



**PUTUSAN**

**Nomor : 186/Pdt/2019/PT SMG**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**LIE WING FAI.**

Jenis kelamin: Laki-laki, Warga Negara: Indonesia, Pekerjaan: Karyawan Swasta, Alamat lengkap: Jalan Bukit Kenanga Nomor 2 RT/RW: 006/004, Desa/Kelurahan: Sumurboto, Kecamatan: Banyumanik, RT/RW: 006/004, Desa/Kelurahan: Sumurboto, Kecamatan: Banyumanik, Kota Semarang;  
selanjutnya disebut sebagai Pemanding I semula Penggugat I;

**TAN FANNY KUSUMAWATI.**

Lahir: Semarang, tanggal lahir: 21 April, 1978, umur: 39 tahun, Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga , Alamat Lengkap : Jalan Bukit Kenanga, Nomor 2, RT/RW: 006/004, Desa/Kelurahan: Sumurboto, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang;  
selanjutnya disebut sebagai Pemanding II semula Penggugat II;  
Dalam perkara ini Penggugat I dan Penggugat II menguasai kepada: **Victor Bakkara, S.H., M.H.** dan **Anik Utaminingsih, S.H.**, ADVOKAT dan Penasehat Hukum, yang berkantor di Jalan Bunga II Blok E No. 369, Perum Bukit Diponegoro, Tembalang, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Desember 2017, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 20 Maret 2018 dibawah register Nomor 2736/Pdt/2017/PN Smg;  
selanjutnya disebut sebagai Para Pemanding semula Para Penggugat ;

Melawan:

**PT. BANK PANIN (PERSERO), TBK.**

Berkedudukan di Jalan Pandanaran No. 6-8 Kota Semarang, Jawa Tengah;  
Dalam hal ini diwakili oleh **YANI BENYAMIN**, selaku Branch Manager PT. BANK PANIN, Tbk, KCU Semarang;

Hal 1 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memberikan kuasa kepada: **ROHADI HARTAWIDJAJA, SH**, Advokat dan Pengacara, berkantor di Jalan Letjen Suprpto 1, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 4 Januari 2018;

selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I ;

## **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SEMARANG.**

Berkedudukan di Jalan Imam Bonjol No.1D, Lamper Lor Semarang;--Dalam hal ini diwakili oleh: **HADIYANTO**, alamat: Gedung Djuanda I, Lantai 4, Kementerian Keuangan, Jalan Dr. Wahidin, Nomor 1, Jakarta Pusat;

Memberikan kuasa kepada: **TIO SEREPINA SIAHAAN, SH, LLM, PANGIHUTAN SIAGIAN, SH, MH, WILDAN AHMAD FANANTO, HASYA ILMA ADHANA, SH, NURACHMAN, CALVINUS WIJAKSONO NABABAN, SH, DINTA CAHAYA SARI, SH, HAENRY WASKITO JATI, SH, YAYAUK MUJI RAHAYU, DWI RAHAYU SUPRAPTI, RIZQI RAHMANSYAH, DENY ARIYANTO, ESTI AFIARINI**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor SKU-6/MK.1/2018 tertanggal 4 Januari 2018;

selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II ;

## **OTORITAS JASA KEUANGAN (OJK) SEMARANG.**

Berkedudukan di Jalan Kyai Saleh No.12-14, Mugasari Semarang; Dalam hal ini diwakili oleh **WIMBOH SANTOSA**, Jabatan Ketua Dewan Komisiner Otoritas jasa keuangan, Alamat Jalan Gedung Sumitro Djojohadikusumo Jalan Lapangan banteng Timur No.1-4 Jakarta 10710;

Memberikan kuasa kepada: **HENDRA JAYA SUKMANA, MUFLI ASMAWIDJAJA, SRI WAHYUNI, TRI WANTY OCTAVIA, CITTA KARUNIKA SWABHAWATI, AGUS YAYAN CAHYAN, SERE YORDAN, VARIDA MEGAWATI SIMARMATA, FAIZA BESTARI NOORANDA, ISABELLA T.N. SIAGIAN**, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : SKU-6/SKUOJK.01/2018 tertanggal 16 Januari 2018; Sebagai:

selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III ;

Dan

Hal 2 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG



**MARIA IDA ARIYANI.**

Pekerjaan: Swasta, bertempat tinggal di Jl. Singocandi, Rt 003, Rw 003, Kelurahan Singocandi, Kecamatan Kudus, Kabupaten Kudus;

Memberikan kuasa kepada: **NURJANAH, SH. dan YANUAR DWI PRAKOSO, SH.** Advokat pada Lembaga bantuan Hukum KHATULISTIWA beralamat di Jalan Perum Dinar Asri Blok L2, No. 6 Rt 002, Rw 025, Kelurahan Meteseh, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 9 Desember 2017.

selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula **Penggugat Intervensi;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berturut-turut:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 9 April 2019 Nomor 186/Pdt/2019/PT SMG tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas ;
2. Berkas perkara Nomor 519/Pdt.G/2017/PN Smg berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 519/Pdt.G/2017/PN Smg tanggal 18 September 2018;

**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 Desember 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang, pada tanggal 8 Desember 2017, dalam Register Nomor 519/Pdt.G/2017/PN Smg., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I adalah debitur dari Tergugat I yang mempunyai harta kekayaan yaitu berupa sebidang Tanah dan Bangunan yang berdiri di atasnya dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 539/Kelurahan Sumurboto, Kecamatan Banyumanik, Jl. Bukit Kenanga No.2 Seluas ± 290 m2 di Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah, tercatat atas nama LIE WING FAI, yang mana Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 539/Kelurahan Sumurboto, Kecamatan Banyumanik, Jl. Bukit Kenanga No.2 Seluas ± 290 m2 di Kota

Hal 3 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG



Semarang, Propinsi Jawa Tengah, tersebut diatas merupakan Obyek Sengketa yang dijaminan di tempat Tergugat I atas nama Penggugat I, dan untuk selanjutnya Tanah dan Bangunan tersebut yang berdiri diatasnya dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 539/ Kelurahan Sumurboto, Kecamatan Banyumanik, Jl. Bukit Kenanga No.2 Seluas ± 290 m2 di kota Semarang tersebut mohon disebut sebagai Obyek Sengketa ;

2. Bahwa Penggugat II adalah istri dari Penggugat I ;
3. Bahwa Tergugat I adalah badan hukum yang memberikan fasilitas kredit kepada Penggugat I namun tidak transparansi dalam memberikan informasi mengenai produk perbankannya yaitu mengenai dokumen-dokumen dan surat-surat apa saja yang telah ditandatangani oleh Para Penggugat tidak diberikan salinan ataupun fotocopynya oleh Tergugat I, sehingga Para Penggugat tidak mengetahui secara pasti apa hak dan kewajibannya ;
4. Bahwa Tergugat II adalah badan hukum yang melaksanakan pelelangan Obyek Sengketa atas permintaan Tergugat I, namun akhir-akhir ini tidak tranparansi dalam memberikan informasi mengenai siapa pemenang lelang, padahal lelang terbuka untuk umum, akan tetapi ketika ada pemenang lelang Tergugat I dan II merahasiakannya kepada Para Penggugat. Yang menjadi pertanyaan "Ada apakah dengan Tergugat I dan II yang melelang Obyek Sengketa secara tertutup..???, Apa maksud dan tujuan Tergugat I dan II ;
5. Bahwa Tergugat II akhir-akhir ini berperilaku tidak sopan dan tidak etik kepada Advokat Para Penggugat saat pelaksanaan lelang Obyek Sengketa yaitu pada saat Advokat Penggugat bertanya siapakah pemenang lelang..??? dan Tergugat II diam saja sambil pergi berlalu. Yang menjadi pertanyaan "Apakah maksud tingkah laku/ perbuatan Tergugat II kepada Advokat Para Penggugat ;
6. Bahwa Tergugat III adalah badan hukum yang memiliki kewenangan dalam mengawasi kinerja kerja Tergugat I, akan tetapi tidak terbukti pengawasan Tergugat III terhadap perbankan, yang nyata-nyata banyak sekali pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan oleh Perbankan, namun selalu lolos dari pantauan Tergugat III ;

Hal 4 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG



7. Bahwa pada sekitar bulan Maret Tahun 2015 Penggugat I mendapat fasilitas kredit dari Tergugat I dalam bentuk modal usaha dengan plafon kredit sebesar Rp 300.000.000,00 (Tiga Ratus Juta Rupiah) dengan bunga 13% per tahun dengan jangka waktu 5 (Lima) tahun, dari kredit tersebut Para Penggugat menjaminkan satu Objek Tanah pekarangan beserta segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 539 dengan luas  $\pm$  290 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama LIE WING FAI (Penggugat I), yang terletak di Desa Sumurboto, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang ;
8. Bahwa untuk mengenai pinjaman kredit tersebut, dituangkan dalam bentuk Akta Perjanjian Kredit Nomor 42, tertanggal 20 Maret 2015 dengan lama pinjaman ataupun angsuran selama tidak lebih dari 60 bulan (5 Tahun) yang akan berakhir/selesai pada tanggal 20 Maret 2020;
9. Bahwa sesuai dalam Perjanjian Kredit No.42 yang ditandatangani secara notariel, bahwa hutang Penggugat I kepada Tergugat I sebesar Rp 300.000.000,00 (Tiga Ratus Juta Rupiah) untuk modal kerja sebagai Hutang Pokok ;
10. Bahwa Para Penggugat tidak pernah diberikan salinan atau foto copy dari Perjanjian-Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani oleh Para Penggugat dari Tergugat I yaitu Surat-Surat apa saja yang telah di tanda tangani, Perjanjian-Perjanjian Kredit serta Sertipikat Hak Tanggungan maupun dokumen-dokumen lainnya yang ada kaitannya dengan Perjanjian Kredit, sehingga Para Penggugat bingung dan tidak mengetahui Hak dan Kewajibannya sebagai debitur atau Pemberi Hak Tanggungan yang tertuang dan tertulis di dalam perjanjian-perjanjian tersebut, padahal dokumen-dokumen tersebut sudah seharusnya dan wajib Para Penggugat diberikan salinannya oleh Tergugat I disertai tanda terima, dimana salah satu pelaksanaannya adalah adanya pengendalian dokumen dimana dalam setiap pelayanan pengguna jasa (Debitur) khususnya kontrak-kontrak selalu di buat dan penyerahan dokumen disertai tanda terima sebagaimana di isyaratkan ISO maupun berdasarkan "Good Corporate Governance" ;
11. Bahwa Tergugat II dalam melaksanakan lelang tidak pernah melihat Nilai-Nilai keadilan bagi debitur (Para Penggugat), melainkan hanya melihat nilai hutang Penggugat I terhadap Tergugat I ;

