



PUTUSAN
Nomor 182/Pdt.G/2023/PN Pdg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

RONY SOLPA, NIK: 1371080112750001, Tempat/Tgl lahir: Solok, 01 Desember 1975, Jenis kelamin: Laki-Laki, Agama: Islam, Pekerjaan: Wiraswasta, Status perkawinan: Kawin, Kewarganegaraan: Indonesia, Alamat/ tempat tinggal: Perumahan Unand B.III/XX No.04 RT006/001 Kelurahan Limau Manis Selatan, Kecamatan Pauh, Kota Padang, Propinsi Sumatera Barat Bertindak untuk diri sendiri dan selaku Direktur PT.Perisai Perkasa Abadi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Azwar Siri, S.H., Advokat pada Lembaga Bantuan Hukum Sidik Jari (LBH Sidik Jari) berkantor Jl Rimbo Data RT 01 RW.02 Nomor 20, Kelurahan Bandar Buat, Kecamatan Lubuk Kilangan Kota Padang – Sumbar Hp: 0812-6143-6829, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 September 2023, selanjutnya disebut sebagai.....**PENGUGAT**;

L a w a n:

- I. **PT. BANK NAGARI CABANG UTAMA**, Jl.Pemuda No 21, Kelurahan Olo Kecamatan Padang Barat, Kota Padang 25117 – Sumbar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Syokhibur Rofik, Ichwanadi, Oky Nasrul, Machwel Fareira, seluruhnya adalah pegawai pada PT Bank Nagari bertindak baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: SKK/608/DIR/10-2023 tanggal 3 Juli 2023, selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT I**;
- II. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL)**, Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 79 Padang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ahid Iwanudin, S.H.,

Halaman 1 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 182/Pdt.G/2023/PN Pdg



M.M., Yudiandra Satya Budhi, S.H., Mochamad Ramdani, S.E., M.Si., Deta Basa Nia Octavia Tamba, S.E., Ayu Fitriana, S.H., Firdha Aulia, A.Md.Ak., Darmansyah, seluruhnya pegawai pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara (KPKNL) Padang yang beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 79, Kota Padang bertindak bersama-sama atau sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-38/MK.6/WKN.03/2023 tanggal 20 Oktober 2023, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 September 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 13 September 2023 dalam Register Nomor 182/Pdt.G/2023/PN Pdg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa tergugat I telah mengirim surat pada Nellyta Marzuki selaku Pemilik agunan kredit penggugat pada tergugat I tertanggal 28 Agustus 2023 dengan nomor SR /393/CU/CL/08-2023, dengan debitur penggugat atas nama PT.Perisai Perkasa Abadi, yang pada pokoknya tergugat I memberitahukan akan melakukan pelelangan melalui tergugat II atas barang jaminan berupa: 1 (satu) bidang tanah seluas 350 M2 berikut bangunan ruko permanen yang ada di atasnya yang terletak di kelurahan kampai tabu karambil kecamatan lubuk sikarah kota Solok propinsi sumatera barat sesuai dengan SHM No.50 tgl. 22 Mei 1984 tercatat an.Nellyta Marzuki.
2. Bahwa penggugat sangat prihatin membaca surat tersebut setelah diperlihatkan oleh Nellyta Marzuki selaku pemilik ruko dan barang jaminan Kredit penggugat pada tergugat I dan secara tiba-tiba pemilik agunan marah besar pada penggugat karena rukonya akan dilelang oleh tergugat I melalui tergugat II. maka oleh karena itu tindakan tergugat I mengirim surat pemberitahuan lelang pada orang yang bukan debitur langsung tergugat I adalah merupakan perbuatan

Halaman 2 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 182/Pdt.G/2023/PN Pdg



melawan hukum, karena seharusnya peringatan atau pemberitahuan pelelangan ditujukan pada debitur langsung bukan pada pihak lain.

3. Bahwa keterlambatan penggugat melakukan pembayaran kredit pada tergugat I bukanlah sesuatu hal disengaja. akan tetapi karena sesuatu keadaan yaitu beberapa proyek yang penggugat kerjakan melalui kucuran dana Kredit Modal kerja dari tergugat I mengalami kerugian dengan jumlah yang cukup besar yang disebabkan berbagai faktor sehingga penggugat mengalami kemacetan dan kesulitan dalam pengembalian kredit.
4. Bahwa walaupun Penggugat telah jatuh ditimpa musibah dengan mengalami kerugian dengan jumlah yang cukup besar sehingga penggugat harus menjual aset-aset lainnya untuk menutupi kerugian tersebut agar poyek atau pekerjaan yang menjadi tanggungjawab penggugat dapat selesai juga sebagaimana mestinya.
5. Bahwa oleh karena proyek yang penggugat kerjakan mengalami kerugian mengakibatkan keuangan perusahaan penggugat menjadi minus dan rugi, namun penggugat tetap berupaya dan bertekad untuk melunasi utang kredit penggugat pada tergugat I dan pada saat ini penggugat sudah mulai merintis dan membangun usaha kembali dan sudah mulai berjalan, namun dalam waktu dekat penggugat belum mampu melunasi semua utang kredit penggugat pada tergugat I, maka dari itu mohon kiranya pengadilan negeri padang dapat menetapkan memberi tenggang waktu yang cukup agar penggugat dapat bergerak dan bernafas lagi sehingga perekonomian penggugat bisa bangkit kembali, diperkirakan akan memakan waktu selama 5 (lima) tahun kedepan untuk bisa melunasi utang kredit penggugat pada tergugat I.
6. Bahwa oleh karena penggugat masih mampu dan mempunyai itikat baik untuk melunasi utang kredit pada tergugat I, namun tergugat I tetap secara sepihak menyatakan penggugat telah wanprestasi tanpa adanya pembuktian di pengadilan dan tergugat I akan melakukan pelelangan terhadap objek jaminan kredit tanpa memberikan kesempatan waktu yang cukup untuk melunasi utang kredit pada tergugat I, maka sudah sepatutnya tergugat I dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian pada penggugat.
7. Bahwa oleh karena penggugat masih mampu dan mempunyai itikat baik dan mempunyai niat dan keinginan yang kuat serta usaha untuk

Halaman 3 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 182/Pdt.G/2023/PN Pdg



melunasi utang, maka sudah sepatutnya pengadilan negeri padang mempertimbangkan untuk menyatakan tindakan tergugat I melalui tergugat II akan melakukan pelelangan terhadap objek jaminan kredit berupa 1 (satu) bidang tanah seluas 350 M2 berikut bangunan ruko permanen yang ada di atasnya yang terletak di kelurahan kampai tabu karambil kecamatan lubuk sikarah kota Solok propinsi Sumatera Barat sesuai dengan SHM No.50 tgl. 22 Mei 1984 tercatat an. Nellyta Marzuki adalah merupakan perbuatan melawan hukum oleh karenanya pelelangan a quo batal demi hukum.

