



**PUTUSAN**  
**Nomor 3/Pdt.G/2019/PN.Tab**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**I GEDE MADE YULIANA**, bertempat tinggal di Jl. Teratai Gg. XV/03 RT. 000 RW. 000 Ds. Dauh Peken Kec. Tabanan Kab. Tabanan Bali, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

**PT. BPR TISH**, berkedudukan di Jl. Raya Batu Bulan No 27 X, Desa Batubulan, Br. Kapal, Kec. Sukawati Kab. Gianyar Prov. Bali, yang diwakili oleh **I KETUT KADE,S.E**, Direktur Utama, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agus Gunawan Putra,S.H, I Putu Gede Darmawan,S.H.,M.H, I Ketut Ngurah Wirakusuma,S.H.,M.H.,CLA, Candra Rahmayati,S.H, Thesy Octarini Siregar,S.H dan I Nyoman Gede Murdiana,S.H, Advokat-advokat yang ber Kantor di "Agus Gunawan Putra,S.H (AGP) & Partner", yang beralamat di Dewata Centro Building, 1<sup>st</sup> Floor Kav.B-3, Jalan Teuku Umar No.220 Denpasar Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Februari 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tabanan pada tanggal 7 Februari 2019 dengan Register Nomor: 42/SKN/PN.Tab/2019, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 Januari 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

*Halaman 1 dari 25, Putusan Nomor: 3/Pdt.G/2019/PN.Tab.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tabanan pada tanggal 2 Januari 2019 dalam Register Nomor 3/Pdt.G/2019/PN.Tab, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

## POSITA

1. Bahwa PENGGUGAT sebagai warga negara Indonesia asli bertempat tinggal sesuai alamat domisili, tetap sesuai dengan identitas PENGGUGAT di Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan;
2. Bahwa PENGGUGAT dulu sampai sekarang Nasabah PT. BPR TISH yang beralamat di Jl. Raya Batu Bulan 27 X, Desa Batubulan, Br Kapal, Kec. Sukawati, Kab. Gianyar Prov. Bali;
3. Bahwa selain sebagai Nasabah juga telah menjaminkan SHM No. 00793 dengan luas 860 m<sup>2</sup> atas nama I WAYAN SAMBA, yang terletak di Desa Dauh Peken Kec. Tabanan Kab. Tabanan;
4. Bahwa PENGGUGAT adalah nasabah PT. BPR TISH yang beralamat di Jl. Raya Batu Bulan Sukawati 27X, Desa Batubulan, Br. Kapal, Kab. Gianyar Prov. Bali telah melakukan perjanjian kredit dengan Nomor 14430/K/BPR/TISH/IX/GR/2017. Dengan pinjaman pokok sebesar Rp. 400.000.000,- ;
5. Bahwa PENGGUGAT merasa bertanggung jawab atas kredit tersebut diatas sebagaimana posita angka (4) empat dan PENGGUGAT pada saat usahanya masih lancar, PENGGUGAT selalu menepati janji dengan mengangsur sesuai dengan perjanjian yang dibuat oleh TERGUGAT sebagaimana SPK No. 14430/K/BPR/TISH/IX/GR/2017;
6. Bahwa PENGGUGAT dengan jaminan SHM No. 00793 dengan luas 860 m<sup>2</sup> atas nama I WAYAN SAMBA, yang terletak di Desa Dauh Peken Kec. Tabanan Kab. Tabanan. Bahwa PENGGUGAT sudah bertanggung jawab dengan melakukan beberapa kali pembayaran angsuran kepada TERGUGAT dan kondisi PENGGUGAT yang mengalami keterpurukan dalam usaha, PENGGUGAT kurang memenuhi kewajibannya sehingga pembayaran angsuran menjadi kurang lancar. Tetapi PENGGUGAT bertanggung jawab dengan hutang – hutangnya sampai selesai atau lunas dan sambil PENGGUGAT mendapatkan solusi untuk melunasi hutang tersebut PENGGUGAT mengajukan kesanggupan untuk mengangsur sebesar Rp. 500.000,- per bulan. Bukannya PENGGUGAT tidak bertanggung jawab namun pembayarannya hanya terlambat saja. Kalau TERGUGAT mau menerima etika tersebut dengan angsuran PENGGUGAT sebesar Rp. 500.000,- pasti akan segera ditunaikan. Meski demikian TERGUGAT tidak serta merta melakukan penekanan, intimidasi,