Hal 5 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG



12. Bahwa Tergugat II wajib untuk patuh hukum dalam menjalankan lelang, jika ada sanggahan maka Tergugat II wajib untuk membatalkan Pemenang Lelang dan tidak dibenarkan adanya Pemenang Lelang ;

13. Bahwa Tergugat III adalah badan hukum yang berwenang mengawasi perbankan namun secara nyata tidak pernah terlihat pengawasannya terhadap perbankan khususnya Tergugat I yang tidak transparansi dalam menjelaskan produknya mengingat bahwa Undang-Undang RI Tentang Perbankan, Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/6/PBI/2005 Tentang Transparansi Informasi Produk Bank dan Data Pribadi Nasabah dan lainnya yang tidak pernah dipatuhi oleh perbankan khususnya Tergugat I ;

14. Bahwa pasal 7 kewajiban pelaku usaha dalam undang-undang No. 8 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen dinyatakan ;

- a. Beritikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya ;
- b. Memberikan informasi yang benar dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/ jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan ;
- c. Memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif ;

15. Bahwa berdasarkan Surat Permohonan Fasilitas Kredit (SPFK) Nomor: 50/310/SKK/3/2015 tertanggal 18 Maret 2015 adalah sebagai berikut;

- d. "Pinjaman Tetap" Modal kerja untuk pembiayaan piutang dagang dan inventory di bidang perdagangan aksesoris handphone sebesar Rp 300.000.000,00 (Tiga Ratus Juta Rupiah);
- e. "Pinjaman Berulang" digunakan untuk cadangan tambahan modal kerja di bidang perdagangan aksesoris handphone;
- f. "Pinjaman R/K" Modal kerja untuk pembiayaan piutang dagang dan inventory di bidang perdagangan aksesoris handphone ;

16. Bahwa Surat Permohonan Fasilitas Kredit (SPFK) pada kenyataannya berbeda dengan apa yang tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor 42 tertanggal 20 Maret 2015 yang

Hal 6 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG



telah berkali-kali diminta oleh Penggugat I dan baru diberikan oleh Tergugat I setelah diminta berkali-kali. Yang menjadi pertanyaan “Apa maksud dan tujuan Tergugat I menguasai dokumen-dokumen secara sepihak..???”;

17. Bahwa atas dibuatnya Surat Permohonan Fasilitas Kredit (SPFK) Nomor: 50/310/SKK/3/2015 tertanggal 18 Maret 2015, yang kemudian melahirkan Perjanjian Kredit Nomor : 42 tanggal 20 Maret 2015 tentang Pengakuan Hutang. Selanjutnya Para Penggugat berkewajiban untuk membayar bunga kepada Tergugat I sebesar 13% per tahun, biaya Provisi sebesar 1 % flat dibayar dimuka untuk jangka waktu 60 (Enam Puluh Bulan) dan biaya administrasi sebesar Rp 500.000,00 (Lima Ratus Ribu Rupiah) ;

18. Bahwa saat ini perjalanan usaha Para Penggugat sedang mengalami penurunan pendapatan sehingga menyebabkan pembayaran kreditnya terganggu sejak akhir tahun 2015, namun dengan demikian Para Penggugat masih memiliki keinginan untuk melunasi hutangnya kepada Tergugat I, akan tetapi yang Para Penggugat sesalkan adalah selalu menakut-nakuti dengan mengancam akan melelang aset Penggugat I yang diagunkan pada kantor Tergugat I, sehingga Para Penggugat sekeluarga mengalami stres yang berkepanjangan ;

19. Bahwa dalam hal ini Tergugat I akan melakukan Lelang atas jaminan milik Para Penggugat pada hari Jum’at tanggal 22 Desember 2017 pukul 10.30 di tempat Tergugat II dengan nilai limit jauh dari harga pasaran yaitu hanya senilai Rp 1.800.000.000,00 (Satu Milyar Delapan Ratus Juta Rupiah), namun jika Obyek Sengketa dijual dengan harga pasaran adalah senilai Rp 4.100.000.000,00 (Empat Milyar Seratus Juta Rupiah). Yang menjadi Pertanyaan “Dimanakah Letak Nilai-Nilai Keadilan Bagi Para Penggugat jika Obyek Sengketa dilelang jauh dari harga pasaran..???” ;

20. Bahwa apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I kepada Para Pengugat tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap Nilai-Nilai Keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan, serta hal tersebut bisa terjadi karena harga Lelang yang akan dilakukan oleh Tergugat I berdasarkan atas dasar yang kabur atau tidak jelas serta menentukan limitasi atas harga



tanah dan bangunan tersebut hanya berdasarkan pada nilai hutang Para Penggugat tanpa mempertimbangkan harga kepatasan dan keadilan juga tanpa berunding terlebih dahulu dengan pihak Para Penggugat selaku pemilik syah atas Tanah dan Bangunan jaminan tersebut, sehingga terkesan pihak Tergugat I mengesampingkan atau menganggap tidak ada atau tidak perlu atas kehadiran dan kepentingan pihak Para Penggugat, sehingga apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I telah jelas melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;

21. Bahwa Hukum Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang akan dilakukan oleh Tergugat I adalah bertentangan dengan kepastian hukum yang harus dijunjung tinggi dalam melaksanakan Keadilan dan karenanya haruslah dinyatakan tidak sah karena berdasarkan pada suatu atas dasar yang meragukan ;

22. Bahwa tidak sahnya akan dilakukan Lelang Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat I selain berdasarkan hal tersebut diatas juga didasarkan pada ketentuan dalam pasal 26 Undang Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yaitu :

*“Selama belum adanya peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, dengan memperhatikan ketentuan dalam pasal 14, peraturan mengenai Eksekusi hypotheek yang ada mulai berlakunya undang-undang ini, berlaku terhadap Eksekusi Hak Tanggungan” ;*

23. Bahwa merujuk pada Yurisprudensi Nomor 3210 K/Pdt/1984 tentang pembatalan (tidak sah) lelang umum jika tidak atas perintah Ketua Pengadilan:

*“Bahwa berdasarkan apa yang dijelaskan di atas maka sudah jelas-jelas bahwa untuk proses Lelang Hak Tanggungan sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan adalah masih menggunakan ketentuan hukum acara untuk Lelang Eksekusi hypotheek yaitu berdasarkan ketentuan Pasal 224 HIR/258 RBG yaitu harus berdasarkan Perintah Pengadilan Negeri dan tidak dapat langsung atas permintaan Bank (Kreditur)”;*

24. Bahwa Oleh karena itu adalah semakin jelas bahwa Lelang Hak Tanggungan yang akan dilaksanakan oleh



Tergugat I pada tanggal 13 Oktober 2017 adalah bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, Kepastian hukum dan Keadilan karena disini ada yang dirugikan dan haruslah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum dan apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan II telah jelas melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;

25. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang Para Penggugat utarakan di atas, maka sudah sangat jelas bahwa segala proses akan dilaksanakannya lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas barang jaminan milik Para Penggugat yang akan dilakukan oleh Tergugat I dan juga dalam hal ini Tergugat I akan melakukan lelang atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 539 atas nama LIE WING FAI hal tersebut telah mengandung banyak cacat hukum mulai dari penetapan harga limit oleh Tergugat I yang sewenang-wenang, sangat rendah jauh dibawah harga yang wajar, untuk melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanpa melalui proses Pengadilan, tidak adanya pemberitahuan dari Tergugat I kepada Para Penggugat tentang berapa jumlah nilai asetnya, maka oleh karena itu Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarang melalui Majelis Hakim yang Terhormat agar kiranya fakta-fakta yang Para Penggugat sampaikan ini dapat dijadikan pedoman bahwasannya pengajuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Kantor Lelang tanpa perantaraan Pengadilan Negeri adalah sarat dengan hal-hal yang merugikan pihak debitur seperti yang dialami oleh Para Penggugat dan karenanya sudah seharusnya dihentikan demi tegaknya Kepastian Hukum dan K E A D I L A N ;

26. Bahwa Hak Tanggungan yang telah dibebankan terhadap tanah Obyek Sengketa perkara a quo tidak memiliki Kekuatan Hukum Eksekutorial / Non Executable dan Batal Demi Hukum karena Tidak Disebutkan Secara Pasti mengenai Hutang Para Penggugat kepada Tergugat I ;

27. Bahwa dengan merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, jelas terbukti sebaliknya Nilai Hak Tanggungan terdapat ketidakpastian jumlah hutang Penggugat I sebagai Debitur Tergugat I karena masih ditambah dengan bunga-berbunga dan denda, sehingga penetapan besarnya Hak Tanggungan terhadap tanah Obyek Sengketa perkara a quo yang lebih tinggi dan jumlah hutang

Hal 9 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG



pokok maknanya hak tanggungan tersebut menjadi Non Executable / tidak mempunyai kekuatan Eksekutorial dan batal demi Hukum ;