8. Bahwa karena penggugat bertekad berusaha keras dan telah sedang menjalankan usaha untuk membayar hutang pada tergugat I, maka sudah sepatutnya pengadilan negeri padang menghukum tergugat I untuk memberikan kesempatan pada penggugat untuk melunasi hutang selama 5 (lima) tahun kedepan terhitung sejak putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap.

Bahwa berdasarkan alasan hukum yang telah penggugat uraikan tersebut diatas penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Padang memanggil kami para pihak yang berpekara dan mengadili perkara ini pada hari dan tanggal yang telah ditetapkan untuk itu, dan memberikan amar putusan sebagai berikut :

M E N G A D I L I

Primer

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk keseluruhannya.
2. Menyatakan penggugat adalah penggugat yang beritikad baik.
3. Menyatakan tindakan tergugat 1 melalui tergugat II yang akan melakukan pelelangan Atas jaminan kredit berupa 1 (satu) bidang tanah seluas 350 M2 berikut bangunan ruko permanen yang ada di atasnya yang terletak di kelurahan kampai tabu karambil kecamatan lubuk sikarah kota Solok propinsi Sumatera Barat sesuai dengan SHM No.50 tgl. 22 Mei 1984 tercatat an. Nellyta Marzuki. tanpa pemberitahuan secara langsung pada penggugat serta tanpa memberi rentang waktu yang cukup yaitu setidaknya-tidaknya 1 (satu) bulan sebelum dilaksanakan lelang adalah merupakan perbuatan melawan hukum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan tindakan tergugat I yang menyatakan penggugat sebagai debitur secara sepihak telah wanprestasi tanpa adanya proses peradilan, serta tindakan tergugat I melakukan pelelangan objek jaminan tanpa memberikan kesempatan atau tenggang waktu yang cukup untuk melunasi adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

5. Menghukum tergugat I dan tergugat II untuk membatalkan pelelangan Atas jaminan kredit penggugat pada tergugat I, berupa 1 (satu) bidang tanah seluas 350 M2 berikut bangunan ruko permanen yang ada di atasnya yang terletak di kelurahan kampai tabu karambil kecamatan lubuk sikarah kota Solok propinsi sumatera barat sesuai dengan SHM No.50 tgl. 22 Mei 1984 tercatat an. Nellyta Marzuki.

6. Menghukum tergugat I untuk memberi tenggang waktu pada penggugat untuk melunasi hutang selama 5 (lima) tahun terhitung sejak putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap.

7. Menghukum tergugat I untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini .

Subsidiar

Mohon Putusan yang se adil-adilnya (Ex Aequo et Bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak berperkara masing-masing hadir Kuasanya menghadap persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Eko Pramono, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Padang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 November 2023, upaya perdamaian tersebut telah dinyatakan gagal/ tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 5 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 182/Pdt.G/2023/PN Pdg



0-----D

ALAM EKSEPSI

Bahwa pada prinsipnya kami Tergugat I membantah dan menolak dengan tegas semua uraian-uraian serta dalil yang dikemukakan dalam gugatan penggugat *in casu perkara a quo*, kecuali yang secara tertulis, tegas dan jelas diakui kebenarannya.

Bahwa selanjutnya kami mohon kiranya Bapak Ketua dan Majelis Hakim yang mulia lagi bijaksana untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, dengan alasan sebagaimana yang dikemukakan dibawah ini

A. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN OBJECTO/OBJEK PERKARA TIDAK JELAS

Kerugian Penggugat Tidak Jelas

Bahwa dalam Gugatannya Penggugat tidak menjelaskan rincian kerugian yang timbul atas perbuatan Tergugat I mengirim surat kepada Sdri Nellyta Marzuki selaku pemilik agunan dan Penjamin atas kredit Penggugat kepada Tergugat I selaku Direktur PT. Perisai Perkasa Abadi yang isi surat adalah pemberitahuan bahwa Tergugat I akan melakukan pelelangan atas 1 (satu) bidang tanah seluas 350 M2 berikut bangunan ruko permanen yang ada diatasnya yang terletak di Kelurahan Kampai tabu karambil Kecamatan Lubuk Sikarah Kota Solok Provinsi Sumatera Barat sesuai dengan SHM nomor 50 tanggal 22 Mei 1984 tercatat atas nama Nellyta Marzuki, dan sampai saat ini Agunan tersebut masih dikuasai oleh Sdri Nellyta Marzuki, maka dengan demikian Gugatan Penggugat terkategori sebagai Gugatan yang kabur **karena Objek Gugatan dan/atau Objek Perkara Tidak Jelas (Obscuur Libel)**

Menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 117.K/Sip/1975 tanggal 02 Juni 1971 menyatakan : “suatu gugatan baik dalam positanya maupun petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarannya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim.”

Halaman 6 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 182/Pdt.G/2023/PN Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan di atas, Tergugat memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard), Namun demikian, apabila yang mulia majelis hakim berpendapat lain, bersama ini disampaikan Jawaban Tergugat dalam pokok perkara untuk diperiksa dan dipertimbangkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim

DALAM POKOK PERKARA

Tergugat menolak, membantah dan menyangkal seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatan a quo, kecuali atas hal-hal yang diakui secara tegas dan tertulis oleh Tergugat

Bahwa hal-hal yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi diatas, mohon dianggap sebagai bagian yang integral dan tidak terpisahkan dari Jawaban dalam Pokok Perkara

Kami mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan dibawah ini:

A. LATAR BELAKANG POKOK PERKARA

Bahwa Penggugat adalah Direktur PT.Perisai Perkasa Abadi dan Debitur Bank Nagari Cabang Utama Padang berdasarkan Akta Perjanjian Kredit PK/022/CU/KMKK/04-2021/02-2022 nomor 02 tanggal 13 April 2021 yang dibuat oleh Sdr David,S.H, M.Kn Notaris&PPAT Kota Padang, dengan data sebagai berikut :

Jenis Kredit	: KMK Konstruksi
Plafond	: Rp.2.000.000.000,-
Jangka Waktu	: 12 bulan (13 April 2021 sampai 13 Februar 2022)
Tunggakan Pokok	: Rp 899.500.000
Agunan	: 1 (satu) bidang tanah seluas 350 M2 beriku bangunan ruko permanen yang ada diatasnya yang terletak di Kelurahan Kampai tabu karambil Kecamatan Lubuk Sikarah Kota Solok Provinsi Sumatera Barat sesuai dengar SHM nomor 50 tanggal 22 Mei 1984 tercatat atas nama Nellyta Marzuki
Status Kredit	: Macet

