



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 196/Pdt.Bth/2020/PN.Kpn

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kepanjen yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**YOHANS WIYONO Alias LIEM TJIE HIAN**, berkedudukan di Jl. Kalianak Barat 75 Blok B-16 RT.002 RW.001 Surabaya, Kel. Kalianak, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Pelawan I**;

**IVANAWATI**, berkedudukan di Jl. Kalianak Barat 75 Blok B-16 RT.002 RW.001 Surabaya, Kel. Kalianak, Kecamatan Asemrowo, Kota Surabaya, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Pelawan II**;

Selanjutnya **Pelawan I dan II disebut sebagai Para Pelawan** dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ILHAMUL HUDA ALFARISI, S.H., M.Hum.**, beralamat di Jl. Teluk Tomini No.16 Kota Malang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 November 2020;

Lawan:

**PT. Bank Maspion Indonesia, Tbk**, bertempat tinggal di Jl. Basuki Rahmat No.50-54, Tegalsari, Kec. Tegalsari, Kota SBY, Jawa Timur 60262, Kel. Tegalsari, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SOETANTO HADISUSENO, S.H.** dan rekan, beralamat di Komplek Graha Indah Blok A-1 Jl. Gayung Kebonsari No.46 Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Desember 2020, selanjutnya disebut sebagai **Terlawan I**;

**Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Malang**, bertempat tinggal di Jl. S. Supriyadi No.157, Sukun-Kota Malang, Bandungrejosari, Sukun, Kota Malang, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ASEP SURYADI** dan rekan, beralamat di Jl. S. Supriyadi No.157 Malang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Desember 2020, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan I**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang terdapat dalam berkas perkara ini;

### TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Para Pelawan dengan surat perlawanannya tertanggal 24 November 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen tanggal

Halaman 1 dari 17 Putusan Perdata Bantahan No. 196/Pdt.Bth/2020/PN Kpn

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24 November 2020 dengan registrasi perkara nomor 196/Pdt.Bth/2020/PNKpn telah mengemukakan hal - hal sebagai berikut :

Bahwa yang menjadi dasar dari Gugatan Perlawanan ini adalah:

## **A. PELAWAN YANG BERITIKAD BAIK SEBAGAI PEMBELI HAK YANG SAH HARUS DILINDUNGI OLEH HUKUM**

1. Bahwa Para PELAWAN adalah suami istri serta pemilik tanah yang terletak di Jl. Thamrin 40 Lawang Kabupaten Malang dengan Sertifikat Hak Milik No 0106/Lawang atas Nama YOHANS WIYONO DAHULU LIEM TJIE HIAN, dengan surat ukur tertanggal 18-05-1998 No 00013/1998 dengan luas 840 m2 (selanjutnya dalam gugatan ini disebut sebagai **objek sengketa eksekusi lelang**)
2. Bahwa objek dalam point 1 diatas diajukan sebagai Jaminan atas pinjaman kepada Terlawan dengan jenis kredit pinjaman Rekening Korang (PRK) yang diajukan sekitar tanggal 01 Maret 2016, sebagaimana surat persetujuan permohonan kredit No ; XXVII/0166/AK/SBY/03/2016 dengan limit kredit PRK Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dengan penetapan suku bunga 13 %, dan Pelawan telah melakukan prestasi pembayaran kepada Terlawan kurang lebih selama 3 (tiga) tahun yang mana perbulannya sebesar Rp. 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) namun dikarenakan masa pandemi para pelawan tidak bisa melakukan kewajibannya, akan tetapi para pelawan tetap beritikad baik untuk menyelesaikan permasalahan tersebut.;
3. Bahwa oleh karena itu para PELAWAN adalah subjek hukum yang sah dalam gugatan ini karena faktanya PELAWAN adalah sebagai pemilik yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum, yang beritikad baik untuk menyelesaikan permasalahan EKSEKUSI LELANG No 03/Eks/2020/PN.Kpn;

## **B. PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERLAWAN**

1. Bahwa objek dalam point 1 diatas diajukan sebagai Jaminan atas pinjaman kepada Terlawan dengan jenis kredit pinjaman Rekening Korang (PRK) yang diajukan sekitar tanggal 01 Maret 2016, sebagaimana surat persetujuan permohonan kredit No ; XXVII/0166/AK/SBY/03/2016 dengan limit kredit PRK Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dengan penetapan suku bunga 13 % akan tetapi Para Perlawan tidak mendapatkan salinan perjanjian kredit yang dibuat oleh rekanan notaris dari Terlawan, hal tersebutlah yang menjadi adanya perbuatan melawan hukum;
2. Bahwa terhadap penentuan atau penetapan suku bunga sebesar 13 % dirasa sangat memberatkan dalam pembebanan bunga, diatas dari ketentuan peraturan perundang-undangan, maka dengan hal tersebut dapat kiranya dapat dibatalkan atau setidaknya dilakukan restrukturisasi atas pengakuan hutang tersebut yang disesuaikan dengan kemampuan dan peraturan perundang-undangan.oleh

Halaman 2 dari 17 Putusan Perdata Bantahan No. 196/Pdt.Bth/2020/PN Kpn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

karenanya hal tersebut juga dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;