28. Bahwa jelas secara terang benderang Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, serta Para Penggugat motion Grosse Acte / Hak Tanggungan terhadap tanah Obyek Sengketa menjadi Non Eksekutabel / Tidak mempunyai kekuatan Eksekutorial dan Batal demi Hukum, serta Para Penggugat mohon pengayoman hukum dan keadilan kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarang Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara agar Para Penggugat dinyatakan sebagai Debitur yang beritikad baik dan kooperatif memperoleh perlindungan hukum sehingga berhak mendapatkan Restrukturisasi pembayaran hutang kepada Tergugat I dengan dapat Menjual Sendiri agunan jaminan tanah dan bangunan berdiri di atasnya (Obyek Sengketa perkara a quo) sesuai dengan harga pasaran umum serta diperhitungkan pembayaran cicilan dari Para Penggugat Bahwa dengan demikian membuktikan sebaliknya pembebanan Hak Tanggungan/Grosse Acte terhadap tanah Obyek Sengketa perkara a quo tidak memenuhi persyaratan Materill Hak Tanggungan / Grosse Acte berdasarkan ketentuan pasal 224 HIR / pasal 258 RBg, antara lain:

- i. Tidak disebutkan secara pasti / tertentu seluruh hutangnya;
- ii. Tidak disebutkan jumlah seluruh hutang dikurangi dengan pembayaran pembayaran cicilan yang pernah dilakukan oleh Debitur selama ikatan Grosse Acte Pengakuan Hutang berjalan sampai pada saat Eksekusi dijalankan;
- iii. Tidak didukung oleh Dokumen Perjanjian Hutang yang sempurna/pasti sebagai dokumen pokok dan tata caranya;
- iv. Tidak disebutkan secara jelas mengenai letak tanahnya;
- v. Tidak dilandasi dokumen akta pemasangan hipotek dan tata caranya menyebutkan angka hutangnya yang pasti tanpa embel-embel perhitungan bunganya ;

29. "Bahwa untuk mengeksekusi Akta Grosse sebagaimana disebutkan dalam Pasal 224 HIR kecuali akta itu memenuhi syaratnya itu berkepala Demi Keadilan Berdasarkan

Hal 10 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG



Ketuhanan Yang Maha Esa, juga harus dipenuhi syarat materiil yaitu jumlah hutang yang harus dibayar telah menjadi pasti”

Vide : Surat Edaran Mahkamah Agung RI ( SEMA RI ) No. 213/ 229/ 85/ III/ Um.TU/ Pdt tertanggal 16 April 1985 / Pasal 224 HIR dinyatakan” Grosse Acte, Akte Otentik yang berisi Pengakuan Hutang dengan jumlah uang Pasti”;

Vide: Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA RI) No. 04/004/86 tertanggal 7 Januari 1986 dinyatakan “Suatu Grosse Acte hanya dapat berisi Pengakuan sejumlah hutang tertentu dan pasti dengan kewajiban untuk melunasi hutang tersebut”;

Vide: Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA RI) No.147/168/86 tertanggal 1 April 1986 dinyatakan “Bila jumlah hutang belum pasti jumlahnya, berarti Grosse Acte Hipotek, Hutangnya tidak dapat dieksekusi, tidak mempunyai kekuatan Eksekutorial dan Batal Demi Hukum (Nieteg Co Ipso)”;

30. Bahwa Tergugat I dan II tidak pernah memikirkan nasib Para Penggugat jika Obyek Sengketa dilelang jauh dari harga pasaran, dan tidak pernah berfikir tentang Nilai-Nilai Keadilan ;

31. Bahwa sekitar September 2017 Penggugat I telah datang ke tempat Tergugat I dan bertemu dengan Pejabat Tergugat I yaitu Bpk Nanang dan Ibu Esther untuk membicarakan mengenai kredit macet, akan tetapi masih belum ada solusinya sampai saat ini ;

32. Bahwa Tergugat III harus dan berkewajiban memberikan saran serta memantau kinerja kerja Tergugat I dalam menyelesaikan sengketa antara kreditur dan debitur agar sesuai dengan prosedurnya ;

33. Bahwa Tergugat III wajib untuk memantau dan menindaklanjuti perbankan yang tidak sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia No.7/6/PBI/2005 tentang transparansi informasi produk bank dan data pribadi nasabah yang tidak dipatuhi oleh perbankan khususnya Tergugat I ;

34. Bahwa Tergugat III wajib Menegur dan Tegas terhadap Tergugat I agar menghormati Proses Hukum yang sedang berjalan dan memberikan penegasan atau sanksi yang tegas bagi Tergugat I yang telah melaksanakan lelang Obyek sengketa yang

Hal 11 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG



masih dalam proses hukum yaitu gugatan di Pengadilan Negeri setempat ;

35. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, yaitu seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain, Pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini Para Penggugat dengan Tergugat I telah melakukan ikatan Perjanjian Kredit. Tentu dua belah pihak harus mengetahui yang telah dibuatnya baik fakta maupun yuridis perjanjian kredit tersebut termasuk perjanjian yang mengikutinya dalam perikatan (Salinanya harus diberikan tanpa diminta oleh debitur) sebagai transparansi ;

36. Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia (ilusionir) belaka maka wajar apabila Para Penggugat meminta ganti rugi kepada Para Tergugat secara tanggung renteng sebagai berikut:

a. KERUGIAN MATERIIIL

Harga Obyek Sengketa yang seperti tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 539 ,jika dijual dengan harga pasaran umum /taksiran umum seharga Rp 4.100.000.000,00 (Empat Milyar Seratus Juta Rupiah), dan Tergugat I menjual dengan lelang hanya senilai Rp 1.800.000.000,00 (Satu Milyar Delapan Ratus Juta Rupiah), sehingga kerugian Materiiil Para Penggugat adalah senilai Rp 2.300.000.000,00 (Dua Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II jika Obyek Sengketa sampe terlelang ;

b. KERUGIAN IMATERIIIL

Kerugian Imateriiil adalah kerugian yang tidak dapat dihitung ataupun dapat diukur dengan apapun juga akan tetapi dalam hal ini Para Penggugat hendak menentukan sendiri kerugian tersebut yaitu sebesar Rp 300.000.000,00 (Tiga Ratus Juta Rupiah).

Bahwa apabila dijumlahkan kerugian Materiiil dan kerugian Imateriiil yang diderita oleh Para Penggugat sebesar Rp 2.600.000.000,00 (Dua Milyar Enam Ratus Juta Rupiah) yang

Hal 12 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG



harus dibayarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II sekaligus dan tunai seketika dengan bukti pembayaran yang sah setelah putusan mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkrachi Van Gewisjde*);

37. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat I untuk mengalihkan harta kekayaan Para Penggugat kepada pihak lain, maka Para Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (*Conservasoir Beslag*) atas Objek Sengketa tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya pekarangan beserta segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya dengan Sertipikat Hak Milik yaitu :

Sertilikat Hak Milik Nomor : 539, dengan luas  $\pm 290 \text{ m}^2$ , tercatat atas nama LIE WING FAI, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang, yang terletak di Desa Sumurboto, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah ;

38. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat I dan II harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ;

39. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 180 Ayat (1) HIR menyebutkan bahwa Ketua Pengadilan Negeri dapat memerintahkan supaya keputusan itu dijalankan terlebih dahulu meskipun adanya upaya hukum perlawanan atau Banding dan Kasasi ;

40. Bahwa dikarenakan Terguga I telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu tidak adanya transparansi, maka patut menurut hukum agar Tergugat I di hukum membayar biaya perkara yang timbul ;

41. Bahwa Gugatan Para Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarang untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat I, maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, maupun Peninjauan Kembali dan Upaya Hukum lainnya (*Uitvoorbijvoord*) ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka kami Advokat Para Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Majelis Hakim Yang Kami Hormati, Yang Memeriksa, dan Mengadili Perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Hal 13 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG



## PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, Pembatalan Lelang dan Ganti Kerugian kepada Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah demi hukum atas Objek Sengketa tanah pekarangan beserta segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya adalah milik Para Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 539, dengan luas  $\pm 290 \text{ m}^2$ , tercatat atas nama Lie Wing Fai, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang, yang terletak di Desa Sumurboto, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah.
3. Menyatakan sah Para Penggugat menyelesaikan hutangnya kepada Tergugat I dengan cara di cicil dalam jangka waktu selama 6 (Enam) tahun sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap karena Para Penggugat masih beritikad baik untuk melunasi hutangnya ;
4. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*), karena Tergugat I dalam menentukan limitasi atas harga tanah dan bangunan tersebut hanya berdasarkan pada nilai hutang Penggugat I tanpa mempertimbangkan harga Kepantasan dan Keadilan juga tanpa berunding terlebih dahulu dengan pihak Para Penggugat selaku pemilik syah atas tanah dan bangunan jaminan tersebut, serta dalam hal ini Tergugat I akan melakukan Lelang atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 539 atas nama Lie Wing Fai (Penggugat I) sebagaimana uraian Posita Para Penggugat di atas, mengenai lelang dimaksud harus dinyatakan Tidak Sah dan Batal Demi Hukum.
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas Objek Sengketa tanah pekarangan beserta segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 539, dengan luas  $\pm 290 \text{ m}^2$ , tercatat atas nama Lie Wing Fai, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang, yang terletak di Desa Sumurboto, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah.
6. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar kerugian Materiil kepada Para Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 539, dengan nilai jual tidak kurang dari Rp 4.100.000.000,00

Hal 14 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG



(Empat Milyar Seratus Juta Rupiah) dan kerugian Immateriil sebesar Rp 300.000.000,00 (Tiga Ratus Juta Rupiah). Jadi total kerugian yang di derita oleh Para Penggugat setelah dipotong hutang adalah sebesar Rp 2.600.000.000,00 (Dua Milyar Enam Ratus Juta Rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat I dan II sekaligus dan tunai seketika dengan bukti pembayaran yang sah setelah putusan mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkrachi Van Gewisjde*).

7. Menyatakan bahwa seluruh proses hukum lanjutan atas akan dilaksanakannya Lelang Hak Tanggungan yang akan dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II, baik yang sudah berjalan maupun yang sedang dan akan berlangsung beserta akibat hukumnya menjadi batal demi hukum berdasarkan putusan dalam perkara ini.

8. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,00 (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;

9. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, Banding, Kasasi ataupun upaya hukuman lainnya dari Tergugat I (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*).

10. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

**SUBSIDAIR:**

Apabila Majelis Hakim Yang Kami Hormati, Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Nilai Kemanfaatan, Nilai Kepastian Hukum dan Nilai-Nilai Pancasila. (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut;

**JAWABAN TERGUGAT I.**

**I. DALAM EKSEPSI:**

**Gugatan Obscuur libel (kabur).**

1. Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan tentang "Perbuatan Melawan Hukum, Pembatalan Lelang dan Ganti Kerugian".

Namun dalam posita maupun dalam petitum gugatannya Para Penggugat sama sekali tidak menyebutkan dan tidak menuntut

*Hal 15 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG*



Risalah Lelang nomor berapa, tanggal berapa dan lelang yang mana yang harus dibatalkan.

0. Bahwa oleh karena dalam Surat Gugatannya Para Penggugat sama sekali tidak mencantumkan Nomor dan Tanggal Risalah Lelang yang dimohonkan untuk dibatalkan maka gugatan Para Penggugat menjadi kabur (*obscuur libel*).

**0. Berdasarkan hukum dan yurisprudensi gugatan yang kabur (*obscuur libel*) HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA.**

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Tergugat I secara tegas MENOLAK dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali jika ada yang diakui secara tegas kebenarannya.

2. Bahwa Gugatan Penggugat TIDAK JUJUR mengatakan hutang Penggugat I kepada Tergugat I sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).- *Vide: Surat Gugatan halaman 5 angka 9.*

Berhubung dengan itu Tergugat I perlu mengemukakan duduk perkara ini secara singkat dengan dasar Akte Otentik sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I mempunyai hutang kepada Tergugat I berdasarkan:

a. Akte Perjanjian Kredit No: 41, tanggal 20-03-2015, dibuat di hadapan Notaris Kusijati Halim S.H. untuk Kredit:

2. Fasilitas Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), jatuh tempo tanggal 20-03-2017.

3. Fasilitas Pinjaman Berulang sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), jatuh tempo tanggal 20-03-2017.

b. Akte Perjanjian Kredit No: 42, tanggal 20-03-2015, dibuat di hadapan Notaris Kusijati Halim S.H. untuk Kredit fasilitas Pinjaman Tetap Modal Angsuran (PTMA) sampai sejumlah Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).

4. Bahwa untuk menjamin pembayaran kembali fasilitas kredit tersebut Penggugat I telah memberikan Hak Tanggungan Peringkat Pertama sebesar Rp.2.250.000.000,- dengan:

Sertifikat Hak Milik No.539, seluas +/- 290 M2, terletak di Kota

Hal 16 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG



Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan Sumorboto,  
atas nama Lie Wing Fai.

3. Bahwa Penggugat I telah melakukan wanprestasi tidak memenuhi kewajibannya membayar angsuran sehingga Tergugat I mengirimkan Somasi yaitu:
  - Somasi tanggal 30 November 2015, jumlah hutang yang harus dilunasi Rp.2.137.337.077,13;
  - Somasi tanggal 03 Februari 2016, jumlah hutang yang harus dilunasi Rp.2.157.917.483,35;
  - Somasi tanggal April 2016, jumlah hutang yang harus dilunasi Rp.2.207.528.596,89;
4. Bahwa terhadap Somasi-Somasi tersebut Tergugat I tetap tidak memenuhi kewajibannya dan dengan segala alasan minta waktu antara lain melalui:
  - a. Surat Pernyataan di atas meterai pada tanggal 28 Maret 2016 yang berbunyi:  
"Menyatakan bahwa akan menyelesaikan permasalahan tunggakan di Bank Panin dalam 3 bulan kedepan s/d. 30 Juni 2016. Jika dalam waktu yang ditentukan belum diselesaikan maka saya bersedia diproses lebih lanjut.
  - b. Surat permohonan tanggal 02 September 2016 kepada Pimpinan Bank panin abang Semarang yang berbunyi :  
*"Bersama ini kami nasabah Panin yang bernama Lie Wing Fai bermaksud memohon perpanjangan waktu sampai dengan 5 Oktober 2016 untuk melunasi pinjaman kami sebesar Rp.1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah) dikarenakan masih terjadi negosiasi antara pembeli dengan Bank Maspion Semarang. Dalam hal appraisal dan plafon pinjaman KPR nya".*
5. Bahwa ternyata Penggugat I hanya memberi janji-jani palsu, tetap tidak memenuhi kewajibannya. Oleh karena itu terpaksa Tergugat I mempergunakan haknya yang diatur dalam Akte Perjanjian Kredit No:41, tanggal 20-03-2015 dan Akte Perjanjian Kredit No: 42, tanggal 20-03-2015 dengan mengajukan permohonan lelang barang jaminan yaitu:
  - *Sertifikat Hak Milik No.539, seluas +/- 290 M2, terletak di Kota Semarang, Kecamatan Banyumanik, Kelurahan*

Hal 17 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG



*Sumorboto, atas Hama Lie Wing Fai.*

6. Bahwa Lelang Hak Tanggungan tersebut telah dilaksanakan pada tanggal 22 Desember 2017 sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan yang berlaku. Sebagaimana ternyata dari Risalah Lelang No: 2419/37/2017 tanggal 22 Desember 2017.

7. Bahwa dengan demikian tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I maupun Tergugat II dan Tergugat III terhadap Para Penggugat.

8. Bahwa Para Penggugat tidak jujur oleh karena di dalam Surat Gugatannya hanya menyebutkan Akte Perjanjian Kredit No:42, tanggal 20-03-2015, dengan fasilitas kredit sejumlah Rp.300.000.000,- (Vide: Surat Gugatan 07 Desember 2017 halaman 5 angka 8 dan 9).

Padahal sebenarnya Penggugat I juga mempunyai hutang berdasarkan Akte Perjanjian Kredit No:41, tanggal 20-03-2015, yaitu:

5.Fasilitas Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

6.Fasilitas Pinjaman Berulang sebesar Rp.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah).

9. Bahwa gugatan ini diajukan dengan itikad buruk oleh karena:

7. Penggugat I telah melakukan wanprestasi tidak melunasi

hutang - hutangnya yang sudah jatuh tempo kepada Tergugat I;

8.Tergugat I telah berulang kali memberi somasi kepada Tergugat I;

9. Tergugat I berulang kali minta waktu dan berjanji melunasi tetapi tidak pernah ditepati.

Ketika Tergugat I mengajukan permohonan lelang Hak Tanggungan, Penggugat I bukannya melunasi hutangnya namun justru mengajukan gugatan perkara ini;

10. Bahwa di dalam gugatannya dengan sembarangan Para Penggugat menuntut agar:

10.Para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat.

*Hal 18 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG*



11. Para Penggugat minta diputus menyelesaikan hutangnya kepada Tergugat I dengan cara mencicil dalam jangka waktu 6 (enam) tahun sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap karena Para Penggugat masih beritikad baik untuk melunasi hutang.

12. Para Penggugat juga menuntut ganti rugi Rp.2.600.000.000,- (dua milyar enam ratus juta rupiah).

11. Bahwa tidak benar dalil gugatan Para Penggugat yang mengatakan Para Penggugat tidak transparan dalam memberikan informasi mengenai dokumen dan Surat-Surat. Akte-Akte Perjanjian Kredit dan Akte-Akte Hak Tanggungan dapat diperoleh dari Notaris. Jika Para Penggugat tidak meminta dan mengambilnya itu bukan salah Tergugat I.

12. Bahwa Tergugat I mempersilahkan Para Penggugat sejenak merenung dan melakukan introspeksi diri, benarkah dengan tuntutan gugatan semacam itu Para Penggugat pantas menyebut dirinya beritikad baik???

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat I mohon dengan hormat agar Pengadilan Negeri Semarang menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

#### **I. Dalam Eksepsi:**

- Menerima eksepsi Tergugat I.
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

#### **II. Dalam Pokok Perkara:**

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

#### **JAWABAN TERGUGAT II.**

##### **A. DALAM EKSEPSI :**

Gugatan Para Penggugat tidak jelas (*obscur libel*) dan keliru dalam penyebutan *persoon* Tergugat II dalam gugatannya, sehingga gugatan Para Penggugat sudah sepatutnya tidak dapat diterima.

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat dan dalil-dalil Pemohon Intervensi, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

##### **0. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscur Libel*)**

Hal 19 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dan Penggugat Intervensi sangat tidak jelas dan kabur (*Obscur Libel*), hal tersebut dapat terlihat dengan jelas sebagaimana dapat Tergugat II sampaikan sebagai berikut :

## Gugatan Para Penggugat.

2.1 Bahwa ketidakjelasan gugatan Para Penggugat terlihat jelas pada halaman 3 gugatannya, yang menyatakan mengenai Lie Wing Fai dan Tan Fanny Kusumawati sebagai pihak Para Penggugat tanpa menyebutkan pihak mana yang bertindak sebagai Penggugat, Penggugat I ataupun Penggugat II.

2.2 Bahwa dengan tidak disebutkannya pihak mana yang bertindak sebagai Penggugat, Penggugat I ataupun Penggugat II, maka menjadikan gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*). Oleh karena itu, sudah sepatutnya kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak seluruhnya gugatan Para Penggugat atau setidaknya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

## Gugatan Pemohon Intervensi;

2.3 Bahwa ketidakjelasan gugatan intervensi yang diajukan oleh Pemohon Intervensi terlihat jelas pada angka 12 halaman 3 permohonannya, yang menyatakan bahwa Pemohon Intervensi merupakan pihak pemilik Objek Sengketa, namun dalam petitum angka 3 halaman 3 permohonannya didalilkan untuk menghukum Pemohon Intervensi, Para Penggugat dan Tergugat I untuk secara bersama-sama membagi Objek Sengketa melalui penjualan.

2.4 Bahwa dalil-dalil Pemohon Intervensi tersebut jelas bertentangan satu dengan lainnya, dimana Pemohon Intervensi menyatakan merupakan pemilik atas Objek Sengketa *a quo*, namun disisi lain Pemohon Intervensi secara implisit mengakui hak kepemilikan pihak lain atas Objek Sengketa *a quo*.