Halaman 7 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 182/Pdt.G/2023/PN Pdg



B. Sdri Nellyta Marzuki adalah Orang Tua/Ibu Kandung Penggugat serta sebagai Penjamin kredit Penggugat di Tergugat I sesuai dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 153/2021 yang dibuat oleh Sdr Debi Ramon, S.H, M.Kn Notaris & PPAT Kota Solok

C. Bahwa apa yang disampaikan Penggugat pada Posita angka 1 dan 2 yang menyatakan perbuatan Tergugat menyurati Sdri Nellyta Marzuki tentang akan dilakukannya lelang terhadap 1 (satu) bidang tanah seluas 350 M2 berikut bangunan ruko permanen yang ada di atasnya yang terletak di Kelurahan Kampai tabu karambil Kecamatan Lubuk Sikarah Kota Solok Provinsi Sumatera Barat sesuai dengan SHM nomor 50 tanggal 22 Mei 1984 tercatat atas nama Nellyta Marzuki adalah Perbuatan Melawan Hukum sangat keliru, karena berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 153/2021 yang dibuat oleh Sdr Debi Ramon, S.H, M.Kn Notaris & PPAT Kota Solok, Sdri Nellyta Marzuki memberikan SHM nomor 50 tersebut menjadi agunan kredit PT. Perisai Perkasa Abadi.

Maka apabila Kredit PT. Perisai Perkasa Abadi Macet, maka Tergugat sebagai kreditur mempunyai Hak untuk melakukan pelelangan sesuai dengan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 4 tahun 1996 "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"

D. Bahwa dalam Gugatannya, Penggugat mendalilkan Tergugat telah melakukan Perbuatan Mewalan Hukum dengan alasan tersebut diatas, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata), alasan tersebut diatas tidak termasuk kategori Perbuatan Melawan Hukum karena untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum, maka harus dipenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- Adanya Perbuatan yang melawan Hukum
- Adanya Kesalahan (Schuld)
- Adanya Kerugian

Dan alasan Penggugat menyatakan Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena menyurati terjamin tidak termasuk kategori Perbuatan Melawan Hukum menurut Undang-undang Hukum Perdata

Halaman 8 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 182/Pdt.G/2023/PN Pdg



E. Bahwa apa yang disampaikan Penggugat pada Posita angka 3 yang menyatakan “beberapa proyek yang Penggugat kerjakan melalui kucuran dana kredit modal kerja dari Tergugat I mengalami kerugian dengan jumlah yang besar” sangat tidak sesuai dengan fakta yang terjadi, karena beberapa hal sebagai berikut :

1. Pinjaman kredit modal kerja PT.Perisai perkasa abadi dengan plafond Rp 2.000.000.000 (dua milyar rupiah) diperuntukan untuk Tambahan modal kerja Proyek Penggantian Jembatan Sungai Lambai sesuai surat permohonan dari PT.Perisai perkasa abadi nomor 32/SP/PT-PPA/III-2021 tanggal 19 maret 2021 bukan untuk proyek lain, jadi apa yang disampaikan Penggugat tidak sesuai fakta dan dokumen
2. Pada tanggal 13 April 2021 PT. Perisai Perkasa Abadi/Penggugat membuat surat pernyataan yang berisi “setiap penerimaan pelaksanaan aket pekerjaan penggantian jembatan sungai lambai hanya disalurkan kerekening nomor 2100.0103.05189.6 atas nama PT.Perisai Perkasa Abadi di Tergugat, namun pada faktanya uang penerimaan tersebut tidak pernah dicairkan rekening tersebut.

DALAM EKSEPSI

1.-----M
enerima Eksepsi dari Tergugat seluruhnya.

2.-----M
enyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***)

Atau

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan jika Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon diputus seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Bapak Ketua dan Majelis Hakim Yang Terhormat-----

Perkenankanlah kami selaku Kuasa Hukum Tergugat I berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKK/608/DIR/10-2023 tanggal 3 Juli 2023 yang
Halaman 9 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 182/Pdt.G/2023/PN Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang nomor 871/Pd.Pdt.G/10/2023/PN.Pdg tanggal 4 Oktober 2023 mengajukan Gugatan Rekonsvensi atas Gugatan Konvensi dari Penggugat/Tergugat Rekonsvensi yang didaftarkan pada tanggal 12 September 2023----

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam konvensi dianggap dipergunakan kembali dalam rekonsvensi
2. Bahwa Tergugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonsvensi akan mengajukan Gugatan Rekonsvensi
3. Bahwa dalam Rekonsvensi ini mohon Tergugat dalam konvensi disebut sebagai Penggugat Rekonsvensi, dan selanjutnya pula Penggugat dalam konvensi mohon disebut sebagai Tergugat Rekonsvensi
4. Bahwa Tergugat Rekonsvensi adalah Sdr Rony Solpa, NIK 1371080112750001, Lahir di Solok tanggal 1 Desember 1975, Pekerjaan Direktur PT.Perisai Perkasa Abadi, Alamat Perumahan Unand B.III/XX No 4 Rt 006 Rw 001 Kelurahan Limau Manis Selatan Kecamatan Pauh Kota Padang
5. Tergugat Rekonsvensi merupakan Debitur PT Bank Nagari Cabang Utama Padang berdasarkan Akta Perjanjian Kredit PK/022/CU/KMKK/04-2021/02-2022 nomor 02 tanggal 13 April 2021 yang dibuat oleh Sdr David,S.H, M.Kn Notaris & PPAT Kota Padang dengan fasilitas kredit modal kerja kontraktor
6. Dalam permohonannya Tergugat Rekonsvensi mengajukan agunan berupa 1 (satu) bidang tanah seluas 350 M2 berikut bangunan ruko permanen yang ada diatasnya yang terletak di Kelurahan Kampai tabu karambil Kecamatan Lubuk Sikarah Kota Solok Provinsi Sumatera Barat sesuai dengan SHM nomor 50 tanggal 22 Mei 1984 tercatat atas nama Nellyta Marzuki
7. Agunan berupa 1 (satu) bidang tanah seluas 350 M2 berikut bangunan ruko permanen yang ada diatasnya yang terletak di Kelurahan Kampai tabu karambil Kecamatan Lubuk Sikarah Kota Solok Provinsi Sumatera Barat sesuai dengan SHM nomor 50 tanggal 22 Mei 1984 tercatat atas nama Nellyta Marzuki saat ini telah menjadi agunan kredit dan telah dipasang Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 153/2021 yang dibuat oleh Sdr Debi Ramon,S.H,M.Kn Notaris & PPAT Kota Solok