3. Bahwa berkenaan dengan Aanmaning dari Pengadilan Negeri Malang melalui Pengadilan Negeri Surabaya terkait dengan Eksekusi No 03/Eks/2020/PN.Kpn yang mana harus nilai tanggungan sebesar Rp. 1.556.402.120, 27, yang mana berdasarkan nilai objek Jl. Thamrin 40 Lawang Kabupaten Malang dengan Sertifikat Hak Milik No 0106/Lawang atas Nama YOHANS WIYONO DAHULU LIEM TJIE HIAN, dengan surat ukur tertanggal 18-05-1998 No 00013/1998 dengan luas 840 m2 jika dimohonkan maka nilai penjualan tersebut sangatlah lebih dari Nilai tanggungan, maka jika Turut Terlawan menjual harga objek sengketa eksekusi lelang sebesar Rp. Rp. 1.556.402.120, 27, maka jelas penjualan melalui lelang tersebut tidak berdasarkan penilaian objek sebagaimana harga pasar, hal tersebut akan merugikan para pelawan, sehingga hal tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum
4. Bahwa oleh karena TERLAWAN dan Turut Terlawan segala bentuk perbuatan hukum TERLAWAN dan Turut Terlawan atas **tanah sengketa** keseluruhan adalah juga cacat hukum dan dapat dibatalkan, termasuk permohonan eksekusi Lelang yang diajukan TERLAWAN di Pengadilan Negeri Kepanjen dengan register No.:03/Eks/2020/PN.Mlg., dan segala derivatif produk hukumnya, yaitu Penetapan dari Pengadilan Negeri Malang tentang Eksekusi Obyek Lelang adalah batal demi hukum atau setidaknya tidaknya menunda atas Eksekusi Lelang dari Panitera Pengadilan Negeri Kepanjen untuk dapat ditunda sampai dengan adanya kepastian hukum atas gugatan *a quo*;

Bahwa berdasarkan pada fakta-fakta dan peristiwa-peristiwa hukum yang sudah PELAWAN uraikan diatas, maka PELAWAN mohon Kepada Yth.: Ketua Pengadilan Negeri Malang memberikan putusan yang amarnya adalah sebagai berikut:

1. Mengabulkan perlawanan PELAWAN untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PELAWAN adalah pelawan yang beritikad baik;
3. Menyatakan TERLAWAN dan TURUT TERLAWAN telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum TERLAWAN untuk melakukan restrukturisasi hutang Pelawan dengan suku Bunga sebagaimana peraturan perundang-undangan
5. Menyatakan segala bentuk perjanjian yang tidak diberikan salinannya Adalah cacat dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada TERLAWAN I atau kepada siapapun yang menguasainya;

Halaman 3 dari 17 Putusan Perdata Bantahan No. 196/Pdt.Bth/2020/PN Kpn

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan Permohonan Eksekusi Lelang No.: 03/Eks/2020/PN.Kpn., batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan mengikat;
7. Memerintahkan kepada Juru Sita Pengadilan Negeri Malang untuk menghentikan Eksekusi Lelang No.:03/Eks/2020/PN.Kpn., atau setidaknya tidaknya menunda pelaksanaan pengosongan sampai perkara *a quo* telah berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum PARA TERLAWAN untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng;

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Pelawan, Terlawan I dan Turut Terlawan I datang menghadap kuasanya di persidangan sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 130 HIR dan Perma No. 1 tahun 2016, Majelis Hakim harus mengupayakan perdamaian antara masing-masing pihak berperkara, dan perdamaian tersebut harus melalui proses mediasi, untuk itu pada persidangan yang telah ditentukan sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim telah menawarkan masing-masing pihak untuk memilih mediatornya sendiri, namun masing-masing pihak menyerahkan kepada Majelis Hakim tentang penunjukan mediator dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menjalani proses mediasi dengan mediator yaitu RUBIYANTO BUDIMAN, SH. Hakim Pengadilan Negeri Kepanjen berdasarkan Penetapan nomor 196/Pdt.Bth/2020/PN.Kpn, namun ternyata upaya perdamaian tersebut tidak berhasil/mediasi gagal sebagaimana laporan mediator tertanggal 2 Februari 2021;

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

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Para Pelawan tersebut, Terlawan I telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

### A. ***Eksepsi Gugatan Para Penggugat Premature (Dilatoria Exceptie).***

1. Bahwa gugatan Para Pelawan tertanggal 24 Nopember 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen dengan No.196/Pdt.G/2020/PN.Kpn setelah dicermati ternyata Para Pelawan tidak memahami atau mengerti prosedur daripada Eksekusi Lelang yang saat ini obyek sengketa *aquo* belum dilaksanakan lelang, dan masih dalam proses lelang berdararkan Penetapan Nomor 3/Eks/2020/PN.Kpn. tanggal 24 Agustus 2020.

Halaman 4 dari 17 Putusan Perdata Bantahan No. 196/Pdt.Bth/2020/PN Kpn

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas menurut hukum gugatan Para Pelawan seharusnya belum saatnya diajukan atau masih terlampau dini untuk diajukan, oleh karenanya gugatan Para Pelawan dapat dikategorikan gugatan premature, maka haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (***Niet Ontvankeliijk Verklaard***).