Halaman 2 dari 25, Putusan Nomor: 3/Pdt.G/2019/PN.Tab.



pengeplangan, dan pengancaman lelang secara lisan. Kalau secara nyatanya PENGUGAT dinyatakan wanprestasi atau inkar janji, seharusnya TERGUGAT terlebih dahulu melakukan Gugatan wanprestasi kepada PENGUGAT melalui pengadilan negeri setempat atas dasar negara Indonesia negara hukum. Dengan demikian sangat tepat bahwa TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum;

7. Bahwa TERGUGAT telah melakukan perbuatan yang mengandung unsur melawan hukum kepada keluarga PENGUGAT. Dengan melakukan penagihan yang di sertai dengan pemaksaan dan pengancaman untuk melakukan lelang tanpa memeberikan solusi terlebih dahulu. Hal demikian justru apa yang dilakukan TERGUGAT menjadikan keluarga PENGUGAT menjadi takut dan trauma yang mendalam;
8. Bahwa TERGUGAT Melakukan ancaman lelang dan pemasangan plakat tanpa sepengetahuan PENGUGAT disertai intimidasi terhadap Keluarga PENGUGAT dengan demikian TERGUGAT telah melakukan kesewenang – wenangan di Negara Hukum hal tersebut tidak patut dilakukan TERGUGAT;
9. Bahwa berdasarkan posita (8) diatas, PENGUGAT harus menanggung malu, karena rumahnya sudah dipasang spanduk atau setiker pada bulan Desember 2018 berisikan “rumah dalam pengawasan TERGUGAT”;
10. Bahwa setelah perjanjian kredit seingat PENGUGAT tidak pernah melakukan tanda tangan surat kuasa membebaskan hak tanggungan (SKMHT) sebagai syarat untuk menerbitkan Akte Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang sebagai syarat pula untuk pengajuan hak tanggungan. Dan hal ini TERGUGAT telah melanggar UU no. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan;
11. Bahwa perjanjian kredit yang dibuat oleh TERGUGAT hanya menguntungkan TERGUGAT saja, seharusnya di dalam menjalani perjanjian/atau menanda tangani perjanjian TERGUGAT dan PENGUGAT, seharusnya lebih dulu duduk bersama-sama untuk membuat perjanjian atau klausula – klausula baku yang akan di tanda tangani kedua belah pihak. Ini yang dinamakan keadilan, secara nyatanya PENGUGAT membuat sendiri perjanjian kredit tersebut, dan perjanjian yang dibuat oleh TERGUGAT hanya menguntungkan sepihak yaitu TERGUGAT dan sangat merugikan PENGUGAT, dan PENGUGAT tidak mengetahui apa isi dan bunyi perjanjian tersebut. Dengan demikian PENGUGAT sangat keberatan sekali, dengan klausula – klausula baku yang dibuat



TERGUGAT. Seharusnya PENGUGAT juga dapat hak yang juga menguntungkan di dalam perjanjian tersebut secaranyatanya PENGUGAT tidak mendapatkan hak tersebut, bila dipahami hukum yang dicantumkan di dalam perjanjian kredit nomor No. 14430/K/BPR/TISH/IX/GR/2017;

12. Bahwa dalam proses penerbitan hak tanggungan, PENGUGAT menduga telah terjadi kecacatan hukum atau batalnya hukum, karena tidak sesuai dengan apa yang dikandungkan pada undang – undang no.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Pasal 13, 14 dan 15;
13. Bahwa PENGUGAT tidak pernah memberikan ijin atau kuasa terhadap TERGUGAT untuk meminta SKPT kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tabanan, ini menunjukkan bahwa TERGUGAT merupakan kreditur yang tidak baik;
14. Bahwa atas ancaman lelang secara lisan yang akan dilakukan TERGUGAT, karena tidak mendapatkan persetujuan dari PENGUGAT dan diduga telah melanggar Undang – undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Kategori Melanggar Hukum;
15. Bahwa sebagaimana ketentuan dalam UUD Negara Republik Indonesia Pasal 28 huruf D ayat (1) yang berbunyi :