POKOK PERKARA REKONVENSI

Halaman 10 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 182/Pdt.G/2023/PN Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Pada tanggal 19 Maret 2021 melalui Surat Permohonan KMKK nomor 32/SP/PT-PPA/III-2021 mengajukan Kredit Modal Kerja Kontraktor dengan Plafond sebesar Rp 2.500.000.000 (*dua milyar lima ratus juta rupiah*) dipergunakan untuk ***“Tambahan Modal Kerja Proyek Penggantian Jembatan Sungai Lambai”***
2. Tanggal 9 April 2021 melalui surat pemberitahuan persetujuan kredit (SPPK) nomor SR/129/CU/CL/04-2021, Tergugat menyampaikan bahwa plafond yang disetujui adalah Rp 2.000.000.000 (*dua milyar rupiah*) dengan jangka waktu 10 bulan
3. Pada tanggal 13 April 2021 dilakukan penandatanganan Akta Perjanjian Kredit PK/022/CU/KMKK/04-2021/02-2022 nomor 02 tanggal 13 April 2021 yang dibuat oleh Sdr David, S.H, M.Kn Notaris & PPAT Kota Padang
4. Bahwa hingga jatuh tempo kredit tanggal 13 Februari 2022, Tergugat Rekonvensi tidak membayar pelunasan hutang pokok kredit sisa sebesar Rp 1.064.400.000 (*satu milyar enam puluh empat juta empat ratus ribu rupiah*), karena hal tersebut Tergugat memberikan Surat Peringatan I (*pertama*) pada tanggal 13 Juni 2022 melalui surat nomor SR/214A/CU/CL/06-2022
5. Karena Tergugat Rekonvensi tidak menghiraukan Surat Peringatan I (*pertama*) tersebut, Penggugat Rekonvensi melayangkan Surat Peringatan II nomor SR/389b/CU/CL/08-2022 tanggal 1 Agustus 2022
6. Tanggal 16 Desember 2022, Penggugat Rekonvensi kembali melayangkan Surat Peringatan III kepada Tergugat Rekonvensi melalui surat nomor SR/670A/CU/CL/12-2022 dengan meminta Tergugat Rekonvensi membayar pokok hutang sebesar Rp 899.500.000 (*delapan ratus sembilan puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah*)
7. Pada tanggal 13 April 2021 PT. Perisai Perkasa Abadi/Penggugat membuat surat pernyataan yang berisi ***“setiap penerimaan pelaksanaan aket pekerjaan penggantian jembatan sungai lambai hanya disalurkan rekening nomor 2100.0103.05189.6 atas nama PT.Perisai Perkasa Abadi di Tergugat”***, namun pada faktanya uang penerimaan tersebut tidak pernah dicairkan rekening tersebut

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat Rekonvensi memohon agar Yang Terhormat Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang mengadili Perkara Gugatan Rekonvensi nomor 182/Pdt.G/2023/Pn PdG di Pengadilan Negeri Padang berkenan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :-----

Halaman 11 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 182/Pdt.G/2023/PN PdG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan Wanprestasi karena telah ingkar janji dalam pembayaran Kredit atas Tergugat Rekonvensi sesuai Akta Perjanjian Kredit PK/022/CU/KMKK/04-2021/02-2022 nomor 02 tanggal 13 April 2021 yang dibuat oleh Sdr David,S.H, M.Kn Notaris&PPAT Kota Padang
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materi atas perbuatan wanprestasi sebesar Rp Rp 899.500.000 (*delapan ratus sembilan puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah*) jumlah tersebut dari total Tunggalan Pokok hutang Tergugat Rekonvensi
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian Immateril Penggugat Rekonvensi sebesar Rp 960.000.000 (*sembilan ratus enam puluh juta rupiah*) sesuai nilai Hak Tanggungan karena menghalangi Bank Nagari/Penggugat Rekonvensi melakukan lelang dalam pengembalian pembayaran kredit Tergugat Rekonvensi.
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk keluar dari agunan Sertifikat Hak Milik nomor 50 tanggal 22 Mei 1984 tercatat atas nama Nellyta Marzuki yang terletak di Kelurahan Kampai tabu karambil Kecamatan Lubuk Sikarah Kota Solok Provinsi Sumatera Barat untuk mempermudah Penggugat Rekonvensi melakukan lelang agar pembeli atau pemenang lelang bisa langsung menguasai agunan
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun ada perlawanan (verzet), banding atau kasasi
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang dwangsom atau uang paksa sebesar Rp 500.000 (*lima ratus ribu rupiah*) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan hakim
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi tunduk dan patuh atas Putusan Rekonvensi ini
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara kesemuannya

Dan atau apabila Bapak Ketua dan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Halaman 12 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 182/Pdt.G/2023/PN Pdg

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak

1. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK Lelang), apabila dikemudian hari timbul Gugatan perdata maupun tuntutan pidana maka tanggung jawab sepenuhnya berada pada penjual/pemilik barang dalam hal ini adalah **PT. Bank Nagari Cabang Utama Padang**. Hal ini sesuai dengan Pasal 13 ayat (1) huruf k dan huruf l PMK Lelang yang menyatakan pada ayat (1) Penjual bertanggung jawab terhadap:

"(k) gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana serta pelaksanaan putusannya akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan oleh Penjual; dan

(l) tuntutan ganti rugi dan pelaksanaan putusannya termasuk uang paksa/dwangsom, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf h."

2. Bahwa selain itu, TERGUGAT I dalam mengajukan permohonan lelangnya kepada TERGUGAT II telah membuat Surat Pernyataan Nomor: SR/119/CU/UM/08-2023 tanggal 9 Agustus 2023 yang pada pokoknya menyatakan bahwa pelaksanaan lelang eksekusi atas jaminan/objek perkara *a quo* adalah hak **PT. Bank Nagari Cabang Utama Padang** sebagai pemegang Hak Tanggungan sehingga **PT. Bank Nagari Cabang Utama Padang bertanggung jawab dan membebaskan KPKNL Padang berikut seluruh karyawannya apabila terjadi Gugatan**, bantahan, eksepsi, verzet atau permasalahan-permasalahan hukum lainnya **baik perdata maupun pidana yang diajukan oleh pihak manapun**.

3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas bahwa tanggung jawab hukum apabila terjadi Gugatan Perdata maupun Pidana terhadap pelaksanaan lelang dan setelahnya, termasuk Gugatan *a quo*, sepenuhnya berada pada pemilik barang/Kreditur *in casu* TERGUGAT I sehingga sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim mengeluarkan TERGUGAT II sebagai pihak dalam perkara *a quo*.