### B. ***Eksepsi Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).***

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Pelawan kurang pihak (***Plurium Litis Consortium***), bahwa Para Pelawan hanya menarik PT. BANK MASPION INDONESIA, Tbk (Terlawan I) dan KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) MALANG (Turut Terlawan I), sementara pihak lainnya GATOT TRIWALUYO, SH, Notaris di Surabaya tidak dimasukkan atau ditundukkan sebagai Pihak Terlawan atau setidaknya-tidaknya sebagai Turut Terlawan.
2. Bahwa didalam gugatannya poin B. 1 (satu), Para Pelawan mendalilkan adanya ***“tidak mendapatkan salinan perjanjian kredit yang dibuat oleh rekan Notaris”***, namun GATOT TRIWALUYO, SH, Notaris di Surabaya sama sekali tidak ditarik sebagai pihak yang dapat didudukkan sebagai Terlawan/Turut Terlawan kedalam perkara ini, dengan tidak ditariknya saudara Notaris sebagai Terlawan/Turut Terlawan maka gugatan Para Pelawan mengandung cacat ***Plurium Litis Consortium***, oleh karena itu sesuai dengan ***Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1642 K/Pdt/2015***, menyebabkan gugatan yang demikian adalah mengandung cacat formil, sehingga dengan demikian mutlak untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (***Niet Ontvankeliijk Verklaard***).

### C. ***Eksepsi Gugatan Para Penggugat, Kabur dan Tidak Jelas (Obscuur Libel).***

1. Bahwa gugatan Para Pelawan tertanggal 16 Nopember 2020 setelah diteliti dan ditelaah secara seksama ternyata gugatan yang diajukan oleh Para Pelawan semata-mata dilakukan untuk mengingkari kewajiban yang harus dipenuhi oleh Para Pelawan kepada Terlawan I, karena adanya pelaksanaan eksekusi lelang yang masih dalam proses, begitu pula substansi gugatan Para Pelawan tidak terperinci secara detail baik mengenai Perlawanan maupun Perbuatan Melawan Hukum, maka dengan demikian antara posita dan petitum sudah jelas tidak sinkron atau tidak berkelanjutan, sehingga maksud dan tujuannya daripada gugatan tersebut tidak jelas dan kabur.
2. Bahwa berdasarkan pasal 195 ayat 6 HIR dijelaskan perlawanan dapat diajukan untuk member kesempatan kepada Pihak Ketiga (pihak yang tidak terikat dalam suatu perjanjian) terhadap eksekusi yang akan dijalankan karena kepentingan haknya telah dirugikan. Sedangkan Para Pelawan adalah pihak-pihak yang terkait

Halaman 5 dari 17 Putusan Perdata Bantahan No. 196/Pdt.Bth/2020/PN Kpn

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

langsung dalam perjanjian yang mendasari dijalankannya eksekusi lelang tersebut. Eksekusi lelang sendiri dijalankan sebagai akibat ingkar janji dan adanya itikad tidak baik dari Para Pelawan.

3. Bahwa dengan demikian apa yang diajukan oleh Para Pelawan menjadi kabur dan tidak jelas, apakah perlawanan atau gugatan ?.
4. Bahwa sebagai bukti nyata bahwa apa yang diajukan oleh Para Pelawan ini membingungkan dan tidak jelas alias kabur, Pengadilan Negeri Kepanjen sendiri memasukkan perkara ini dalam daftar perkara "gugatan perkara", sebagaimana terbaca pada register perkara ini yakni No. 196/Pdt.G/2020/PN.Kpn. dan tidak dimasukkan dalam register perkara "perlawanan", yang lazimnya menggunakan kode No :.../Pdt. Plw/ (tahun)/PN. Kpn.
5. Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas, maka menurut hukum acara perdata yang berlaku gugatan Para Pelawan adalah tidak jelas atau kabur (Obscuur Libel) dengan demikian haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijik Verklaard**).

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat I mohon agar semua yang tertuang dalam Eksepsi dianggap tertuang dan terbaca kembali dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil Para Penggugat, kecuali dalil yang diakui kebenarannya oleh Tergugat I.
3. Bahwa benar sesuai dengan dalil Para Pelawan poin A. 1(satu) dan 2 (dua) telah mengakui secara tegas telah memiliki obyek sengketa aquo yang dijaminkan kepada Terlawan I, kemudian Para Pelawan (suami istri) dengan Terlawan I, menandatangani beberapa perjanjian berupa :
  - Akta Perjanjian Fasilitas Kredit PRK (Pinjaman Rekening Koran) Nomor 13 tanggal 11 April 2016 yang dibuat dihadapan GATOT TRIWALUYO, SH, Notaris di Surabaya.
  - Perjanjian Perpanjangan Fasilitas Kredit PRK (Pinjaman Rekening Koran) Nomor 0184/KRED/MB/IV/2017 tanggal 11 April 2017, dibuat dibawah tangan.
  - Perjanjian Perpanjangan Fasilitas Kredit PRK (Pinjaman Rekening Koran) Nomor 0019/PRK/KP/IV/2018 tanggal 10 April 2018, dibuat dibawah tangan.
  - Perjanjian Perpanjangan Fasilitas Kredit PRK (Pinjaman Rekening Koran) Nomor 0017/PRK/KP/VII/2018 tanggal 11 Juli 2018, dibuat dibawah tangan.
  - Perjanjian Perpanjangan Fasilitas Kredit PRK (Pinjaman Rekening Koran) Nomor 0019/PRK/KP/X/2018 tanggal 11 Oktober 2018, dibuat dibawah tangan.
  - Perjanjian Perpanjangan Fasilitas Kredit PRK (Pinjaman Rekening Koran) Nomor 0008/PRK/KP/II/2019 tanggal 11 Januari 2019, dibuat dibawah tangan.