2.5 Bahwa dengan tidak dijelaskannya secara tegas mengenai hak kepemilikan atas Objek Sengketa *a quo* oleh Pemohon Intervensi, jelas menunjukkan ketidakjelasan dan kekaburan (*Obscur Libel*) permohonan Pemohon Intervensi.

2.6 Bahwa selain itu dalam permohonannya, Pemohon Intervensi juga tidak secara tegas menentukan kedudukan pihak-pihak dalam perkara

Hal 20 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG



*a quo* sebagai pihak Penggugat ataupun Tergugat, sehingga hal tersebut mengakibatkan ketidakjelasan posisi hukum diantara para pihak dalam perkara *a quo*;

2.7 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, untuk menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat dan Pemohon Intervensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

### 3. Ekseptio Non Persona Standi In judicio.

3.1 Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang bukan merupakan instansi yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari Negara dimana salah satu instansi atasan dari Tergugat II adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta. Oleh karena itu, Tergugat II tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya.

3.2 Bahwa baik dalam surat gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat maupun dalam permohonan intervensi yang diajukan oleh Pemohon Intervensi, penyebutan *Persoon* Tergugat II tidak tepat dan keliru, karena tidak mengkaitkannya dengan Pemerintah Republik Indonesia, Kementerian Keuangan, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta, yang merupakan instansi atasan dari Tergugat II.

3.3 Bahwa kekeliruan tersebut terlihat pada halaman 1 surat gugatan Para Penggugat serta halaman 2 permohonan intervensi, dimana Para Penggugat dan Pemohon Intervensi hanya menyebutkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang sebagai *Persoon* Tergugat II dengan tidak mengkaitkan instansi atau unit atasan dari Tergugat II.

3.4 Bahwa dengan adanya kekeliruan dalam penyebutan pihak Tergugat II dalam perkara *a quo*, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan memutus

Hal 21 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG



gugatan *a quo* untuk menyatakan dalam putusannya bahwa gugatan Para Penggugat dan gugatan intervensi Pemohon Intervensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

## 0. Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak.

4.1 Bahwa substansi pokok dari gugatan Para Penggugat adalah terkait dengan Perjanjian Kredit Nomor 41 dan Nomor 42 tanggal 20 Maret 2015 antara Para Penggugat dengan Tergugat I, dan dalam gugatannya Para Penggugat tidak menjelaskan sama sekali hubungan hukum (*rechts betrekking*) antara Penggugat dengan Tergugat II.

4.2 Bahwa pokok sengketa yang dipermasalahkan oleh Pemohon Intervensi dalam permohonannya adalah terkait dengan kepemilikan atas sebidang tanah dan bangunan, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 539/Sumurboto atas nama Lie Wing Fai, seluas 290 m<sup>2</sup> yang terletak di Perum Bukit Sari, Jalan Bukit Kenanga Nomor 2 Ngesrep, Banyumanik, Semarang (selanjutnya disebut "Objek Sengketa") antara Para Penggugat dengan Pemohon Intervensi.

4.3 Bahwa berdasarkan intervensi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 24 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 menyatakan bahwa " suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan oleh orang yang mempunyai kepentingan".

4.4 Bahwa berdasarkan hal tersebut, Tergugat II mohon untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* atas posita gugatan Para Penggugat dan permohonan Pemohon Intervensi yang tidak dapat menunjukkan adanya hubungan hukum antara Para Penggugat dan Pemohon Intervensi dengan Tergugat II. Dengan demikian, telah terbukti tidak ada konsekuensi hukum yang harus ditanggung oleh Tergugat II kepada Para Penggugat maupun kepada Pemohon Intervensi.

## 5. Pemohon Intervensi Tidak Memiliki *Legal Standing*

5.1 Bahwa dalam petitum angka. 3 halaman 3 Permohonannya, Pemohon Intervensi meminta agar membagi Objek Sengketa dengan dijual dan membagi kepada Para Penggugat,

*Hal 22 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG*



Tergugat I dan Pemohon Intervensi secara bersama-sama.

5.2 Bahwa Pemohon Intervensi pada angka 7 halaman 2 dan angka. 12 halaman 3 permohonannya hanya mendalilkan bahwa Pemohon Intervensi merupakan pemilik sah atas Objek Sengketa, namun sama sekah tidak dapat menunjukkan adanya bukti kepemilikan yang sah atas Objek Sengketa *a quo*.

5.3 Bahwa dengan tidak adanya dasar hukum kepemilikan yang sah atas Objek Sengketa oleh Pemohon Intervensi, maka dengan demikian Pemohon Intervensi tidak memiliki alas hak dalam mengajukan Permohonan Intervensi dalam perkara *a quo*. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan dalam putusannya bahwa gugatan intervensi Pemohon Intervensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

0. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Tergugat II di atas, sudah sangat tepat dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memutus dan menyatakan Gugatan Para Penggugat dan permohonan Pemohon Intervensi tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

#### **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat serta dalil-dalil Pemohon Intervensi, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.

0. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Para Penggugat di dalam mengajukan gugatannya khususnya terhadap Tergugat II, adalah sehubungan dengan tindakan Tergugat II yang telah melakukan Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UU Hak Tanggungan) atas barang milik Para Penggugat berupa tanah dan bangunan, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 539/Sumurboto atas nama Lie Wing Fai, seluas 290 M2 yang terletak di Perum Bukit Sari Jalan Bukit Kenanga

Hal 23 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG



No 2 Ngesrep Banyumanik Semarang (selanjutnya disebut "Obyek Sengketa").

1. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat maupun permohonan Pemohon Intervensi, sama sekali tidak ada satupun dalil/alasan yang menunjukkan bahwa proses pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat II bertentangan dengan ketentuan dan hukum yang berlaku, dimana dalam gugatannya Para Penggugat hanya menyatakan bahwa pelaksanaan lelang *a quo* tidak memenuhi rasa keadilan, sehingga perbuatan Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum, namun tanpa menyebutkan dasar hukumnya.

Pelaksanaan lelang atas Objek Sengketa yang dilaksanakan oleh Tergugat II, telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Bahwa sebelum Tergugat II menjelaskan dasar hukum dalam menyanggah dalil-dalil Para Penggugat dan Pemohon Intervensi, Tergugat II memandang perlu untuk terlebih dahulu menyampaikan mengenai proses pelelangan *a quo*, sehingga dapat memberikan gambaran yang jelas bagi Majelis Hakim dalam rangka memeriksa dan memutus perkara *a quo* sebagai berikut :

4.1 Bahwa dilaksanakannya pelelangan atas objek sengketa *a quo* oleh Tergugat II adalah didasarkan atas permintaan dari PT Bank Panin, Tbk. cabang Semarang (*in casu* Tergugat 1) sesuai dengan surat permohonannya Nomor 1375/SEM/EXT/17 tanggal 6 Oktober 2017.

4.2 Bahwa permohonan lelang yang diajukan PT Bank Panin, Tbk. cabang Semarang (*in casu* Tergugat I) merupakan lelang eksekusi Pasal 6 UU HT, sehingga dokumen persyaratannya mengacu pada ketentuan Pasal 6 angka 5 huruf a peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 02/KN/2017 tanggal 22 Februari 2017 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang (Perdirjen Nomor 02/KN/2017). Adapun dokumen persyaratan lelang eksekusi Pasal 6 UU HT antara lain terdiri dari:

- 1) Salinan/fotokopi Perjanjian Kredit;
- 2) Salinan/fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan;
- 3) Salinan/fotokopi sertifikat hak atas tanah yang

Hal 24 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG



dibebani Hak Tanggungan;

- 4) Salinan/fotokopi Perincian Hutang/jumlah kewajiban debitur yang harus dipenuhi;
- 5) Salinan/fotokopi bukti bahwa Debitur wanprestasi;
- 6) Salinan/fotokopi Laporan penilaian atau dokumen ringkasan hasil penilaian yang memuat tanggal penilaian, dalam hal nilai limit paling sedikit Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

4.3 Terkait dengan persyaratan dokumen lelang tersebut, PT Bank Panin, Tbk. cabang Semarang (*in casu* Tergugat 1) telah melengkapi dokumen syarat-syaratnya, antara lain:

- 1) Perjanjian Kredit Nomor 41 tanggal 20 Maret 2015 dan Nomor 42 tanggal 20 Maret 2015;
- 2) Salinan / fotocopy sertifikat hak Tanggungan No 04606/2015 serta Akta Pemberian hak Tanggungan Nomor 248/2015.
- 3) Salinan/fotokopi Sertifikat atas Objek Sengketa, SHM Nomor 539/Sumurboto atas nama Lie Wing Fai, seluas 290 m<sup>2</sup> yang terletak di Perum Bukit Sari, Jalan Bukit Kenanga Nomor 2 Ngesrep, Banyumanik, Semarang;
- 4) Surat Pernyataan dari PT Bank Panin, Tbk. cabang Semarang (*in casu* Tergugat I) Nomo 1381/SEM/EXT/17 yang menyampaikan perincian hutang/jumlah kewajiban Debitur yang harus dipenuhi;
- 5) Salinan/fotokopi bukti bahwa Debitur wanprestasi yang dapat berupa peringatan-peringatan;
  - a. Surat dari Kuasa Hukum Tergugat I Nomor 019/XI/RH/2015 tanggal 30 November 2015 kepada Lie Wing Fai perihal Somasi I;
  - b. Surat dari Kuasa Hukum Tergugat I Nomor 001/11/RH/2016 tanggal 3 Februari 2016 kepada Lie Wing Fai perihal Somasi I;
  - c. Surat dari Kuasa Hukum Tergugat I Nomor 005/IV/RH/2016 tanggal 4 April 2016 kepada Lie Wing Fai perihal Somasi II;

Hal 25 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG



d. Surat dari Kuasa Hukum Tergugat I Nomor 007/VI/RH/2016 tanggal 27 Juni 2016 kepada Lie Wing Fai perihal Somasi III;

6) Salinan/fotokopi Laporan penilaian atas Objek Sengketa dari Kantor Jasa Penilai Publik Husni, Joediono & Rekan.

