
8. Foto kopi Perjanjian Kredit No. 94/PMK/XII/2007 tanggal 17 Desember 2007. (Bukti TT.I-8);
9. Foto kopi Addendum terhadap Perjanjian Kredit No. 94/PMK/XII/2007 tanggal 17 Desember 2007 yang dibuat pada tanggal 4 Februari 2008. (Bukti TT.I-9);
10. Foto kopi Perjanjian Addendum Kredit PK No.(ADD-1)94/PMK/XII/2007 tanggal 5 Maret 2008. (Bukti TT.I-10);
11. Foto kopi Perjanjian Kredit No : 23/KI/VI/2008 tanggal 3 Juni 2008. (Bukti TT.I-11);
12. Foto kopi Perjanjian Addendum Kredit PK No.(ADD-2)94/PMK/XII/2007 tanggal 31 Oktober 2008. (Bukti TT.I-12);
13. Foto kopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1155 a.n Larry Ridwan. (Bukti TT.I-13);
14. Foto kopi Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan No : 10.- / 2008 tanggal 14 Februari 2008. (Bukti TT.I-14);
15. Foto kopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 19.- /2008 tanggal 12 Februari 2008. (Bukti TT.I-15);
16. Foto kopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 833/2008 tanggal 22 Februari 2008. (Bukti TT.I-16);
17. Foto kopi Surat Peringatan I Nomor 485/MRK/2011 Tanggal 31 maret 2011. (Bukti TT.I-17);
18. Foto t kopi Surat Peringatan II Nomor 555/MRK/2011 Tanggal 18 April 2011. (Bukti TT.I-18);

Hal 53 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.

**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

19. Foto kopi Surat Peringatan III Nomor 588/MRK/2011 Tanggal 02 Mei 2011. (Bukti TT.I-19);
20. Foto kopi Surat Penetapan Hari/Tanggal Lelang Nomor S-395/WKN.07/KNL.05/2017 Tgl. 17 Februari 2017. (Bukti TT.I-20);
21. Foto kopi Permohonan Surat Keterangan Tanah Nomor : S-396/WKN.07/KNL.05/2017 tanggal 17 Februari 2017. (Bukti TT.I-21);
22. Foto kopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.163/SKPT/III/2017 Tgl. 23 Februari 2017. (Bukti TT.I-22);
23. Foto kopi Pengumuman Lelang Pertama melalui Selebaran tanggal 21 Februari 2017. (Bukti TT.I-23);
24. Foto kopi Pengumuman Lelang Kedua melalui Surat Kabar Harian Terbit pada tanggal 8 Maret 201724);
25. Foto kopi Surat Pemberitahuan Perencanaan Lelang Eksekusi Nomor : 209/BPD-MRK/2017 tanggal 16 Maret. (Bukti TT.I-25);
26. Foto kopi Surat Tugas Nomor : ST/298/WKN.07/KNL.05/2017 tanggal 21 Maret 2017. (Bukti TT.I-26);
27. Foto kopi Risalah Lelang Nomor 062/2017 Tanggal 22 Maret 2017. (Bukti TT.I-27);
28. Foto kopi Daftar Hadir Pelaksanaan Lelang tanggal 22 Maret 2017. (Bukti TT.I-28);

Surat-surat bukti berupa foto kopi tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali surat bukti bertanda TT-8 s/d TT-19 dan TT-25 sesuai dengan foto kopi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis masing-masing tertanggal 10 Januari 2018, yang isi dan maksudnya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini dan untuk singkatnya dianggap telah dipertimbangkan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak mengajukan hal-hal lainnya lagi dalam perkara ini dan mohon Putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan ini maka segala

*Hal 54 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuatu yang tercantum didalam berita acara persidangan perkara ini untuk singkatnya dianggap dipertimbangkan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

### DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa dalam nota jawabannya Tergugat dan Turut Tergugat I secara kumulatif telah mengajukan eksepsi, pada pokoknya sebagai berikut:

#### 1) Gugatan Penggugat salah pihak (error in persona), kurang pihak:

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 94/PMK/XII/2007 tanggal 17 Desember 2007, jo Perjanjian Addendum Kredit PK. No. (ADD-1)94/PMK/XII/2007 tanggal 05 Maret 2007, jo Perjanjian Addendum Kredit PK. No. (ADD-2)94/PMK/XII/2007 tanggal 31 Oktober 2008 dan Perjanjian Kredit No. 23/KI/VI/2008 tanggal 03 Juni 2008, dalam perjanjian-perjanjian kredit tersebut selaku Debitor adalah PT Papan Mandiri Utama dan selaku Kreditor adalah PT Bank Pembangunan Daerah Papua Cabang Merauke;