Halaman 6 dari 17 Putusan Perdata Bantahan No. 196/Pdt.Bth/2020/PN Kpn

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Perjanjian Perpanjangan Fasilitas Kredit PRK (Pinjaman Rekening Koran) Nomor 0026/PRK/KP/IV/2019 tanggal 11 April 2019, dibuat dibawah tangan.
- Perjanjian Perpanjangan Fasilitas Kredit PRK (Pinjaman Rekening Koran) Nomor 0018/PRK/KP/VII/2019 tanggal 11 Juli 2019, dibuat dibawah tangan.
- Perjanjian Perpanjangan Fasilitas Kredit PRK (Pinjaman Rekening Koran) Nomor 0021/PRK/KP/X/2019 tanggal 11 Oktober 2019, dibuat dibawah tangan.
- Perjanjian Perpanjangan Fasilitas Kredit PRK (Pinjaman Rekening Koran) Nomor 0014/PRK/KP/I/2020 tanggal 9 Januari 2020, dibuat dibawah tangan.

Bahwa bukan suatu alasan yang tepat dan tidakberdasarkan hukum yang disampaikan Para Pelawan untuk tidak melakukan kewajibannya dikarenakan pandemi dan Terlawan I menolak dengan tegas, oleh karena dengan alasan apapun dan apa yang sudah diperjanjikan sebagaimana Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Nomor 13 tanggal 11 April 2016 yang dibuat dihadapan GATOT TRIWALUYO, SH, Notaris di Surabaya haruslah ditaati dan ditepati.

4. Bahwa adalah tidak benar gugatan Para Pelawan poin A. 3 (tiga) yang mendalilkan **“mempunyai itikat baik untuk menyelesaikan permasalahan Eksekusi Lelang”**, karena berdasarkan fakta yang ada di Terlawan I, Para Pelawan tidak ada itikat baik untuk menyelesaikan kewajibannya dan dapat dibuktikan oleh Terlawan I dengan secara langsung telah mengirimkan Surat Peringatan / Somasi kepada Para Pelawan, adalah sebagai berikut :

- Surat Pemberitahuan / Peringatan No.0005/HJK/BM/KP/I/2020 tanggal 07 Januari 2020.
- Surat Somasi / Teguran No.12/JSR/U/I/2020, tanggal 31 Januari 2020, dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum DJOKO SLAMET RIYADI, SH. & Rekan.

5. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas dalil Para Pelawan poin B. 1 (satu) dan 2 (dua), oleh karena Para Pelawan dan Terlawan I telah menandatangani Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Nomor 13 tanggal 11 April 2016 yang dibuat dihadapan GATOT TRIWALUYO, SH, Notaris di Surabaya, maka Para Pelawan telah sepakat dan mengetahui segala resikonya bilamana diingkari.

Bahwa sebagaimana sahnya suatu perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata yang mensyaratkan sahnya suatu perjanjian yaitu :

- Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ;
- Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;
- Sesuatu hal tertentu ;
- Suatu sebab yang halal ;

Bahwa sebagaimana pula diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata tentang kebebasan berkontrak yang menyatakan **“semua kontrak (perjanjian) yang**

Halaman 7 dari 17 Putusan Perdata Bantahan No. 196/Pdt.Bth/2020/PN Kpn

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya".**

Dengan demikian tidak beralasan hukum, apabila Para Pelawan tidak mendapatkan Akta Perjanjian tersebut dan bukanlah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, oleh karena itu dalil gugatan Para Pelawan tersebut haruslah ditolak.

6. Bahwa dengan tegas Terlawan I menolak dalil gugatan Para Pelawan pada poin B. 3 (tiga), oleh karena berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata unsur daripada Perbuatan Melawan Hukum haruslah memenuhi persyaratan yaitu :

- Secara nyata ada perbuatan yang melanggar hukum ;
- Ada kerugian yang langsung ditimbulkan akibat perbuatan tersebut ;

Bahwa Para Pelawan tidak dapat menjelaskan Perbuatan Melawan Hukum mana yang dilakukan oleh Terlawan I yang memenuhi unsur pasal tersebut diatas, justru sebaliknya yang dilakukan Terlawan I mengajukan lelang obyek sengketa tersebut telah berdasarkan ketentuan yang berlaku, maka dalil gugatan Para Pelawan haruslah ditolak.

7. Bahwa Terlawan I menolak dengan tegas dalil gugatan Para Pelawan poin B. 4 (empat) yang tidak berdasar sama sekali, karena sudah jelas dan nyata obyek sengketa tersebut telah dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 01/2016 tanggal 28 April 2016 jo Sertipikat Hak Tanggungan No. 2509/2016 tanggal 7 Juni 2016 yang dibuat dihadapan RACHMAT PRAPTONO, SH, Notaris dan PPAT di Kabupaten Malang, maka sesuai dengan Pasal 6 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan kedudukan hukum Terlawan I adalah sebagai **Kreditur Preferen**, dengan demikian konsekwensinya walaupun ada gugatan tersebut dan upaya hukum lain dari Para Pelawan, maka berdasarkan, Pasal 224 HIR Eksekusi Lelang harus tetap dilaksanakan.