***“Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama, di hadapan hukum”.*** Dan pasal 28 huruf G ayat (1) yang berbunyi ***“Setiap Orang berhak atas Perlindungan, diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman, ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan Hak Asasi”.*** Sehingga PENGUGAT selaku pemilik yang sah dan beritikad baik yang **Menurut Hukum Harus Dilindungi;**

16. Bahwa jaminan tersebut apabila di lelang seharusnya koordinasi mengenai harga dan memberitahukan kepada atas nama PENGUGAT dan hasil nominal seharusnya diketahui oleh PENGUGAT. Karena antara PENGUGAT dan TERGUGAT tidak pernah jual beli dengan sebenarnya dan apabila berganti nama tanpa sepengetahuan PENGUGAT kategori perbuatan melawan hukum karena tanpa pelaksanaan lelang sesuai UUHT dalam pasal 6;
17. Bahwa dalam kepailitan usaha tersebut PENGUGAT sudah memberitahukan kepada TERGUGAT, tetapi TERGUGAT tidak mau mengerti dan tidak mau tahu, cenderung TERGUGAT lebih memilih



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyuruh PENGUGAT untuk menjual SHM No. 00793 dengan luas 860 m<sup>2</sup> atas nama I WAYAN SAMBA, yang terletak di Desa Dauh Peken Kec. Tabanan Kab. Tabanan. Dengan demikian TERGUGAT didalam menjalankan aturan kreditnya telah melakukan penyimpangan hukum, tidak menjalankan sebagaimana surat edaran Bank Indonesia No. 23/12/BPPP tanggal 28 Februari 1991 upaya – upaya penyelamatan kredit yang dapat dilakukan oleh Bank adalah sebagai berikut :

- 1) *Penjadwalan ulang (Rescheduling), yaitu dengan melakukan perubahan syarat – syarat perjanjian kredit yang berhubungan dengan jadwal pembayaran kredit atau jangka waktu, termasuk grade period atau masa tenggang, termasuk perubahan besarnya jumlah angsuran;*
- 2) *Persyaratan ulang (Reconditioning) yaitu dengan melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh syarat – syarat perjanjian kredit;*
- 3) *Penataan ulang (Restructuring), yaitu suatu upaya dari Bank berupa melakukan perubahan – perubahan syarat – syarat kredit yang berupa tambahan kredit menjadi equity nasabah, yang dilakukan dengan atau Rescheduling dan atas Resconditioning;*

Karenanya TERGUGAT tidak menjalankan aturan sebagaimana 3 butir diatas tersebut tidak dapat dilakukan apabila dipaksakan proses pelaksanaan lelang tersebut dengan segala akibat hukumnya akan cacat hukum dan batal demi hukum atau tidak sah karena TERGUGAT tidak melaksanakan sebagaimana butir diatas. Kategori menyimpang dari aturan hukum;

18. Bahwa lelang hak tanggungan tersebut sangat bertentangan dengan peraturan menteri keuangan nomor 93 PMK.06/2012. Juga edaran DEP.KEU.RI Urusan Piutang dan lelang nomor SE-23/PN/2000. Tentang petunjuk pelaksanaan lelang hak tanggungan yang menyatakan lelang dimaksud dalam butir 1 huruf B. Dilaksanakan dalam hal lelang berdasarkan pasal 6 UUHT. Tidak dapat dilakukan karena akte pemberian hak tanggungan tidak memuat janji sebagaimana dimaksud pasal 6 jo pasal 11 ayat (2) huruf e atau adanya kendala atau gugatan dari debitur/Pihak ke III. Maka sudah semestinya melanggar ketentuan peraturan dan undang – undang yang berlaku adalah jelas perbuatan MELAWAN HUKUM;
19. Bahwa ancaman secara lisan Bahwa TERGUGAT mau melakukan lelang hak tanggungan tersebut sangat bertentangan dengan peraturan menteri keuangan nomor 93 PMK. 06/2012 dan surat edaran DEP.KEU.RI Urusan

Halaman 5 dari 25, Putusan Nomor:3/Pdt.G/2019/PN.Tab.