Dalam perjanjian perjanjian kredit tersebut mengikat PT. Papan Mandiri Utama selaku subyek hukum, yang merupakan Badan Hukum yang ketika itu diwakili oleh Direktur Utamanya yaitu NUR ICHSAN yang bertindak atas nama PT. Papan Mandiri Utama, oleh karena yang terikat hubungan hukum dengan Tergugat sebenarnya adalah PT. Papan Mandiri Utama, maka PT. Papan Mandiri Utama harus diikutkan sebagai tergugat dalam perkara ini;

#### 2) Gugatan Penggugat Nebis in Idem:

Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan gugatan yang pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak dan obyeknya juga sama denga perkara yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu putusan perkara No. 24/Pdt.G/2011/PN.Mrk. tanggal 16 Mei 2012, jo Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura No. 50/Pdt/2012/PT.Jpr tanggal 5 Maret 2013, jo Putusan Mahkamah Agung No. 2200K/PDT/2013 tanggal 17 Desember 2013, jo Putusan Peninjauan

Hal 55 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.



Kembali Mahkamah Agung No. 236PK/PDT/2015 tanggal 21 September 2015, sehingga perkara ini adalah nebis in idem;

**3) Gugatan Penggugat kabur (obscuur libell):**

Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan dan tidak mempunyai persyaratan hukum untuk mengajukan gugatan.

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 94/PMK/XII/2007 tanggal 17 Desember 2007, jo Perjanjian Addendum Kredit PK. No. (ADD-1) 94/PMK/XII/2007 tanggal 05 Maret 2007, jo Perjanjian Addendum Kredit PK. No. (ADD-2) 94/PMK/XII/2007 tanggal 31 Oktober 2008 dan Perjanjian Kredit No. 23/KI/VI/2008 tanggal 03 Juni 2008, dalam perjanjian-perjanjian kredit tersebut selaku Debitor adalah PT Papan Mandiri Utama dan selaku Kreditor adalah PT Bank Pembangunan Daerah Papua Cabang Merauke;

Dalam perjanjian perjanjian kredit tersebut mengikat PT. Papan Mandiri Utama selaku subyek hukum, yang merupakan Badan Hukum yang ketika itu diwakili oleh Direktur Utamanya yaitu NUR ICHSAN yang bertindak atas nama PT. Papan Mandiri Utama, oleh karena NUR ICHSAN pada saat itu bertindak sebagai Direktur Utama PT. Papan Mandiri Utama, bukan atas nama pribadi, sehingga ahli warisnya tidak mempunyai kapasitas mengajukan gugatan dalam gugatan ini;

**4) Penggugat telah salah menyebut person Turut Tergugat I:**

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta V in casu Turut Tergugat I bukanlah merupakan lembaga dan/atau badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan suatu lembaga/badan hukum yang merupakan bagian dari Negara, yaitu Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara DKI Jakarta, sebagai instansi induk Turut Tergugat I. sehingga bila hanya disebutkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta V itu merupakan penyebutan yang salah;

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi tersebut di atas Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

*Hal 56 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



## **Eksepsi yang pertama, tentang Gugatan Penggugat salah pihak (error in persona), kurang pihak:**

Menimbang, bahwa titik pangkal gugatan Penggugat adalah adanya pelaksanaan eksekusi lelang oleh Turut Tergugat I terhadap obyek lelang berupa: sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, SHGB No. 1155/Cilandak Barat, atas nama Larry Ridwan, luas tanah 920 m2, terletak di Jln. BDNI Blok A/2 Persil No. 11 RT 002 RW 011 No. 9, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta;

Menimbang, bahwa berdasarkan RISALAH LELANG No. 062/2017 tanggal 22 Maret 2017 (Bukti TT.I-27), eksekusi lelang tersebut dijalankan oleh Turut Tergugat I atas permintaan Kepala Cabang PT Bank Pembangunan Daerah Papua, dengan permohonan No. 994/BPD-MRK/2017 tanggal 6 Februari 2017, hal Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, berdasarkan Perjanjian Kredit No. 94/PMK/XII/2007 tanggal 17 Desember 2007 dan Perjanjian Kredit No. 23/KI/VI/2008 tanggal 03 Juni 2008, Sertipikat Hak Tanggungan No.: 833/2008 tanggal 22 Februari 2008;

Menimbang, bahwa oleh karena landasan utama lelang eksekusi termaksud adalah Perjanjian Kredit No. 94/PMK/XII/2007 tanggal 17 Desember 2007 dan Perjanjian Kredit No. 23/KI/VI/2008 tanggal 03 Juni 2008, maka Majelis Hakim akan mencermati perjanjian kredit tersebut;