Berdasarkan hal tersebut, maka menurut hukum tidak ada hak bagi Para Pelawan walaupun Para Pelawan mengajukan gugatan ini untuk menghentikan terlebih dahulu Eksekusi Lelang atas Hak Tanggungan No. 2509/2016 tanggal 7 Juni 2016 tersebut.

Berdasarkan uraian tersebut diatas Terlawan I mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan memutus sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima Eksepsi Terlawan I ;
2. Mengabulkan Eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya ;
3. Menyatakan gugatan Para Pelawan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijik Verklaard**) ;

Halaman 8 dari 17 Putusan Perdata Bantahan No. 196/Pdt.Bth/2020/PN Kpn

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima Jawaban Terlawan I untuk seluruhnya ;
2. Mengabulkan Jawaban Terlawan I untuk seluruhnya ;
3. Menolak gugatan Para Pelawan untuk seluruhnya ;
4. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul ;

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

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Para Pelawan tersebut, Turut Terlawan I juga telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

### A. Eksepsi Gugatan Prematur

1. Bahwa Turut Terlawan belum pernah melakukan lelang atas tanah dan/atau bangunan atas objek sengketa sebagaimana dimaksud.
2. Bahwa sebagaimana Pasal 11 ayat 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor:27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, "*Penjual yang akan melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada Kepala KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang.*".
3. Bahwa sesuai fakta hukum hingga pada saat gugatan diajukan, **tidak terdapat permohonan lelang** atas objek sengketa sebagaimana dimaksud.
4. Bahwa Terlawan secara tersurat juga mengakui bahwa permohonan lelang atas objek sengketa dimaksud belum diajukan kepada Turut Terlawan, sebagaimana dalam dalilnya huruf B poin 3 berbunyi "*...objek Jl. Thamrin 40 Lawang Kabupaten Malang dengan Sertifikat Hak Milik No 0106/Lawang atas Nama YOHANS WIYONO DAHULU LIEM TJIE HIAN, dengan surat ukur tertanggal 18-05-1998 No 00013/1998 dengan luas 840 m2 jika dimohonkan maka nilai penjualan tersebut sangatlah lebih dari Nilai tanggungan, maka jika Turut Terlawan menjual harga objek sengketa eksekusi lelang sebesar Rp. Rp. 1.556.402.120,27, maka jelas penjualan melalui lelang tersebut tidak berdasarkan penilaian ...dst.*".
5. Bahwa berdasarkan hal tersebut, gugatan *a quo* merupakan gugatan yang premature, dikarenakan belum terdapat peristiwa hukum berupa permohonan untuk pelaksanaan lelang.
6. Bahwa dengan demikian, cukup pertimbangan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Pelawan merupakan gugatan yang premature dan sudah sepatutnya untuk tidak di terima (Niet Ontvankelijke Verklaard)

Halaman 9 dari 17 Putusan Perdata Bantahan No. 196/Pdt.Bth/2020/PN Kpn

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## B. Error In Persona

1. Bahwa gugatan yang diajukan Pelawan kepada Turut Terlawan merupakan gugatan yang salah alamat karena Turut Terlawan sama sekali tidak memiliki keterkaitan maupun hubungan hukum dengan Pelawan.
2. Bahwa posita gugatan Pelawan sama sekali tidak menyebut ataupun menguraikan baik itu hubungan hukum dengan Turut Terlawan ataupun Tindakan hukum Turut Terlawan sehingga Pelawan merasa timbul kerugian daripadanya.
3. Bahwa hal tersebut semakin menunjukkan Pelawan pada dasarnya tidak tepat dan keliru disamping Turut Terlawan dimasukkan dalam perkara *a quo* dengan didasarkan pada **peristiwa yang belum pernah terjadi**.
4. Bahwa lebih lanjut, setelah dibaca secara seksama, hubungan hukum maupun permasalahan yang dianggap terjadi oleh Pelawan tidak terkait dengan Turut Terlawan.
5. Bahwa selain itu, sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 4 K/SIP/1958 tanggal 15 Desember 1958, dinyatakan bahwa "*Syarat mutlak untuk menuntut orang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak*".

Bahwa dengan tidak adanya keterkaitan/hubungan atau pun perselisihan hukum antara Pelawan dan Turut Terlawan, sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Pelawan salah alamat (*Error in Persona*) dan menyatakan tidak dapat di terima (*Niet Intvankelijk Verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain mengenai eksepsi yang diajukan oleh Turut Terlawan perkenankanlah Turut Terlawan mengajukan Jawaban dalam pokok perkara sebagaimana diuraikan dibawah ini.
2. Bahwa Turut Terlawan menolak semua dalil Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakuinya dan Turut Terlawan tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Pelawan yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Terlawan.
3. Bahwa apa yang termuat dalam eksepsi diatas mohon dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
4. Bahwa pokok dari gugatan yang dilakukan oleh Pelawan adalah terkait perlawanan terhadap eksekusi lelang Pengadilan Negeri Kepanjen nomor 3/ Eks/2020/PN.Kpn.
5. Bahwa yang menjadi objek sengketa pada perkara *a quo* adalah Tanah dengan SHM nomor 0106/Lawang a.n. Yohans Wiyono i.c. Pelawan dengan luas 840 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Thamrin 40, Kelurahan Lawang, Kecamatan Lawang, Kabupaten Malang.