B. Eksepsi *Obscuur Libel*

1. Bahwa tidak ada suatu hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II. Bahwa setelah membaca dan memahami Gugatan yg diajukan oleh PENGGUGAT, TERGUGAT II menilai formula gugatan yang disampaikan oleh PENGGUGAT tidak jelas (*obscur libel*).

2. Bahwa dengan tidak terdapatnya perbuatan hukum (perbuatan melawan hukum) dari TERGUGAT II yang layak dijadikan dasar dari PENGGUGAT untuk menjadikannya sebagai pihak dalam gugatan ini membuat apa yang didalilkan PENGGUGAT dalam posisinya sepanjang dikaitkan dengan TERGUGAT II menjadi tidak jelas/kabur, sehingga menjadi tidak jelas pula petitum yang diajukan menyangkut perintah putusan manakah nantinya dari perkara ini yang harus dipatuhi oleh TERGUGAT II. Berkaitan dengan hal tersebut, maka Gugatan PENGGUGAT sepantasnya ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*).

3. Bahwa PENGGUGAT mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum (PMH) kepada TERGUGAT II namun PENGGUGAT tidak menjelaskan secara detail hal-hal apakah yang menjadi poin dari PMH yang dilakukan oleh para TERGUGAT II.

4. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan TERGUGAT I melalui TERGUGAT II bukanlah perbuatan melawan hukum. Bahwa PMH sesuai dalam Pasal 1365 KUHPerdara haruslah bersifat akumulatif (seharusnya terpenuhi) sedangkan PENGGUGAT menyampaikan dalil-dalil yang tidak jelas.

5. Bahwa dari ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara tersebut, dapat diketahui unsur-unsur PMH sebagai berikut:

- ada perbuatan melawan hukum;
- ada kesalahan;
- ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
- ada kerugian

6. Bahwa berdasarkan apa yang dikemukakan TERGUGAT II di atas bahwa Gugatan PENGGUGAT adalah kabur dan sudah selayaknya Majelis Hakim

Halaman 14 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 182/Pdt.G/2023/PN Pdg





menyatakan menolak Gugatan a quo atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap termasuk dalam pokok perkara ini, serta TERGUGAT II menolak seluruh dalil-dalil PENGGUGAT, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dan TERGUGAT II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang TERGUGAT II.

2. Bahwa pokok permasalahan yang dijadikan dasar oleh PENGGUGAT dalam mengajukan Gugatan, khususnya terhadap TERGUGAT II adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan. Adapun objek dalam perkara tersebut sebagaimana yang didalilkan oleh PENGGUGAT, antara lain:

- Sebidang tanah seluas 350 m2 berikut bangunan, terletak di Nagari Kampai Kubu Kerambil, Kecamatan Lubuk Sikarah, Kota Solok, sesuai Sertifikat Hak Milik No. 50 tercatat atas nama Nellyta Marzuki;

untuk selanjutnya disebut “**objek perkara**”.

3. Bahwa tindakan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara a quo adalah sah dan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

3.1. Bahwa berdasarkan apa yang disampaikan PENGGUGAT dalam dalil-dalilnya, TERGUGAT II berpendapat bahwa hubungan hukum antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I sebelumnya adalah berlangsung berdasarkan adanya perjanjian antara kedua belah pihak, yang mana kedua pihak dalam menyelesaikan permasalahannya satu dan lain hal haruslah tunduk pada asas bahwa perjanjian yang sudah disepakati berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang bersangkutan (*pacta sunt servanda*). Selanjutnya jika benar (*quad noon*)

Halaman 15 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 182/Pdt.G/2023/PN Pdg



hubungan hukum antara PENGUGAT dan TERGUGAT I adalah telah diikatnya suatu Perjanjian Kredit yang mana PENGUGAT berlaku sebagai debitur dan TERGUGAT I berlaku sebagai kreditur yang telah dikuatkan dalam pengikatan Hak Tanggungan, maka segala sesuatu yang menyangkut hubungan hukum antara PENGUGAT dan TERGUGAT I telah diatur dalam Undang-Undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan **beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah (UUHT), yang mana sesuai Pasal 20 UUHT dinyatakan bahwa apabila debitur cidera janji, maka pemegang Hak Tanggungan yang pertama berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat 2, obyek Hak Tanggungan dapat dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan mendahului daripada kreditur-krediturnya.**

3.2. Bahwa dapat TERGUGAT II sampaikan, berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah, telah diatur:

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.

3.3. Bahwa dalam Pasal 6 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, telah disebutkan pula bahwa salah satu jenis lelang eksekusi adalah Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT).

3.4. Bahwa dapat TERGUGAT II sampaikan, pelaksanaan lelang eksekusi Pasal 6 UUHT merupakan kewenangan Pemegang Hak Tanggungan untuk menjual barang jaminan secara langsung melalui Kantor Lelang tanpa didahului adanya fiat eksekusi dari Pengadilan.



3.5. Bahwa dapat TERGUGAT II kembali tegaskan, **PT. Bank Nagari Cabang Utama Padang** merupakan kreditur atas perjanjian kredit dengan PENGGUGAT berdasarkan **Perjanjian Kredit Nomor 02 tanggal 13 April 2021**, dan merupakan Pemegang Hak Tanggungan yang sah berdasarkan **Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama yang berirah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” Nomor 286/2021 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 153/2021 tanggal 12 Agustus 2021**;

3.6. Bahwa terhadap Perjanjian tersebut PENGGUGAT telah wanprestasi karena terlambat melakukan pembayaran cicilan, dimana PENGGUGAT akui sendiri dalam posita angka tiga (3) gugatan PENGGUGAT yang menyatakan bahwa keterlambatan pembayaran cicilan dikarenakan faktor ekonomi dan kerugian usaha PENGGUGAT. Bahwa latar belakang pelaksanaan lelang adalah wanprestasi yang dilakukan PENGGUGAT selaku **Debitur atas perjanjian kredit pada TERGUGAT I**.

3.7. Bahwa dikarenakan PENGGUGAT telah terbukti cidera janji dalam memenuhi perjanjian kreditnya, maka PT. Bank Nagari Cabang Utama Padang memiliki kewenangan untuk menjual obyek Hak Tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan tersebut melalui pelelangan umum yang dilaksanakan oleh TERGUGAT II, tanpa didahului adanya fiat eksekusi dari Pengadilan.

3.8. Bahwa tindakan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara berdasarkan permohonan TERGUGAT I melalui **Surat Nomor: SR/025/PKR/UM/08-2023 tanggal 10 Agustus 2023**, mengajukan permohonan lelang atas objek perkara *a quo* kepada KPKNL Padang *in casu* TERGUGAT II.