4.4 Bahwa permohonan lelang eksekusi Pasal 6 UU HT yang dimohonkan oleh Tergugat I atas Objek Sengketa, telah disertai dengan surat dan dokumen yang diperlukan sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang.

4.5 Bahwa Tergugat II tidak berwenang menolak permintaan untuk mengadakan penjualan lelang. Hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 13 PMK 27/PMK.06/2016 yang mengatur "*Kepala KPKNL atau 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.*"

4.6 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka dengan demikian tindakan Tergugat II dalam melaksanakan pelelangan atas Objek Sengketa telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4.7 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka jelas bahwa tindakan-tindakan Tergugat II dalam melakukan pelaksanaan lelang *a quo*, telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

**Tanggapan Tergugat II mengenai pembatalan lelang:**

"Tergugat II tidak dapat membatalkan pelaksanaan lelang *a quo*, karena tidak terdapat alasan pembatalan lelang sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 27 dan Pasal 30 PMK 27/PMK.06/2016"

5. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil Para Penggugat pada angka 11 sampai dengan angka 12 halaman 5 gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II wajib membatalkan lelang karena adanya sanggahan dalam pelelangan *a quo*.

6. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat sebagaimana pada angka 11 sampai dengan angka 12 halaman 5 gugatannya, dapat Tergugat II sampaikan hal-hal sebagai berikut:

6.1 Bahwa ketentuan Pasal 27 PMK 27/PMK.06/2016 secara tegas menyatakan "*Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat*

Hal 26 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*dibatalkan dengan permintaan Penjual atau berdasarkan penetapan atau putusan dari lembaga peradilan.*", serta Pasal 30 PMK 27/PMK.06/2016 menyatakan;

## "Pasal 27

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

- a. SKT / SKPT untuk pelaksanaan lelang barang berupa tanah atau tanah dan bangunan belum ada;
- b. barang yang akan dilelang dalam status sita pidana atau blokir;
- c. pidana dari instansi penyidik atau penuntut umum, khusus Lelang Eksekusi;
- d. terdapat gugatan atas rencana pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT dari pihak lain selain debitor / tereksekusi, suami atau istri debitor tereksekusi Yang terkait dengan kepemilikan objek lelang;
- e. Barang yang akan dilelang dalam status sita jaminan atau sita eksekusi atau sita pidana, khusus Lelang Noneksekusi;
- f. tidak memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang;
- g. Penjual tidak dapat memperlihatkan atau menyerahkan asli dokumen kepemilikan barang kepada Pejabat Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ;
- 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; atau
- k. Penjual tidak menguasai secara fisik barang bergerak yang dilelang."

6.2 Bahwa ketentuan Pasal 27 dan Pasal 30 PMK 27/PMK.06/2016 telah secara tegas mengatur mengenai hal-hal yang dapat menyebabkan pembatalan pelaksanaan lelang, sehingga dengan demikian

Hal 27 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG

#### 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)



Tergugat II selaku pelaksana lelang tidak dapat membatalkan lelang secara sepihak, apabila tidak terdapat hal-hal sebagaimana telah diatur dalam ketentuan tersebut.

6.3 Bahwa sebaliknya, sebagaimana telah Tergugat II jelaskan pada angka 4 tersebut di atas, Tergugat I selaku Penjual telah memenuhi dokumen persyaratan lelang serta telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 13 PMK 27/PMK.06/2016 Tergugat II tidak dapat menolak permohonan lelang yang dimohonkan oleh Tergugat I tersebut.

6.4 Bahwa dalil Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II wajib membatalkan lelang karena adanya sanggahan dalam pelelangan *a quo* merupakan dalil yang tidak berdasar dan jelas-jelas bertentangan dengan ketentuan pasal 27 dan pasal 30 PMK 27/PMK.06/20.

6.5 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk mengesampingkan dalil Para Penggugat tersebut.

Tanggapan Tergugat II mengenai informasi pemenang lelang:

"Kuasa Hukum Para Penggugat bukanlah sebagai pihak yang berhak memperoleh informasi mengenai pelelangan *a quo*, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 93 PMK 27/PMK.06/2016."

7. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil Para Penggugat pada angka 4 sampai dengan angka 5 halaman 4 gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II tidak transparan kepada kuasa hukum Para Penggugat dalam pelaksanaan lelang *a quo*.

8. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat sebagaimana pada angka 4 sampai dengan angka 5 halaman 4 gugatannya, dapat Tergugat II sampaikan hal-hal sebagai berikut:

8.1 Bahwa ketentuan Pasal 93 PMK 27/PMK.06/2016 secara tegas menyatakan "*KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II hanya dapat memperlihatkan atau memberitahukan Minuta Risalah Lelang dan/ atau surat-surat atau dokumen yang bersangkutan kepada*

Hal 28 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG



*pihak yang berkepentingan langsung dengan Minuta Risalah Lelang yaitu Penjual, Pembeli/ ahli warisnya / orang yang memperoleh hak, dan pihak lain yang diberikan kewenangan oleh peraturan perundang-undangan."*

8.2 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 93 PMK 27/PMK.06/2016 tersebut di atas, maka jelas terdapat kewajiban bagi Tergugat II untuk hanya dapat memberikan informasi yang terdapat dalam minuta risalah lelang kepada pihak-pihak yang berhak, yaitu penjual, pembeli serta pihak lain yang diberikan kewenangan oleh peraturan perundang-undangan.

8.3 Bahwa faktanya kuasa hukum Para Penggugat jelas bukanlah sebagai pihak yang berhak memperoleh informasi-informasi yang terdapat dalam minuta risalah lelang, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 93 PMK 27/ PMK.06/ 2016.

8.4 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka jelas dalil Para Penggugat tersebut merupakan dalil yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak dalil Para Penggugat tersebut.

Tanggapan Tergugat II mengenai perbuatan melawan hukum:

" Perbuatan Tergugat II dalam melaksanakan pelelangan *a quo* tidak memenuhi unsur perbuatan melawan hukum, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.";

0. Bahwa Tergugat II nyata-nyata tidak melakukan perbuatan melawan hukum sama sekali, karena unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang ditentukan dalam ketentuan pasal 1365 KUHP Perdata sama sekali tidak terpenuhi pada Tergugat II sebagaimana terbukti berdasarkan fakta fakta dan ketentuan hukum sebagai berikut :

9.1 Bahwa sebagaimana telah Tergugat II sampaikan pada angka 4 di atas maka tindakan Tergugat II dalam pelaksanaan pelelangan *a quo* tidak dapat dikatakan telah menyalahi prosedur yang berlaku.

Hal 29 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG



9.2 Bahwa untuk menentukan seseorang telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang ada dalam ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, haruslah memenuhi salah satu kriteria di bawah ini, yaitu:

- a. bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b. melanggar hak subyektif orang lain;
- c. melanggar kaidah tata susila;
- d. bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat terhadap harta benda orang lain.

Bahwa ternyata Para Penggugat dalam gugatan *a quo* tidak dapat membuktikan kriteria mana yang terpenuhi dari kriteria tersebut, sehingga Tergugat II dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum.

9.3 Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan bahwa tindakan Tergugat II dalam melaksanakan pelelangan *a quo* bukanlah suatu perbuatan melawan hukum.

Tanggapan Tergugat II mengenai tuntutan ganti rugi:

"Tuntutan ganti kerugian material dan immaterial yang dimohonkan oleh Penggugat tanpa disertai dengan bukti maupun fakta hukum serta alasan-alasan yang jelas."

10. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil Para Penggugat baik dalam posita maupun petitum gugatannya, yang menuntut ganti kerugian kepada Tergugat II. Bahwa tuntutan ganti kerugian yang didalilkan Para Penggugat tersebut sama sekali tidak beralasan hukum, sebagaimana dapat Tergugat II sampaikan sebagai berikut:

10.1 Bahwa sebagaimana telah Tergugat II sampaikan pada angka 9 di atas, Tergugat II nyata-nyata tidak melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat. Dengan demikian, tindakan Tergugat II dalam proses pelelangan *a quo* tidak mengakibatkan kerugian pada Para Penggugat.

10.2 Bahwa selain itu, tuntutan ganti rugi yang diajukan Para

Hal 30 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG



Penggugat sama sekali tidak didukung dengan suatu perincian dan dasar hukum yang jelas, sebagaimana yang disyaratkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 dan Putusan Nomor 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988 yang menyatakan, "*Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasaruntutannya. Tanga perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna*".

10.3 Bahwa dalil Para penggugat mengenai tuntutan ganti rugi adalah sangat mengada ada dan tidak benar karena kerugian tersebut tidak disertai dengan bukti maupun fakta hukum serta tanpa didasari alasan-alasan yang jelas, sehingga hal tersebut jelas bertentangan dengan yurisprudensiyurisprudensi sebagaimana telah Tergugat II sampaikan pada angka 10.2 di atas.

10.4 Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat kepada Tergugat II sangatlah berpotensi membebani keuangan negara padahal diketahui antara Para Penggugat dan Tergugat II tidak terdapat hubungan hukum, sehingga tidak sepatutnya tuntutan ganti rugi dibebankan pula kepada Tergugat II.

10.5 Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak tuntutan ganti kerugian yang diajukan oleh Para Penggugat.

Tanggapan Tergugat II atas Dalil-dalil Pemohon Intervensi

Tanggapan Tergugat II mengenai pembagian Objek Sengketa:

"Tergugat I memiliki hak untuk diutamakan dalam pelunasan utang Para Penggugat berdasarkan Undang-Undang";

11. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil Pemohon Intervensi pada posita angka 11 halaman 3 serta petitum angka 3 halaman 3 permohonannya yang pada pokoknya meminta agar memecah Objek Sengketa *a quo* dan membagi 3 antara Para Penggugat, Pemohon Intervensi dan Tergugat I.

0. Bahwa terhadap dalil Pemohon Intervensi sebagaimana pada angka 11 halaman 3 serta angka 3 halaman 3 permohonannya, dapat

Hal 31 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG



Tergugat II sampaikan hal-hal sebagai berikut:

12.1 Bahwa sebagaimana telah Tergugat II sampaikan pada angka 2 di atas, bahwa pelaksanaan lelang *a quo* yang dilaksanakan Tergugat II atas permohonan dari Tergugat I adalah lelang eksekusi Pasal 6 UU Hak Tanggungan.

