

## JAWABAN TURUT TERGUGAT

PERKARA NOMOR : 177/Pdt.G/2021/PN.SBY

Antara

Suwarsih

( bertindak sebagai Ahli Waris Alm. Yakub Sun'aji ).....sebagai Penggugat

melawan

Bank BENTA (PT. BPR BENTA TESA).....sebagai Tergugat

Pemerintah Kota Surabaya cq.

Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah

Kota Surabaya.....sebagai Turut Tergugat

---

---

Surabaya,

Kepada

Yth. Ketua Pengadilan Negeri  
Surabaya

Cq.

Majelis Hakim yang memeriksa,  
mengadili, dan memutus Perkara

Nomor : 177/Pdt.G/2021/PN.SBY

Jl Raya Arjuna 16 - 18 SURABAYA

Sehubungan dengan adanya gugatan Penggugat yang telah terdaftar di Pengadilan Negeri Surabaya dengan Nomor Register Perkara : 177/Pdt.G/2021/PN.Sby, bersama ini kami yang bertanda tangan di bawah ini selaku Kuasa Hukum dari Turut Tergugat baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri menyampaikan jawaban atas gugatan Penggugat dengan mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Turut Tergugat menyatakan menolak semua dalih Penggugat kecuali apa yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Turut Tergugat dalam jawabannya ;

**2. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN HUKUM / LEGAL STANDING**

Bahwa Penggugat di dalam posita gugatannya pada halaman 3 angka 2 menyebutkan :

*“Bahwa terkait persoalan hukum yang menyangkut dan melibatkan Penggugat dan Tergugat, dimana persoalan hukum tersebut bermula berkisar pada bulan April 2015, yang kesemuanya berawal dari peminjaman ke 1 (satu) yang dilakukan Penggugat kepada Tergugat dengan tenor / jangka waktu selama 2 tahun, sebesar Rp. 55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah), dengan angsuran perbulan sebesar Rp. 3.058.000 (tiga juta lima puluh delapan ribu*

*rupiah), dimana peminjaman tersebut dilakukan dengan jaminan surat Ijin Pemakaian Lahan atas nama pemegang ijin yaitu Penggugat, sebagaimana diuraikan Penggugat pada poin 1 (satu) tersebut diatas.”*

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas sudah sangat jelas dan dinyatakan oleh penggugat, bahwa Penggugat bukan pemegang Ijin Pemakaian Tanah. Berdasarkan hal tersebut penggugat tidak memiliki alas hak dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini. **Dengan demikian seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.**

### **3. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK ADA KAITAN DENGAN TURUT TERGUGAT**

Bahwa Penggugat di dalam posita gugatannya pada halaman 3 angka 2 menyebutkan :

*“Bahwa terkait persoalan hukum yang menyangkut dan melibatkan Penggugat dan Tergugat, dimana persoalan hukum tersebut bermula berkisar pada bulan April 2015, yang kesemuanya berawal dari peminjaman ke 1 (satu) yang dilakukan Penggugat kepada Tergugat dengan tenor / jangka waktu selama 2 tahun, sebesar Rp. 55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah), dengan angsuran perbulan sebesar Rp. 3.058.000 (tiga juta lima puluh delapan ribu rupiah), dimana peminjaman tersebut dilakukan dengan jaminan surat Ijin Pemakaian Lahan atas nama pemegang ijin yaitu Penggugat, sebagaimana diuraikan Penggugat pada poin 1 (satu) tersebut diatas.”*

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas gugatan Penggugat mempermasalahkan tentang perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat, berdasarkan hal tersebut sangatlah jelas bahwa Turut Tergugat tidak terlibat dalam perjanjian kredit, **dengan demikian seharusnya Turut Tergugat tidak dilibatkan / dimasukkan dalam perkara ini**

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar segala sesuatu yang disampaikan dalam eksepsi dianggap tertuang serta terulang kembali dan menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas semua dalih Penggugat kecuali apa yang diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat secara tegas dan tertulis dalam pokok perkara a quo.
3. Bahwa terhadap persil di Jalan Asem Bagus 03 / 006 Surabaya merupakan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan HPL No ....., bahwa terhadap tanah aset Pemerintah Kota Surabaya tersebut telah dikeluarkan Surat Ijin Pemakaian Tanah Jangka Menengah No: 188.45/4053P/436.6.18/2016, atas nama Bpk. Yakup Sun Aji, dengan masa berlaku sampai tanggal 12 Desember 2021

4. Bahwa pemegang Surat Ijin Pemakaian Tanah Jangka Menengah No: 188.45/4053P/436.6.18/2016, atas nama Bpk. Yakup Sun Aji, telah mengajukan Permohonan Rekomendasi Bank kepada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah tertanggal 26 Juli 2013, dan telah diterbitkan Rekomendasi Bank No : 581/523/436.6.18/2013, tertanggal 1 Agustus 2013, dengan pinjaman sebesar Rp. 650.000.000,- ( enam ratus lima puluh juta rupiah )
5. Bahwa Turut Tergugat menolak dalih Penggugat pada angka 2 yang pada intinya menyatakan peminjaman yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat menggunakan jaminan Surat Ijin Pemakaian Tanah. Bahwa dalih Penggugat tersebut tidak benar dan bertentangan dengan hukum, karena Surat Ijin Pemakaian Tanah tidak dapat dijadikan sebagai jaminan dalam suatu peminjaman. Hal ini sebagaimana ketentuan di dalam Pasal 6 ayat (3) huruf b Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah Jo. Pasal 1 angka 26 Peraturan Walikota Surabaya No 6 tahun 2021 tentang Tata Cara Pelayanan Pemakaian Tanah bahwa yang dapat dijadikan sebagai jaminan utang pada lembaga keuangan adalah bangunan diatas tanah yang telah diterbitkan Izin Pemakaian Tanah
6. Bahwa pokok permasalahan dalam perkara a quo sebagaimana dalih gugatan Penggugat adalah perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat  
Bahwa Turut Tergugat menolak gugatan Penggugat dalam perkara a quo karena merupakan permasalahan internal antara Penggugat dan Tergugat berkaitan perjanjian kredit dan tidak ada kaitannya dengan Turut Tergugat , dan oleh karenanya Turut Tergugat tidak akan menanggapi dalih gugatan Penggugat selain dan selebihnya yang tidak ada keterkaitan dengan Turut Tergugat

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim untuk memberikan putusan dengan amar :

#### DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk selanjutnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum / legal standing
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak ada kaitan dengan Turut Tergugat;
4. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

#### DALAM POKOK PERKARA

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

Demikian Jawaban ini kami sampaikan dan apabila Yang Mulia Majelis Hakim memiliki pertimbangan hukum yang lain, maka kami mohon putusan yang seadil-*adilnya* ( *ex aequo et bono* ).

Hormat Kami,

Kuasa Hukum Turut Tergugat

**1. IGNATIUS HOTLAN H., S.H., M.H.**

**2. YUDHISTIRA, S.H.**

**3. DINA ANGGRAENI, S.H., M.Kn.**

**4. UMMI KALSUM, S.H.**

**5. TEJO SOELISTYO, S.H.**