#### 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

Piutang dan lelang nomor SE-23/PN/2000. Tentang petunjuk pelaksanaan lelang hak tanggungan yang menyatakan akan melelang dimaksud dalam butir 1 huruf B. dilaksanakan dalam hal lelang berdasarkan pasal 6 UUHT. Tidak dapat dilakukan karena akte pemberian hak tanggungan tidak memuat janji sebagaimana dimaksud pasal 6 jo pasal 11 ayat (2) huruf e atau adanya kendala atau gugatan dari debitur/Pihak ke III. Maka sudah jelas perbuatan MELAWAN HUKUM;

20. Bahwa ternyata TERGUGAT yang telah melakukan perbuatan yang menyimpang atas peraturan menteri keuangan dan surat edaran DEP.KEU dalam posita 18 diatas, maka jelas tanpa adanya persetujuan oleh PENGGUGAT merupakan perbuatan MELAWAN HUKUM;

21. Bahwa yang menjadikan perkara ini adalah perbuatan dari TERGUGAT, maka memerintahkan Ketua Pengadilan Negeri Tabanan melalui majelis pemeriksa perkara menghentikan dan membatalkan proses ancaman jual beli ini dan lelang atau apa saja yang sejenis pemindahtanganan atas objek materiil yang dijaminan SHM No. 00793 dengan luas 860 m<sup>2</sup> atas nama I WAYAN SAMBA , yang terletak di Desa Dauh Peken Kec. Tabanan Kab. Tabanan. sebagai objek masalahnya. Maka haruslah pengancaman lelang yang akan dilakukan TERGUGAT apabila dipaksakan akan tidak sah karena tidak memenuhi syarat formil;

22. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai dengan bukti – bukti yang otentik, maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar Bij Voorraad) meskipun ada upaya hukum banding, dan kasasi;

23. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, tindak tindakan TERGUGAT yang melakukan penagihan yang disertai ancaman adalah cacat hukum, karena tidak dilaksanakan klausula. Yang telah diperjanjikan dan di sepakati oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT sebagaimana posita angka 11 (Sebelas) diatas karena perjanjian kredit tersebut hanya menguntungkan TERGUGAT saja;

24. Bahwa PENGGUGAT juga keberatan terhadap klausula baku yang dibuat secara sepihak oleh TERGUGAT yang berbentuk perjanjian pembiayaan modal kerja, karena berdasarkan UU RI no.08 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pasal 18 ayat 01 disebut:

*“Pelaku usaha didalam menawarkan barang atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang mencantumkan klausula baku pada setiap*

Halaman 6 dari 25, Putusan Nomor:3/Pdt.G/2019/PN.Tab.

#### 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)



*konsumen atau perjanjian apabila menyatakan pemberian kuasa konsumen kepada pihak pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli konsumen secara angsuran. Dan menyatakan bahwa konsumen memberikan kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebasan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan, terhadap barang yang dibeli konsumen secara angsuran” sanksi pelanggaran diatur dalam pasal 62 UU RI no. 08 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yaitu : Penjara Pidana paling lama 5 ( lima) tahun atau pidana denda paling banyak 2 milyar rupiah;*

25. Bahwa untuk menjamin agar TERGUGAT, tidak melakukan tindakan yang mengandung unsur melawan hukum, segala tindakan TERGUGAT baik ancaman lelang, intimidasi, serta penagihan yang menggunakan kekerasan wajib dihentikan sampai adanya putusan perkara ini;

Maka berdasarkan hal yang telah di uraikan di atas dengan ini PENGGUGAT memohon kepada Yang Terhormat Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri Tabanancq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan memutuskan sebagai berikut yang seadil – adilnya :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PENGGUGAT adalah debitur yang beritikad baik menjalankan kerjasamanya dengan TERGUGAT;
3. Menyatakan secara hukum TERGUGAT bersalah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PENGGUGAT;
4. Memerintahkan TERGUGAT untuk menjalankan surat edaran Bank Indonesia nomor 23/12/BPPP/1991 untuk suatu upaya penyelamatan kredit;
5. Menyatakan cacat hukum dan tidak mengikat perjanjian kredit 14430/K/BPR/TISH/IX/GR/2017. Karena tidak adil buat PENGGUGAT karena hukum yang diterapkan dalam perjanjian tersebut hanya menguntungkan TERGUGAT;
6. Menyatakan bahwa PENGGUGAT telah melakukan tindakan penekanan dan perbuatan melawan hukum (*oncrecht mateg daad*) kepada PENGGUGAT maka akan dilakukan upaya hukum seluasnya karena menyimpang dari tata cara hukum jual beli keperdataan secara tidak benar menyimpang menurut Hukum Ketentuan UUHT Pasal 6 jo pasal 11 ayat (2)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

huruf e. Dan menghukum kepada TERGUGAT untuk menghentikan ancaman – ancaman yang mengandung unsur tindakan melawan hukum;