3.9. Bahwa atas permohonan lelang dari TERGUGAT I tersebut, TERGUGAT II tidak berwenang menolak pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo*.

Hal ini sesuai dengan Pasal 11 PMK Lelang yang menyebutkan bahwa:

“Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan

Halaman 17 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 182/Pdt.G/2023/PN Pdg



kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang”.

3.10. Bahwa jelas TERGUGAT II atas permintaan dari TERGUGAT I berdasarkan ketentuan dalam peraturan tersebut, mempunyai wewenang untuk melaksanakan lelang bahkan tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya.

3.11. Bahwa menindaklanjuti Permohonan Lelang tersebut, maka TERGUGAT II menetapkan jadwal pelaksanaan lelang melalui Surat Nomor S-1188/KNL.0301/2023 tanggal 21 Agustus 2023 tentang Penetapan Jadwal Lelang.

3.12. Bahwa terhadap rencana pelaksanaan lelang tersebut sudah diberitahukan terlebih dahulu kepada debitur oleh TERGUGAT I melalui Surat Nomor SR/392/CU/CL/08-2023 tanggal 28 Agustus 2023 dan kepada Pemilik Jaminan Sdri Nellyta Marzuki dengan Surat Nomor SR/393/CU/CL/08-2023 tanggal 28 Agustus 2023.

3.13. Bahwa terhadap rencana lelang tersebut, TERGUGAT I mengumumkan kepada khalayak umum melalui Surat Kabar Harian Padang Ekspres tanggal 12 September 2023 sebagai Pengumuman Lelang Kedua dan ditayangkan melalui Aplikasi Lelang Internet pada alamat <http://www.lelang.go.id>, sehingga Azas Publisitas sudah terpenuhi.

3.14. Bahwa dalam lelang *a quo*, barang jaminan sebagai objek lelang Tidak Ada Penawaran / TAP dan telah dituangkan dalam Risalah Lelang Nomor 481/08/2023 tanggal 03 Oktober 2023 sebagai akta otentik yang sah menurut hukum.

3.15. Bahwa Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta autentik dan mempunyai **kekuatan pembuktian sempurna** sebagaimana Pasal 1 angka 32 PMK Lelang.

3.16. Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan di atas, membuktikan seluruh tindakan dan proses lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT II telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga terhadap dalil-dalil PENGGUGAT sehubungan dengan proses lelang objek perkara *a quo* sudah

Halaman 18 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 182/Pdt.G/2023/PN Pdg



sepatutnya dinyatakan untuk ditolak atau tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) oleh Majelis Hakim.

4. Bahwa tindakan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara a quo adalah sah dan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

4.1 Bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 1365 KUHPerdara** jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- 1) Harus ada perbuatan;
- 2) Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;
- 3) Harus ada unsur kesalahan;
- 4) Harus ada kerugian yang diderita;
- 5) Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.

unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum. Untuk itu, dikarenakan Gugatan PENGGUGAT tidak memenuhi unsur-unsur dimaksud, maka dalil PENGGUGAT tersebut tidak berdasarkan hukum sama sekali dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.

4.2 Bahwa apa yang telah dilakukan oleh KPKNL Padang *in casu* TERGUGAT II didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblaad* 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1940:56, jo. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), *Staatsblad* 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1930:85 j.o. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

4.3 Bahwa tidak ada satupun dalil dari PENGGUGAT yang membuktikan proses pelaksanaan lelang yang dilakukan TERGUGAT II bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dan nyatanya pelaksanaan lelang atas objek perkara a quo yang dilakukan TERGUGAT II atas permintaan TERGUGAT I telah berdasar hukum.

Halaman 19 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 182/Pdt.G/2023/PN Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian, lelang yang dilakukan TERGUGAT II adalah **sah secara hukum**.

Hal ini sebagaimana ketentuan yang ada di dalam Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan yang dengan tegas menyatakan:

“Bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.”

4.6 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, jelas tidak ada satupun tindakan TERGUGAT II yang merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan PENGGUGAT, maka sudah sepantasnya dalil dan alasan PENGGUGAT ditolak seluruhnya oleh Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo*.

Maka, Berdasarkan alasan-alasan tersebut, dengan ini TERGUGAT II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri PADANG yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi-eksepsi TERGUGAT II baik sebagian ataupun seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT II dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
3. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***);
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

Dan apabila Majelis Hakim yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Halaman 20 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 182/Pdt.G/2023/PN Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya dipersidangan Pihak Penggugat telah mengajukan replik, dan Tergugat II telah mengajukan duplik yang masing-masing sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan, sedangkan pihak Tergugat I tidak ada mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa guna mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit dan Pengosongan Objek Jaminan, Nomor SR/393/CU/CL/08-2023 pada tanggal 28 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda bukti.....P-1;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti surat di atas telah disesuaikan dengan asli dan dinazegelen;

Menimbang, bahwa guna mendukung dalil-dalil sangkalannya, Pihak Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Permohonan Kredit KMKK nomor 32/SP/PT-PPA/III-2021, diberi tanda buktiT.I-1;
2. Fotocopy Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit nomor (SR/129/CU/CL/04-2021 tanggal 9 April 2021, diberi tanda bukti.....T.I-2;
3. Fotocopy Perjanjian Kredit nomor PK/022/CU/KMKK/04-2021/02-2022 Nomor 02, diberi tanda buktiT.I-3;
4. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan nomor 00286/2021 tanggal 12 Agustus 2021, diberi tanda buktiT.I-4;
5. fotocopy Surat nomor SR/214A/CU/CL/06-2022 tanggal 13 Juni 2022 perihal Surat Peringatan I, diberi tanda buktiT.I-5;
6. Fotocopy Surat nomor SR/389b/CU/CL/08-2022 tanggal 1 Agustus 2022 perihal Surat Peringatan II, diberi tanda buktiT.I-6;
7. Fotocopy Surat nomor SR/670A/CU/CL/12-2022 tanggal 16 Desember 2022 perihal Surat Peringatan III, diberi tanda buktiT.I-7;

Halaman 21 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 182/Pdt.G/2023/PN Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotocopy Surat pernyataan PT.Perisai Perkasa Abadi yang ditanda tangani Penggigat tanggal 13 April 2021, diberi tanda bukti.....T.I-8;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti surat di atas telah disesuaikan dengan asli dan dinazegelen;