12.2 Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 1 UU Hak Tanggungan secara tegas menyatakan "*Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana diniaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain*", serta Pasal 2 ayat 1 UU Hak Tanggungan yang menyatakan "*Hak Tanggungan mempunyai sifat tidak dapat dibagi-bagi, kecuali jika diperjanjikan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2)*".

12.3 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 UU Hak Tanggungan jelas menunjukkan, bahwa Tergugat I selaku pemegang hak tanggungan atas Objek Sengketa, memiliki kedudukan yang diutamakan dalam pelunasan utang Penggugat.

12.4 Bahwa ketentuan Pasal 2 ayat (1) UU Hak Tanggungan dengan tegas mengatur bahwa pembebanan hak tanggungan atas Objek Sengketa bersifat tidak dapat dibagi-bagi, sehingga permohonan Pemohon Intervensi untuk memecah Objek Sengketa dan membagi antara Para Penggugat, Pemohon Intervensi dan Tergugat I jelas bertentangan dengan ketentuan Pasal 2 ayat (2) UU Hak Tanggungan.

12.5 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk mengesampingkan dalil Pemohon Intervensi tersebut.

13. Bahwa dalil-dalil Para Penggugat dan Pemohon Intervensi selain dan selebihnya sudah sepatutnya ditolak. oleh Majelis Hakim Pengadilan

Hal 32 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG



Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang sama sekali tidak beralasan dan tidak berdasar hukum.

M a k a: berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Menyatakan menerima eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menyatakan Tergugat II tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*), yang merugikan Para Penggugat;
3. Menyatakan menolak permohonan ganti kerugian material sebesar Rp. 2.300.000.000,- (dua miliar tiga ratus juta rupiah) dan ganti kerugian immaterial sebesar Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), Berta uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari keterlambatan pelaksanaan putusan kepada Para Tergugat secara tanggung renteng, yang dimohonkan oleh Para Penggugat;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

**JAWABAN TERGUGAT III.**

**I. DALAM EKSEPSI.**

**A. GUGATAN PENGGUGAT KEPADA TERGUGAT III SALAH ALAMAT (*ERROR IN PERSONA*)**

1. Bahwa Penggugat adalah Victor Bakkara, S.H., M.H dan Anik Utaminingsih, S.H melawan PT Bank Panin (Tergugat I), Kantor Pelayanan dan Lelang Negara (KPKNL) Semarang dan Otoritas Jasa Keuangan (Tergugat III).
2. Bahwa setelah mencermati dalil-dalil Penggugat dalam gugatan *a quo*, pada pokoknya gugatan Penggugat merupakan

*Hal 33 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG*



gugatan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I berkaitan dengan proses pemberian fasilitas kredit kepada Penggugat dengan jaminan berupa objek tanah pekarangan beserta segala sesuatu yang berdiri dan tertanam di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 539 dengan luas  $\pm$  290 m<sup>2</sup> atas nama Lie Wing Fai.

3. Bahwa berdasarkan dalil pada angka 7 halaman 4 sampai dengan angka 9 halaman 5 Surat gugatannya, Penggugat mengakui bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I adalah berupa hubungan keperdataan, yaitu perjanjian kredit dengan kesepakatan nilai pinjaman sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dengan bunga 13% per tahun dengan jangka waktu 5 (lima) tahun yang dituangkan dalam Perjanjian Kredit No.42 tanggal 20 Maret 2015.

4. Selain itu, dalam pemberian kredit dimaksud Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat I tidak transparan dalam memberikan produk perbankan karena tidak diberikannya salinan perjanjian kredit kepada Penggugat sehingga Penggugat tidak mengetahui hak dan kewajibannya.

5. Bahwa Tergugat I akan melakukan Lelang'atas jaminan atas SHM Nomor: 539 atas nama Lie Wing Fai di tempat Tergugat II dengan limit jauh dari harga pasaran.

6. Bahwa setelah mencermati seluruh dalil-dalil Penggugat dimaksud, pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* adalah terkait hubungan keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat I yang berdasarkan pengakuan Penggugat mengalami keterlambatan pembayaran sebagaimana telah disepakati dalam perjanjian.

7. Bahwa dalam hal suatu lembaga perbankan memiliki hubungan keperdataan dengan pihak lain dimana terjadi masalah hukum maka hal tersebut merupakan hubungan kedua belah pihak yaitu lembaga perbankan dengan pihak lain dimaksud.

8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, telah terbukti gugatan Penggugat kepada Tergugat III telah salah alamat (*error in*

Hal 34 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG



*persona*), karena hubungan hukum keperdataan yang terjadi adalah antara Penggugat dan Tergugat I. Oleh karena itu gugatan Penggugat tersebut sepanjang terkait dengan Tergugat III sudah sepatutnya dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

**B. GUGATAN PENGGUGAT KEPADA TERGUGAT III KABUR  
(OBSCUUR LIBEL)**

9. Bahwa setelah mencermati isi surat gugatan *a quo*, pokok permasalahan dalam gugatan tersebut adalah adanya tindakan wanprestasi (ingkar janji) Penggugat dengan tidak melakukan pembayaran sebagaimana telah disepakati dalam perjanjian kredit (*vide* halaman 4 angka 7 s.d. halaman 7 angka 18).

10. Bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan terhadap Tergugat III sebagaimana dalam surat gugatannya pada angka 32 s.d 34 pada halaman 10 s.d halaman 11 yang pada pokoknya menyampaikan Tergugat III wajib memberikan sanksi terhadap tergugat I yang telah melaksanakan lelang obyek sengketa yang masih dalam proses hukum.

11. Bahwa dalil Penggugat tersebut kabur dan tidak jelas karena Penggugat tidak dapat menunjukkan pelanggaran terhadap ketentuan peraturan apa dan perbuatan hukum mana yang dilakukan oleh Tergugat III sehingga Tergugat III dikategorikan tidak melakukan pengawasan terhadap perbankan khususnya Tergugat I.

12. Bahwa dengan demikian, berdasarkan dalil-dalil yang telah disampaikan Tergugat III sebagaimana diatas maka telah terbukti gugatan Penggugat kepada Tergugat III bersifat kabur/tidak jelas (*obscuur libel*) karena tidak ada hubungan hukum antara permasalahan Penggugat dengan Tergugat III dalam perkara *a quo*, oleh karenanya gugatan Penggugat kepada Tergugat III tersebut harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

**II. DALAM POKOK PERKARA**

Hal 35 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG



13. Bahwa dalil-dalil Tergugat III yang telah dituangkan dalam bagian Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Pokok Perkara ini.

14. Bahwa Tergugat III menolak semua dahl Penggugat kecuali yang diakui secara tegas diakui kebenarannya.

15. Bahwa Tergugat III juga menolak dalil Penggugat, khususnya angka 13 halaman 5 surat gugatannya yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat III tidak pernah terbukti mengawasi perbankan khususnya terhadap Tergugat I karena dalil tersebut tidak disertai alasan hukum serta fakta hukum yang mendasarinya.

16. Bahwa Tergugat III telah menjalankan fungsi dan kewenangannya sesuai dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan.

17. Bahwa ruang lingkup pengawasan OJK hanyalah terhadap kegiatan di dalam sektor jasa keuangan, yang masing-masing sektor jasa keuangan dimaksud memiliki undang-undang tersendiri sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7 dan Pasal 8 huruf a dan b UU OJK.

18. Bahwa setelah mencermati dan mempelajari surat gugatan, telah jelas terlihat bahwa permasalahan yang menjadi pokok perkara *a quo* timbul dari hubungan hukum keperdataan berupa perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I karena tidak diberikannya salinan perjanjian kredit oleh Tergugat I kepada Penggugat.

19. Bahwa sebagaimana diakui oleh Penggugat, permasalahan antara Penggugat dan Tergugat I adalah tidak diperolehnya perjanjian kredit *a quo*, seharusnya Penggugat dapat menyampaikan permintaan salinan perjanjian kredit *a quo* kepada Tergugat I.

20. Bahwa terkait hal tersebut, Tergugat III perlu menjelaskan pengaturan terkait pemberian kredit oleh Bank, yaitu berdasarkan Pasal 6 ayat 1 huruf b Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-

Hal 36 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG



Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang mengatur bahwa usaha bank umum diantaranya memberikan kredit.

21. Bahwa kegiatan pemberian kredit merupakan salah satu usaha bank dan bahwa berdasarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor: 27/162/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank bagi Bank Umum disebutkan hal-hal sebagai berikut:

*Pasal 1 ayat (1) :*

*Bank Umum wajib memiliki Kebijakan Perkreditan Bank secara tertulis.*

*Pasal 2:*

*Kebijakan Perkreditan Bank sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 sekurang-kurangnya memuat dan mengatur hal-hal pokok sebagaimana ditetapkan dalam Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Bank sebagai berikut:*

- 1) Prinsip kehati-hatian dalam perkreditan;
- 2) Organisasi dan manajemen perkreditan;
- 3) Kebijakan persetujuan kredit;
- 4) Dokumentasi dan administrasi kredit;
- 5) Pengawasan kredit;
- 6) Penyelesaian kredit bermasalah.

22. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas maka suatu bank umum wajib memiliki dan melaksanakan kebijakan perkreditan bank yang pada pokoknya bertujuan agar pemberian kredit oleh bank dapat dilaksanakan berdasarkan azas-azas perkreditan yang sehat.

23. Bahwa dalam melaksanakan tugas dan fungsinya Tergugat III tidak terkait secara langsung dengan kegiatan operasional perbankan sehari-hari (*day to day operation*) atas setiap hubungan perjanjian kredit yang dilakukan oleh bank dengan nasabahnya dalam hal ini adalah Penggugat dengan Tergugat I.