7. Memerintahkan TERGUGAT untuk menerima angsuran PENGUGAT sebesar Rp.500.000,- per bulan;
8. Menghukum TERGUGAT untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
9. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara timbulnya gugatan ini;

## SUBSIDAIR :

Apabila Yth Ketua Pengadilan Negeri Tabanan c.q. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mempunyai pendapat hukum yang lain atau yang berbeda, mohon Putusan yang seadil – adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan , untuk Penggugat datang sendiri ke persidangan dan Tergugat menghadap Kuasa Hukumnya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Adrian,S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Tabanan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 Januari 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatan tanggal 2 Januari 2019, kecuali yang diakuinya secara jelas dan tegas kebenarannya;
2. Bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat menyangkut tentang *kompetensi relatif* yaitu berkaitan dengan kewenangan mengadili antar peradilan umum, yaitu dalam hal ini tentang *tidak berwenangnya Pengadilan Negeri Tabanan untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo, dan yang berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara a*

Halaman 8 dari 25, Putusan Nomor:3/Pdt.G/2019/PN.Tab.

### 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)





*quo* adalah Pengadilan Negeri Gianyar, dengan alasan adalah sebagai berikut:

- 2.1. Bahwa Pasal 118 HIR dan asas *Actor Sequitur Forum Rei* yang pada pokoknya telah mensyaratkan bahwasannya gugatan perdata harus diajukan pada yurisdiksi pengadilan negeri alamat dari tergugat;

Bahwa apabila hal tersebut dihubungkan dengan gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, halmana telah ternyata dengan mengutip uraian gugatan Penggugat pada bagian penyebutan identitas dari Tergugat sebagaimana yang dinyatakan oleh Penggugat yaitu **PT. BPR TISH, yang beralamat di Jl. Raya Batu Bulan No. 27 X , Desa Batubulan, , Br. Kapal, Kec. Sukawati, Kab. Gianyar Prov. Bali**, dan senyatanya alamat Tergugat yaitu **PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT TISH yang beralamat di Jalan Raya Batubulan, Kecamatan Sukawati - Gianyar, Telp. (0361) 297941, 298143, Fax.: (0361) 297942**, berada pada yurisdiksi Pengadilan Negeri Gianyar, dan bukan pada yurisdiksi Pengadilan Negeri Tabanan;

- 2.2. Bahwa selain itu berdasarkan ketentuan Pasal 142 ayat (1), (2) dan (4) Rbg., menyatakan bahwa *gugatan perdata yang menjadi wewenang Pengadilan Negeri diajukan ke Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi tempat tinggal Tergugat, atau dalam hal beberapa Tergugat yang tempat tinggalnya tidak terletak di dalam wilayah satu pengadilan negeri, maka gugatan diajukan kepada ketua pengadilan negeri yang berada di wilayah salah satu diantara para Tergugat menurut pilhan Penggugat, akan tetapi dalam hal para Tergugat berkedudukan sebagai debitur dan penanggungnya, maka gugatan diajukan kepada ketua pengadilan negeri tempat tinggal debitur pokok, dan jika telah dilakukan pilihan tempat tinggal dengan suatu akta, maka Penggugat dapat memajukan gugatannya kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat pilihan itu*, halmana dihubungkan dengan perkara *a quo* bahwasannya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat didasarkan atas Perjanjian Kredit Nomor: 14430/K/BPR/TISH/IX/GR/2017, tanggal 20 September 2017, halmana dalam Pasal 15 tentang Pemilihan Domisili Hukum telah ditentukan secara jelas dan tegas yaitu **segala akibat hukum yang timbul mengenai perjanjian kredit ini para pihak memilih tempat kediaman hukum yang tetap pada Kantor Kepaniteraan**