Menimbang, bahwa guna mendukung dalil-dalil sangkalannya, Pihak Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. A. Fotocopy Surat Peringatan I No. SR/214A/CU/CL/06-2022 tanggal 13 Juni 2022, diberi tanda bukti**T.II-1A**;
B. Fotocopy Surat Peringatan II No. SR/389b/CU/CL/08-2022 tanggal 01 Agustus 2022, diberi tanda bukti**T.II-1B**;
C. Fotocopy Surat Teguran III No. I No. SR/670A/CU /CL/08-2022 tanggal 16 Desember 2022, diberi tanda bukti**T.II-1C**;
2. Fotocopy Surat Permohonan Lelang No. SR/025/PKR/UM/08-2023 tanggal 10 Agustus 2023 perihal Permohonan Lelang Eksekus Hak Tanggungan, diberi tanda bukti.....**T.II-2**;
3. Fotocopy Surat Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padang No. S-1188 /KNL.0301/2023 tanggal 21 Agustus 2023 perihal Penetapan Jadwal Lelang permohonan Bank Nagari an Debitur PT. Perisai Perkasa Abad, diberi tanda bukti.....**T.II-3**;
4. Fotocopy a. Surat Pernyataan PT. Bank Nagari Cabang Utama Padang Nomor: SR/119/CU/UM/08=2023 tertanggal 09 Agustus 2023, diberi tanda bukti**T.II-4**;
5. A. Fotocopy Surat Nomor SR/392/CU/CL/08-2023 tanggal 28 Agustus 2023 perihal Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit dan Pengosongan Objek Jaminan kepada debitur PT. Perisai Perkasa Abadi, diberi tanda bukti**T.II-5A**;
B. Fotocopy Surat Nomor SR/392/CU/CL/08-2023 tanggal 28 Agustus 2023 perihal Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit dan Pengosongan Objek Jaminan kepada Nellyta Marzuki pemilik agunan Debitur an. PT. Perisai Perkasa Abadi, diberi tanda bukti.....**T.II-5B**;
6. Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Solok menerbitkan Surat Keterangan

Halaman 22 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 182/Pdt.G/2023/PN Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 2253/2023 tanggal 04 September 2023 dimana terdapat catatan dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama pada Bank Nagari, sesuai Sertipikat Hak Tanggungan No. 00286/2021 dan Hak Tanggungan Peringkat Kedua pada Bank Nagari, sesuai Sertipikat Hak Tanggungan No. 0315/2021, diberi tanda bukti.....

.....T.II-6;

7. A. Fotocopy Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi HT objek a quo melalui selebaran tanggal 28 September 2021, diberi tanda bukti.....T.II-7A;

B. Fotocopy Pengumuman Lelang melalui Surat Kabar Harian Padang Ekspres tanggal 12 September 2023 sebagai pengumuman lelang kedua, diberi tanda buktiT.II-7B;

8. Fotocopy Risalah Lelang No. 481/08/2023 tanggal 03 Oktober 2023, diberi tanda buktiT.II-8;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti surat di atas telah disesuaikan dengan asli dan dinazegelen;

Menimbang, bahwa dipersidangan para pihak berperkara masing-masing menerangkan tidak menghadirkan saksi-saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat tidak ada menyerahkan kesimpulan sedangkan Tergugat I dan II masing-masing menyerahkan kesimpulannya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa dalam jawabannya pihak Tergugat I dan II masing-masing telah mengajukan keberatan (eksepsi) selain daripada persoalan kewenangan hakim, oleh karenanya terhadap eksepsi tersebut harus diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan tersebut adalah sebagai berikut:

Halaman 23 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 182/Pdt.G/2023/PN Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Gugatan Penggugat Error In Objecto/ Objek Perkara Tidak Jelas;
2. Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak;
3. Eksepsi Obscur Libel;

Menimbang, bahwa keberatan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana di atas selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut:

Ad.1. Gugatan Penggugat Error In Objecto/ Objek Perkara Tidak Jelas:

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan angka 1 dan 2 diterangkan pada pokoknya bahwa Nellyta Marzuki adalah pemilik dari ruko yang menjadi objek jaminan kredit Penggugat pada Tergugat I, yang tiba-tiba marah besar pada Penggugat setelah mengetahui rukonya akan dilelang oleh Tergugat I melalui Tergugat II sehingga tindakan Tergugat I mengirim surat pemberitahuan lelang pada orang yang bukan debitur langsung adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya pada bagian eksepsi ternyata pihak Tergugat I tidak memberikan alasan keberatan yang relevan atas dalil gugatan aquo, melainkan justru mempermasalahkan tentang kerugian akibat dari tindakan Tergugat I yang tidak menyampaikan surat pemberitahuan lelang kepada Penggugat selaku debitur, hal mana sama sekali tidak dituntut oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim oleh karena Nellyta Marzuki adalah pemilik dari ruko yang menjadi objek jaminan kredit Penggugat pada Tergugat I serta merupakan pihak yang saat ini menguasai objek jaminan kredit maka Nellyta Marzuki semestinya ikut dijadikan sebagai pihak dalam perkara aquo in casu pihak PENGGUGAT dan dalam kaitan dengan pemberitahuan lelang kepada Nellyta Marzuki, tindakan Tergugat I dipandang sangat relevan sebab menyangkut kepentingan dari pemilik objek jaminan yang bukan debitur, hal mana tercermin dalam Pasal 6 Ayat (5) huruf b angka 1 Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 2/KN/2017 Tahun 2017 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang yang menyatakan bahwa sebagai berikut:

"bahwa dokumen persyaratan lelang yang bersifat khusus untuk Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) yang disampaikan pada saat sebelum pelaksanaan lelang terdiri dari:

- 1) salinan/ fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitur oleh kreditor, kecuali debitur Hak Tanggungan adalah Bank Dalam Likuidasi, Bank Beku

Halaman 24 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 182/Pdt.G/2023/PN Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Operasional, Bank Beku Kegiatan Usaha, atau Eks BPPN. Dalam hal pemilik jaminan bukan debitor maka pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang juga disampaikan kepada pemilik jaminan”;

Menimbang, bahwa berdasarkan peraturan di atas maka surat pemberitahuan lelang kepada debitur diklasifikasi sebagai dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat sebelum pelaksanaan lelang sehingga karenanya tindakan Penjual i.c Tergugat I yang hanya mengirimkan surat pemberitahuan lelang kepada Nellyta Marzuki selaku pemilik objek jaminan kredit, bukan Penggugat adalah bersifat perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil posita angka 1 dan 2;

Menimbang, bahwa oleh karenanya keberatan Tergugat I pada poin ini dipandang tidak beralasan hukum;

Ad.2. Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, apabila dikemudian hari timbul gugatan perdata maupun tuntutan pidana maka tanggung jawab sepenuhnya berada pada penjual/ pemilik barang dalam hal ini adalah PT. Bank Nagari Cabang Utama Padang;

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim keberatan Tergugat II pada poin ini juga tidak dapat dibenarkan oleh karena mengenai lepas dari tuntutan gugatan perdata/ pidana pihak Tergugat II adalah sepanjang tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan oleh Penjual in casu Tergugat I (vide Pasal 13 ayat (1) huruf k Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020), lebih tegas dinyatakan pada Pasal 13 ayat (1) huruf l peraturan yang sama bahwa Penjual bertanggung jawab terhadap:

“tuntutan ganti rugi dan pelaksanaan putusannya termasuk uang paksa/ dwangsom, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf h”.