Menimbang, bahwa dalam Perjanjian Kredit No. 94/PMK/XII/2007 tanggal 17 Desember 2007 (Bukti T-11.a) sebagai Pihak Pertama (kreditor) adalah PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH PAPUA, Kantor Pusat di Jayapura Jln. Ahmad Yani No. 5-7. Kantor Cabang Merauke Jln. Raya Mandala No. 61, dalam hal ini diwakili oleh LEONARDO YUMTHE selaku Kepala Cabang dan YUNUS B TODINGALLO selaku Kepala Departemen Bisnis. Sebagai pihak Kedua (debitor) adalah PT. PAPAN MANDIRI UTAMA, berkedudukan di Boven Digoel, Jln. Trans Papua Tanah Merah, dalam halini diwakili oleh NUR ICHSAN sebagai DIREKTUR UTAMA untuk bertindak atas nama PT. PAPAN MANDIRI UTAMA;

Menimbang, bahwa Perjanjian Kredit No. 23/KI/VI/2008 tanggal 03 Juni 2008 (Bukti T-12) sebagai Pihak Pertama (kreditor) adalah PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH PAPUA, Kantor Pusat di Jayapura Jln. Ahmad Yani No. 5-7. Kantor Cabang Merauke Jln. Raya Mandala No. 61, dalam

*Hal 57 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal ini diwakili oleh SYAHRIAL EFFENDI selaku Kepala Cabang dan YUNUS B TODINGALLO selaku Kepala Departemen Bisnis. Sebagai pihak Kedua (debitor) adalah PT. PAPAN MANDIRI UTAMA, berkedudukan di Boven Digoel, Jln. Trans Papua Tanah Merah, dalam hal ini diwakili oleh NUR ICHSAN sebagai DIREKTUR UTAMA untuk bertindak atas nama PT. PAPAN MANDIRI UTAMA;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim menyimpulkan: seseorang yang bernama NUR ICHSAN yang telah wafat pada tanggal 27 Januari 2017 (Bukti P-1), yang merupakan suami dari Penggugat (Bukti P-2) pada saat menandatangani Perjanjian Kredit No. 94/PMK/XII/2007 tanggal 17 Desember 2007 (Bukti T-11a) maupun menandatangani Perjanjian Kredit No. 23/KI/VI/2008 tanggal 03 Juni 2008 (Bukti P-12) bukanlah atas nama pribadi tetapi untuk dan atas nama suatu Badan Hukum yaitu PT. PAPAN MANDIRI UTAMA dalam kapasitasnya sebagai Direktur Utama. Sehingga dengan demikian bila mana ternyata ada pihak yang merasa dirugikan atas eksekusi dari perjanjian-perjanjian kredit tersebut, maupun perjanjian-perjanjian lain sebagai ikutannya (accessoir), maka yang paling bertanggung jawab adalah PT. PAPAN MANDIRI UTAMA sebagai institusi (badan hukum), oleh karena itu pihak yang merasa dirugikan tersebut harus menggugat PT. PAPAN MANDIRI UTAMA sebagai Badan Hukum, atau setidaknya memposisikan PT. PAPAN MANDIRI UTAMA sebagai salah satu pihak yang digugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, dapatlah disimpulkan bahwa Penggugat telah salah dalam menentukan pihak pihak yang digugat, yang mengakibatkan gugatan para Penggugat menjadi cacat hukum, sehingga dengan demikian berarti eksepsi Tergugat mengenai error in persona/gugatan kurang pihak beralasan hukum dan harus dikabulkan, maka gugatan para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai error in persona/gugatan kurang pihak telah dikabulkan dan gugatan telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

## **DALAM POKOK PERKARA:**

*Hal 58 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat telah dikabulkan dan gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya, maka mengenai materi gugatan dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini Penggugat adalah pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar seluruh ongkos perkara yang timbul, yang besarnya akan diperhitungkan dalam diktum putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan akan peraturan perundang-undangan dan hukum yang berkaitan;

## MENGADILI :

### DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara, yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp. 2.830.000,- (dua juta delapan ratus tiga puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari : Rabu, tanggal 31 Januari 2018, oleh kami **DJOKO INDIARTO, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **AGUS WIDODO, S.H.,M.Hum** dan **Ferry Agustina Budi Utami, S.H,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : Rabu, tanggal 7 Februari 2018, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi masing-masing Hakim Anggota, serta **Muratno, S.H.,M.H.** sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat, tanpa dihadiri oleh Para Turut Tergugat I.-

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua,

Hal 59 dari 60 Hal. Put.No.190/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.



1. Agus Widodo, S.H.,M.hum.

Djoko Indiarso, S.H.,M.H.

2. Ferry Agustina Budi Utami, S.H,M.H.

Panitera Pengganti

Muratno, S.H.,M.H.

**Biaya-biaya :**

Biaya pendaftaran/PNBP.	Rp.	30.000,-
Biaya Proses	Rp.	75.000,-
Panggilan	Rp.	2.684.000,-
PNBP Panggilan	Rp.	10.000,-
Materai.	Rp.	6.000,-
Redaksi.	Rp.	5.000,-
Jumlah.	Rp.	2.830.000,-