Halaman 10 dari 17 Putusan Perdata Bantahan No. 196/Pdt.Bth/2020/PN Kpn

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Turut Terlawan adalah lembaga yang diberi wewenang oleh Undang undang dan peraturan pelaksanaannya untuk melaksanakan pelelangan (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Stbl. 1908:189 jo Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
7. Bahwa berdasarkan Pasal 11 ayat 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor:27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, *"Penjual yang akan melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada Kepala KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang."*
8. Bahwa dapat Turut Terlawan sampaikan, hingga saat gugatan diajukan, **tidak terdapat permohonan lelang** atas objek sengketa sebagaimana dimaksud.
9. Bahwa Terlawan secara tersurat juga mengakui bahwa permohonan lelang atas objek sengketa dimaksud belum diajukan kepada Turut Terlawan, sebagaimana dalam dalilnya huruf B poin 3 berbunyi *"...objek Jl. Thamrin 40 Lawang Kabupaten Malang dengan Sertifikat Hak Milik No 0106/Lawang atas Nama YOHANS WIYONO DAHULU LIEM TJIE HIAN, dengan surat ukur tertanggal 18-05-1998 No 00013/1998 dengan luas 840 m2 jika dimohonkan maka nilai penjualan tersebut sangatlah lebih dari Nilai tanggungan, maka jika Turut Terlawan menjual harga objek sengketa eksekusi lelang sebesar Rp. Rp. 1.556.402.120,27, maka jelas penjualan melalui lelang tersebut tidak berdasarkan penilaian ...dst."*
10. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, gugatan yang diajukan oleh Pelawan sangatlah tidak masuk akal dan tidak berdasar hukum.
11. Bahwa Terlawan dalam dalilnya huruf B poin 4 berbunyi *"... oleh karena TERLAWAN dan Turut Terlawan segala bentuk perbuatan hukum TERLAWAN dan Turut Terlawan atas tanah sengketa keseluruhan adalah juga cacat hukum dan dapat dibatalkan, ...dst."*. Bahwa hal tersebut cenderung mengada-ada dan tidak berdasar, tidak terdapat perbuatan hukum yang dilakukan Turut Terlawan yang dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum.
12. Bahwa perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) sesuai Pasal 1365 KUHPerdata *"tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*. Bahwa tidak ada satupun perbuatan Turut Terlawan yang dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum, karena Pelawantidak menyebut ataupun menguraikan posita gugatan bahwa Turut Terlawan melakukan tindakan perbuatan melawan hukum.

Halaman 11 dari 17 Putusan Perdata Bantahan No. 196/Pdt.Bth/2020/PN Kpn

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa selain itu, sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 4 K/SIP/1958 tanggal 15 Desember 1958, dinyatakan bahwa "*Syarat mutlak untuk menuntut orang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak*".
14. Bahwa dengan tidak adanya keterkaitan/hubungan atau pun perselisihan hukum antara Pelawan dan Turut Terlawan, sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Pelawan salah alamat (Error in Persona) dan menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Intvankeljik Verklaard*).

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Turut Terlawan mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepanjen yang mengadili dan memeriksa perkara a quo berkenan memutus dengan diktum sebagai berikut :

## Dalam Eksepsi :

1. Menyatakan eksepsi Turut Terlawan cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

## Pokok Perkara :

1. Menyatakan menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Terlawan I dan Turut Terlawan I tersebut di atas, Para Pelawan telah mengajukan repliknya pada tanggal 9 Maret 2021 dan Terlawan I telah mengajukan dupliknya pada tanggal 16 Maret 2021, sedangkan Turut Terlawan I tidak mengajukan duplik ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil perlawanannya, Para Pelawan telah mengajukan bukti - bukti surat berupa :

1. Fotocopy sesuai dengan Asli Kartu Tanda Penduduk Nomor 3578283010540001 tertanggal 20 Januari 2016 atas nama Yohans Wiyono, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy sesuai dengan Asli Kartu Tanda Penduduk Nomor 3578286502630001 tertanggal 20 Januari 2016 atas nama Ivanawati, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy sesuai dengan Asli Sertifikat Hak Milik No 01061 Kelurahan Lawang, Kecamatan Lawang Kabupaten Malang dengan No. Surat Ukur : 00013/1998 tertanggal 18 Mei 1998 luas 840 m2 atas nama YOHANS WIYONO dahulu LIEM TJIE HIAN, diberi tanda bukti P-3;