Menimbang, bahwa oleh karena itu keliru apabila ketentuan di atas dipahami bahwa pihak Tergugat II selaku penyelenggara lelang tidak dapat dituntut secara perdata maupun pidana;

Menimbang, bahwa secara a contrario penyelenggara lelang in casu Tergugat II tetap bisa dituntut secara perdata/ pidana manakala melakukan

Halaman 25 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 182/Pdt.G/2023/PN Pdg



perbuatan yang tidak sesuai peraturan perundangan yang berada dalam kewajibannya selaku penyelenggara lelang;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan uraian yuridis di atas keberatan Tergugat II untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara aquo dipandang tidak beralasan hukum;

Ad.3. Eksepsi obscur Libel;

Menimbang, bahwa dengan **tidak terdapatnya perbuatan hukum (perbuatan melawan hukum) dari TERGUGAT II** yang layak dijadikan dasar dari PENGGUGAT untuk menjadikannya sebagai pihak dalam gugatan ini membuat apa yang didalilkan PENGGUGAT dalam positanya sepanjang dikaitkan dengan TERGUGAT II menjadi tidak jelas/kabur;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan yuridis pada poin dua di atas bahwa untuk mengetahui adanya perbuatan melawan hukum dari pihak Tergugat II harus dilihat dari kekeliruan/kesalahan dalam proses penyelenggaraan lelang di luar dari hal-hal yang menjadi tanggung jawab Penjual in casu Tergugat I (vide Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020);

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan aquo ternyata tidak terdapat dalil apakah dokumen persyaratan lelang yang bersifat khusus untuk Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) telah disampaikan oleh pihak Tergugat I kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa ketiadaan dalil dalam posita gugatan aquo dalam pandangan Majelis Hakim menyebabkan Penggugat kehilangan dasar dalam mendudukan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara aquo serta dalam menuntut adanya pembatalan lelang oleh Tergugat II sebagaimana dinyatakan dalam petitum gugatan angka 5 yang berbunyi sebagai berikut:

“Menghukum tergugat I dan tergugat II untuk membatalkan pelelangan Atas jaminan kredit penggugat pada tergugat I, berupa 1 (satu) bidang tanah seluas 350 M2 berikut bangunan ruko permanen yang ada diatasnya yang terletak di kelurahan kampai tabu karambil kecamatan lubuk sikarah kota Solok propinsi sumatera barat sesuai dengan SHM No.50 tgl. 22 Mei 1984 tercatat an. Nellyta Marzuki”.

Menimbang, bahwa sebagaimana diketahui bahwa dalam perkara perdata, surat gugatan pada umumnya terdiri dari tiga bagian yaitu pertama,

Halaman 26 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 182/Pdt.G/2023/PN Pdg



bagian yang disebut persona standi judicio, yakni bagian yang memuat identitas para pihak (nama dan tempat tinggal), ke dua, bagian yang disebut posita atau fundamentum petendi, dan ke tiga adalah tuntutan atau petitum;

Menimbang, bahwa posita/fundamentum petendi fundamentum petendi berisikan uraian tentang kejadian perkara atau duduk persoalan suatu kasus sehingga dari posita tersebut dapat diketahui adanya hubungan yang menjadi dasar atau uraian dari suatu tuntutan;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo Penggugat semestinya menguraikan terlebih dulu alasan-alasan atau dalil mengenai duduknya persoalan sehingga mengaitkannya dengan perbuatan hukum Tergugat II sebagai dasar dalam mengajukan tuntutan sebagaimana petitum angka 5 gugatan aquo;

Menimbang, bahwa yurisprudensi MARI Nomor 195 K/Sip/1955 tanggal 28 Nopember 1956 menyatakan sebagai berikut:

"Gugatan harus lengkap, baik mengenai subjek, objek, posita dan petitumnya. Maksudnya harus memuat secara lengkap fakta hukum yang menjadi dasar gugatan, serta konsekuensi logis dari fakta itu terhadap permintaan-permintaan penggugat yang dimuat dalam petitum misalnya, kurang pihak, kurang lengkap identitas subjek maupun objeknya."

Menimbang, bahwa oleh karena itu kelalaian akan hal itu menyebabkan ketidakjelasan/kekaburan dalam gugatan sehingga dipandang tidak memenuhi syarat formil/cacat formil;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan yuridis tersebut maka keberatan Tergugat II pada poin ini dipandang beralasan hukum;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena keberatan/ eksepsi Tergugat beralasan hukum maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

DALAM REKONVENSI;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonvensi adalah sebagaimana di atas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dalam konvensi dinyatakan tidak dapat diterima maka sepatutnya gugatan dalam rekonvensi pun harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pihak Penggugat dalam konvensi dibebankan untuk membayar biaya perkara sebesar yang tercantum dalam amar putusan;

Memperhatikan, yurisprudensi MARI Nomor 195 K/Sip/1955 tanggal 28 Nopember 1956, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

DALAM KONVENSI;

DALAM EKSEPSI;

- Menerima keberatan (eksepsi) dari Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA;

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam konvensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

DALAM REKONVENSI;

- Menyatakan gugatan dalam rekonvensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

- Menghukum Penggugat dalam konvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.254.000,00(Dua Juta Dua Ratus Lima Puluh Empat Ribu Rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang, pada hari Kamis, tanggal 3 Oktober 2024, oleh kami, Irwin Zaily, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Sayed Kadhimsyah, S.H., dan Moh. Ismail Gunawan, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 10 Oktober 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Khairani, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 28 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 182/Pdt.G/2023/PN Pdg



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

Sayed Kadhimsyah, S.H

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

Moh. Ismail Gunawan, S.H.

Panitera Pengganti,

Khairani, S.H.

Perincian biaya :

Halaman 29 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 182/Pdt.G/2023/PN Pdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.	Pendaftaran	:	Rp	30.000,00
2.	ATK	:	Rp	70.000,00
3.	Panggilan	:	Rp	1.098.000,00
4.	PNBP	:	Rp	20.000,00
5.	PS	:	Rp	1.016.000,00
6.	Materai	:	Rp	10.000,00
7.	Redaksi	:	Rp	<u>10.000,00</u>

J u m l a h : Rp 2.254.000,00

(Dua Juta Dua Ratus Lima Puluh Empat Ribu Rupiah)

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)