24. Bahwa kebijakan penilaian untuk memberikan atau tidak memberikan fasilitas kredit beserta tata cara dan rincian

*Hal 37 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG*



perhitungan bunga dan angsuran kepada nasabah sepenuhnya merupakan kewenangan Bank yang sepatutnya tercantum dalam *Standard Operating Procedure* (SOP), dan bukan pada Tergugat III selaku Otoritas Pengawas dan Pengatur perbankan.

25. Bahwa terhadap Pencairan kredit atas kredit yang disetujui harus didasarkan prinsip sebagai berikut:

1) Bank hanya menyetujui apabila seluruh syarat-syarat yang ditetapkan dalam persetujuan dan pencairan kredit telah dipenuhi oleh pemohon kredit.

2) Sebelum pencairan kredit dilajukan bank harus memastikan bahwa seluruh aspek yuridis yang berkaitan dengan kredit telah diselesaikan dan telah memberikan perlindungan yang memadai bagi bank.

(*vide* angka 460 Lampiran Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor: 27/ 162/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank bagi Bank Umum).

26. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, terbukti dalam proses persetujuan kredit, bank sekurang-kurangnya harus memastikan kebenaran data dan informasi yang disampaikan dalam permohonan kredit, yang kemudian dilakukan analisis kredit.

27. Bahwa selain itu, nilai perjanjian kredit, suku bunga, dan jangka waktu atas kredit dimaksud telah disepakati oleh Penggugat dengan Tergugat I. Hal ini menunjukkan bahwa dalam pengikatan perjanjian kredit dimaksud beserta jaminannya, Tergugat III tidak terkait dan tidak terlibat melainkan hanya atas kesepakatan bebas antara Penggugat dengan Tergugat I.

28. Bahwa perlu Tergugat III sampaikan, apabila Penggugat sebagai nasabah merasa dirugikan oleh tindakan sebuah lembaga jasa keuangan, dalam hal ini bank, maka Tergugat III menyediakan mekanisme perlindungan konsumen yang pengaturannya telah dituangkan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 1/POJK.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan (untuk selanjutnya disebut POJK No. 1/POJK.07/2013).

29. Bahwa berdasarkan ketentuan POJK No. 1/POJK.07/2013, Pelaku Jasa Keuangan memiliki kewajiban untuk memiliki dan

Hal 38 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG



melaksanakan mekanisme pelayanan dan penyelesaian pengaduan bagi Konsumen yang wajib diberitahukan kepada Konsumen (*vide* Pasal 32 ayat (1) dan (2) POJK No. 1/POJK.07/2013).

26. Bahwa terhadap pengaduan Konsumen tersebut Pelaku Jasa Keuangan wajib segera menindaklanjuti dan menyelesaikan pengaduan dengan melakukan pemeriksaan internal atas pengaduan secara kompeten, benar, dan obyektif; melakukan analisis untuk memastikan kebenaran pengaduan; melakukan analisis untuk memastikan kebenaran pengaduan; dan menyampaikan pernyataan maaf dan menawarkan ganti rugi (*redress/ remedy*) atau perbaikan produk dan atau layanan, jika pengaduan Konsumen benar (*vide* Pasal 35 ayat (1) dan Pasal 38 POJK No. 1/POJK.07/2013).

27. Namun, dalam hal Penggugat melakukan upaya penyelesaian sengketa dengan mengajukan gugatan ke pengadilan, maka sesuai dengan ketentuan POJK No. 1/POJK.07/2013, OJK tidak dapat memberikan fasilitas penyelesaian pengaduan Konsumen (*vide* Pasal 41 huruf d POJK No. 1/POJK.07/2013).

28. Bahwa perlu kami informasikan kepada Yang Mulia Majelis Hakim, sampai dengan diajukannya gugatan a *quo* di Pengadilan Negeri Semarang, Tergugat III belum pernah menerima pengaduan dari Penggugat sebagaimana diatur dalam POJK No. 1/POJK.07/2013.

29. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka terbukti Tergugat III telah melaksanakan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan dan Peraturan Pelaksanaannya dan terbukti tidak memiliki hubungan hukum dengan perkara a *quo* karena permasalahan tersebut adalah Antara Penggugat dengan Tergugat I. Dengan demikian, sudah sepatutnya Tergugat III dikeluarkan dari perkara ini, sebagaimana asas *point d'interet point d'action* yang berarti bahwa barangsiapa mempunyai kepentingan dapat mengajukan tuntutan hak atau gugatan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat III memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Hal 39 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG



**DALAM EKSEPSI:**

Menerima seluruh Eksepsi Tergugat III.

- Menolak gugatan Penggugat dan menyatakan bahwa Tergugat III tidak ada relevansinya dengan gugatan *a quo* dan mengeluarkan Tergugat III dari gugatan *a quo*.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

**DALAM POKOK PERKARA:**

- Menolak gugatan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat, sepanjang terkait dengan Tergugat III, tidak dapat diterima (*Niet Oiltuankelijke Verklaard*).
- Menyatakan bahwa Tergugat III tidak ada relevansinya dengan gugatan *a quo* dan mengeluarkan Tergugat III dari gugatan *a quo*.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara Atau *ex aequo et bono* (mohon putusan yang seadil-adilnya).

Menimbang, bahwa di persidangan telah hadir Penggugat Intervensi, yang berdasarkan surat permohonan intervensi tanggal 4 Januari 2018 bermaksud hendak menggabungkan diri dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas permohonan intervensi tersebut Penggugat/Tergugat Intervensi memberikan tanggapan, yang selengkapnyanya sebagaimana dalam berita acara persidangan, yang untuk menyingkat putusan ini dianggap termuat dan mejadi satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan intervensi tersebut Pengadilan menjatuhkan putusan sela tanggal 29 Januari 2018, Nomor 519/Pdt.G/2018/PN Smg., yang amarnya adalah sebagai berikut:

**MENGADILI**

1. Mengabulkan permohonan MARIA IDA ARIYANI untuk menggabungkan diri pada gugatan perkara pokok nomor 519 / Pdt.G / 2017 / PN Smg;
2. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara;
3. Menanggihkan pembebanan biaya perkara hingga putusan akhir;

Hal 40 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengutip semua uraian yang termuat dalam salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Semarang, Nomor: 519 / Pdt.G / 2017 / PN Smg, tanggal 18 September 2018 yang amarnya sebagai berikut :

## **DALAM PERKARA POKOK.**

### **Dalam eksepsi.**

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat seluruhnya;

### **Dalam pokok perkara.**

- 1) Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- 2) Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dianggarkan sejumlah Rp2.796.000,00;

## **DALAM PERKARA INTERVENSI.**

### **Dalam eksepsi.**

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat intervensi;

### **Dalam pokok perkara.**

- 1) Menolak gugatan intervensi seluruhnya;
- 2) Menghukum Penggugat intervensi untuk membayar biaya perkara sejumlah nihil;

Membaca, bahwa relas pemberitahuan isi terhadap putusan perkara Nomor: 519/Pdt.G/2017/PN Smg tersebut Kuasa Hukum Para Terbanding semula Tergugat II dan III pada tanggal 3 Oktober 2018;

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 519/Pdt.G/2017/PN Smg Jo No.69/Pdt.U/2018/PN Smg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Semarang, yang menyatakan bahwa pada tanggal 1 Oktober 2018 Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Semarang Nomor 519/Pdt.G/2017/PN Smg Jo No.69/Pdt.U/2018/PN Smg tanggal 18 September 2018;

Membaca, Relas pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor: 519/Pdt.G/2017/PN Smg Jo No.69/Pdt.U/2018/PN Smg kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Semarang, yang menyatakan masing-masing pada tanggal 12 Oktober 2018, permohonan banding tersebut telah diberitahukan disampaikan secara syah dan seksama kepada pihak lawan;

Hal 41 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca, Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) Nomor : 519/Pdt.G/2017/PN Smg Jo Jo No.69/Pdt.U/2018/PN Smg, yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Semarang, telah memberi kesempatan kepada pihak masing-masing Kuasa Pembanding tertanggal 22 Januari 2019 dan kepada Terbanding I, II tertanggal 18 Januari 2019 dan kepada Terbanding III tanggal 16 Januari 2019, yang isinya menerangkan bahwa kepada para pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Pengadilan Negeri Semarang, sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah ;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam permohonan bandingnya, tidak mengajukan memori banding;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan seksama membaca dan meneliti keseluruhan berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang yang dimohonkan banding, maka Pengadilan Tinggi Jawa Tengah berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 519/Pdt.G/2017/PN Smg tanggal 18 September 2018, sudah tepat dan benar, oleh karenanya dapat diterima dan disetujui untuk selanjutnya dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sendiri dalam memutus perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 519/Pdt.G/2017/PN Smg tanggal 18 September 2018, tersebut dapat dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat sebagai pihak yang kalah maka harus pula dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Pasal-pasal dari Undang-Undang dan peraturan lain yang bersangkutan;

## **MENGADILI :**

Hal 42 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG



1. Menerima permohonan Banding dari Pemanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 519/Pdt.G/2017/PN Smg tanggal 18 September 2018, yang dimohonkan Banding tersebut ;
3. Menghukum Pemanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan pada hari **Jumat tanggal 10 Mei 2019**, dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang dengan susunan **Purwono, S., H. M. H.**, sebagai Hakim Ketua, **Ewit Soetriadi, S. H., M. H.** dan **Retno Pudyaningtyas, S. H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari **Senin tanggal 13 Mei 2019** telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut diatas, dengan dibantu oleh **Hj. Yulia Sa`adah, S. H., M. H.**, Panitera-pengganti pada Pengadilan Tinggi Semarang, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Ewit Soetriadi, S.H., M.H.

Purwono, S.H., M.H.

ttd

**Retno Pudyaningtyas, S.H.**

Panitera Pengganti,

ttd

Hal 43 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hj. Yulia Sa'adah, S.H., M.H.,

## Perincian Ongkos Perkara :

Meterai Putusan..... Rp. 6.000,-

Redaksi Putusan.....Rp. 10.000,-

Biaya Pemberkasan.....Rp. 134.000,-

Jumlah.....Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 44 Puts. No. 186/Pdt/2019/PTSMG

### 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)