Halaman 12 dari 17 Putusan Perdata Bantahan No. 196/Pdt.Bth/2020/PN Kpn

## Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

4. Fotocopy sesuai dengan Asli Persetujuan Permohonan Fasilitas Kredit No. XXVII/0166/AK/SBY/03/2016 tertanggal 11 April 2016, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy sesuai dengan Asli Relas Panggilan Aanmaning Nomor 3/Eks/2020/PN.Kpn pada hari Selasa tanggal 08 September 2020 atas nama Yohans Wiyono alias LIEM TJIE HIAN, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotocopy sesuai dengan Asli Relas Panggilan Aanmaning Nomor 3/Eks/2020/PN.Kpn pada hari Selasa tanggal 08 September 2020 atas nama Ivanawati, diberi tanda bukti P-6;

Menimbang, bahwa dari bukti P-1 sampai dengan P-6 tersebut di atas telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi materai yang cukup, sehingga semua bukti tersebut dapat dijadikan sebagai bukti surat yang sah di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Terlawan I telah mengajukan bukti - bukti surat berupa :

1. Fotocopy sesuai dengan Asli Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Nomor :13, tanggal 11 April 2016, yang dibuat dihadapan GATOT TRIWALUYO, SH, Notaris di Surabaya, diberi tanda bukti T-1;
2. Fotocopy sesuai dengan Asli Akta Perjanjian Perpanjangan Fasilitas Kredit PRK (Pinjaman Rekening Koran) Nomor : 0184/KRED/MB/IV/2017 tanggal 11 April 2017, yang dibuat dibawah tangan, diberi tanda bukti T-2;
3. Fotocopy sesuai dengan Asli Akta Perjanjian Perpanjangan Fasilitas Kredit PRK (Pinjaman Rekening Koran) Nomor : 0019/PRK/KP/IV/2018 tanggal 10 April 2018, yang dibuat dibawah tangan, diberi tanda bukti T-3;
4. Fotocopy sesuai dengan Asli Akta Perjanjian Perpanjangan Fasilitas Kredit PRK (Pinjaman Rekening Koran) Nomor : 0017/PRK/KP/VII/2018 tanggal 11 Juli 2018, yang dibuat dibawah tangan, diberi tanda bukti T-4;
5. Fotocopy sesuai dengan Asli Akta Perjanjian Perpanjangan Fasilitas Kredit PRK (Pinjaman Rekening Koran) Nomor : 0019/PRK/KP/X/2018 tanggal 11 Oktober 2018, yang dibuat dibawah tangan, diberi tanda bukti T-5;
6. Fotocopy sesuai dengan Asli Akta Perjanjian Perpanjangan Fasilitas Kredit PRK (Pinjaman Rekening Koran) Nomor : 0008/PRK/KP/I/2019 tanggal 11 Januari 2019, yang dibuat dibawah tangan, diberi tanda bukti T-6;
7. Fotocopy sesuai dengan Asli Akta Perjanjian Perpanjangan Fasilitas Kredit PRK (Pinjaman Rekening Koran) Nomor : 0026/PRK/KP/IV/2019 tanggal 11 April 2019, yang dibuat dibawah tangan, diberi tanda bukti T-7;
8. Fotocopy sesuai dengan Asli Akta Perjanjian Perpanjangan Fasilitas Kredit PRK (Pinjaman Rekening Koran) Nomor : 0018/PRK/KP/VII/2019 tanggal 11 Juli 2019, yang dibuat dibawah tangan, diberi tanda bukti T-8;

Halaman 13 dari 17 Putusan Perdata Bantahan No. 196/Pdt.Bth/2020/PN Kpn

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

9. Fotocopy sesuai dengan Asli Akta Perjanjian Perpanjangan Fasilitas Kredit PRK (Pinjaman Rekening Koran) Nomor : 0021/PRK/KP/X/2019 tanggal 11 Oktober 2019, yang dibuat dibawah tangan, diberi tanda bukti T-9;
10. Fotocopy sesuai dengan Asli Akta Perjanjian Perpanjangan Fasilitas Kredit PRK (Pinjaman Rekening Koran) Nomor : 0014/PRK/KP/II/2020 tanggal 9 Januari 2020, yang dibuat dibawah tangan, diberi tanda bukti T-10;
11. Fotocopy sesuai dengan Asli Sertipikat Hak Milik Nomor : 01061, Seluas 840 M-2, Surat Ukur Nomor : 00013/1998 Tanggal 18-05-1998, yang terletak di Kelurahan Lawang, Kecamatan Lawang, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur, setempat dikenal Jalan Thamrin No.40 Lawang, Atas Nama YOHANS WIYONO dahulu LIEM TJIE HIAN, diberi tanda bukti T-11;
12. Fotocopy sesuai dengan Asli Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 2509/2016 tanggal 07-06-2016 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, berikut Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 01/2016 tanggal 28-04-2016, yang dibuat dihadapan RACHMAT PRAPTONO, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Malang, dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp.1.800.000.000,00 (satu milyar delapan ratus juta rupiah), diberi tanda bukti T-12;
13. Fotocopy sesuai dengan Asli Surat Pemberitahuan / Peringatan Nomor : 0005/HK/BM/KP/II/2020 tertanggal 07 Januari 2020, diberi tanda bukti T-13;
14. Fotocopy sesuai dengan Asli Surat Somasi / Teguran No.12/JSR/U/II/2020, tanggal 31 Januari 2020 dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum DJOKO SLAMET RIYADI, S.H & Rekan, diberi tanda bukti T-14;
15. Fotocopy sesuai dengan Asli Surat Permohonan Pelaksanaan Eksekusi Sertipikat (Grosse Akta) Hak Tanggungan Nomor : 0014/HK/BM/KP/II/2020 tertanggal 17 Februari 2020, diberi tanda bukti T-15;
16. Fotocopy sesuai dengan Asli Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor : 3/Eks./2020/PN.Kpn. Tertanggal 24 Agustus 2020, tentang teguran (Aanmaning), diberi tanda bukti T-16;
17. Fotocopy sesuai dengan Asli Surat Permohonan Sita Eksekusi perkara No.3/Eks/2020/PN.Kpn. Nomor : 0073/HK/BM/KP/XI/2020 tertanggal 17 Februari 18 November 2020, diberi tanda bukti T-17;

Menimbang, bahwa dari bukti T-1 sampai dengan T-17 tersebut di atas telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi materai yang cukup, sehingga semua bukti tersebut dapat dijadikan sebagai bukti surat yang sah di persidangan;

Halaman 14 dari 17 Putusan Perdata Bantahan No. 196/Pdt.Bth/2020/PN Kpn

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* tidak dilakukan pemeriksaan setemat;

Menimbang, bahwa Para Pelawan dan Terlawan I telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 27 April 2021, sedangkan Turut Terlawan tidak mengajukan kesimpulannya ;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa salah satu eksepsi dari Terlawan I menyatakan bahwa perlawanan Para Pelawan kurang pihak (***Plurium Litis Consortium***) karena dalam dalil gugatannya pada huruf B angka 6, Para Pelawan mendalilkan yang pada pokoknya bahwa terhadap Kredit Pinjaman Rekening Koran (PRK) sebagaimana tertuang dalam Surat Persetujuan Permohonan Kredit Nomor: XXVII/0166/AK/SBY/03/2016, Para Pelawan tidak mendapatkan salinan perjanjian kredit yang dibuat oleh rekanan Notaris dari Terlawan I yang mana hal tersebutlah yang menjadi adanya Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil perlawanan dari Para Pelawan tersebut, apakah benar Para Pelawan tidak mendapatkan salinan perjanjian kredit yang dibuat oleh rekanan Notaris dari Terlawan I yaitu GATOT TRIWALUYO, S.H., Notaris di Surabaya (vide bukti T1-1), Majelis Hakim berpendapat bahwa GATOT TRIWALUYO, S.H., Notaris di Surabaya tersebut haruslah ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dengan tidak ditariknya GATOT TRIWALUYO, S.H., Notaris di Surabaya sebagai pihak dalam perkara *a quo* sehingga berakibat perlawanan Para Pelawan kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan oleh karenanya maka perlawanan mengandung cacat *plurium litis consortium*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka dalil eksepsi dari Terlawan I yang menyatakan perlawanan Para Pelawan kurang pihak (*plurium litis consortium*) beralasan menurut hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu dalil eksepsi dari Terlawan I telah dikabulkan, maka dalil eksepsi yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan;

Halaman 15 dari 17 Putusan Perdata Bantahan No. 196/Pdt.Bth/2020/PN Kpn

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## **DALAM POKOK PERKARA :**

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

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan *a quo* Terlawan I dan Turut Terlawan I telah membantahnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu dalil eksepsi Terlawan I tersebut di atas yang menyatakan perlawanan Para Pelawan kurang pihak (*plurium litis consortium*) telah dikabulkan, maka perlawanan *a quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan *a quo* telah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka pembuktian materi pokok perkara beserta alat bukti - buktinya tidak dilanjutkan;

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan *a quo* telah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka sudah sepatutnya Para Pelawan haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya dicantumkan dalam amar putusan;

Mengingat, ketentuan KUHPerdara dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan;

## **MENGADILI :**

### **DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan eksepsi Terlawan I;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.360.000,- (satu juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepanjen, pada hari Selasa, tanggal 4 Mei 2021, oleh ANTON BUDI SANTOSO, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, ERWIN ARDIAN, S.H., M.H. dan RICKY EMARZA BASYIR, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 196/Pdt.G/2020/PN.Kpn tanggal 24 November 2020, putusan mana diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 11 Mei 2021 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh para Hakim Anggota, dibantu oleh RIF'AN INDRA YUDHA, S.H.,

Halaman 16 dari 17 Putusan Perdata Bantahan No. 196/Pdt.Bth/2020/PN Kpn

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Para Pelawan dan Kuasa Terlawan I, tanpa dihadiri oleh Turut Terlawan I.

## HAKIM-HAKIM ANGGOTA

## HAKIM KETUA

ERWIN ARDIAN, S.H., M.H.

ANTON BUDI SANTOSO, S.H., M.H.

RICKY EMARZA BASYIR, S.H.

## PANITERA PENGANTI

RIF'AN INDRA YUDHA, S.H.

### Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. ATK	Rp. 50.000,-
3. Ongkos panggilan	Rp. 1.230.000,-
4. PNBP	Rp. 30.000,-
5. Redaksi	Rp. 10.000,-
6. Materai	Rp. 10.000,- +
Jumlah	Rp. 1.360.000,-

(satu juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah)

Halaman 17 dari 17 Putusan Perdata Bantahan No. 196/Pdt.Bth/2020/PN Kpn

#### 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)