**Pengadilan Negeri Gianyar**, sehingga dengan demikian terhadap penyelesaian perkara *a quo* yang timbul dari Perjanjian tersebut berada pada yurisdiksi Pengadilan Negeri Gianyar, dan bukan pada yurisdiksi Pengadilan Negeri Tabanan;

3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim dalam perkara *a quo* untuk menjatuhkan Putusan Sela yang pada pokoknya menyatakan Pengadilan Negeri Tabanan tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*, dan selanjutnya menyatakan *Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima / Niet Onvankelijk Verklaard*;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dan dikemukakan pada bagian eksepsi di atas, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan uraian dalam pokok perkara;
2. Bahwa apabila dicermati secara menyeluruh uraian dalil-dalil posita gugatan Penggugat saling tidak bersesuaian atau tumpang tindih, sehingga tidak berdasar dan beralasan hukum, sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak;
3. Bahwa untuk memperjelas dan mempertegas hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat, sekaligus memberikan tanggapan dan bantahan atas dalil-dalil posita gugatan Penggugat, maka perlu kiranya Tergugat menguraikan lebih lanjut kronologis hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat adalah sebagai berikut:
  - 3.1. Bahwa Penggugat atas persetujuan istrinya yang bernama NI NYOMAN SUTINI selaku Penanggung, bapak kandung Penggugat atas nama I WAYAN SAMBA selaku Penjamin, serta ibu kandung Penggugat atas nama NI WAYAN RESITA juga selaku Penjamin, telah mengajukan permohonan fasilitas kredit sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dengan tujuan konsumtif kepada Tergugat sebagai subyek hukum berbadan hukum Perseroan Terbatas (PT) yang bergerak di bidang jasa perbankan, halmana fasilitas kredit tersebut akan dipergunakan oleh Penggugat untuk kepentingan yaitu untuk biaya membangun tempat suci, sebagaimana terurai dalam Permohonan Kredit tanggal 4 September 2017;



3.2. Bahwa sebagai jaminan atas permohonan fasilitas kredit tersebut berupa sebidang tanah hak milik dan bangunan yang berdiri di atasnya, dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00793, Desa Samsam, NIB. 22.02.08.04.04666, Surat Ukur Tanggal 14 Pebruari 2018 (14-02-2018), No. 04010/DAUH PEKEN/2018, Luas 860 M2, penerbitan sertipikat tanggal 26 April 2018, tercatat atas nama: MEN SUMATRA untuk selanjutnya proses turun waris menjadi atas nama I WAYAN SAMBA, terletak di Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali, setempat dikenal dengan Jalan Teratai Gg. XV/03 RT. 000, RW. 000, Ds. Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Bali, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan selebar 6 meter;
- Sebelah Timur : Jalan selebar 6 meter;
- Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik;
- Sebelah Barat : Tanah Hak Milik;

3.3. Bahwa dari permohonan tersebut, selanjutnya pihak Tergugat melakukan prosedur PENILAIAN JAMINAN Tanah-Bangunan, atas nama debitur I GEDE MADE YULIANA, tanggal 14 September 2017, berlokasi di Jalan Teratai Gg. XV/03 RT. 000, RW. 000, Ds. Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Bali, dengan kesimpulan bahwa nilai taksasi jaminan tanah, bangunan dan sarana pendukung lainnya adalah sebesar Rp. 2.166.000.000,- (dua milyar seratus enam puluh enam juta rupiah);

Bahwa setelah pihak Tergugat melakukan prosedur PENILAIAN JAMINAN Tanah-Bangunan sebagaimana tersebut di atas, selanjutnya pihak Tergugat telah pula melakukan prosedur Analisa Permohonan Kredit dengan hasil berupa ANALISA PERMOHONAN KREDIT, Kredit Konsumtif Pendapatan Tetap, atas nama debitur I GEDE MADE YULIANA, Reg. No. 11000059, tanggal 18 September 2017, dengan salah satu hasilnya adalah Penggugat menjalankan usaha bengkel ac mobil (khusus pasang dan service ac mobil) yang sudah dijalani selama 10 (sepuluh) tahun, sehingga sudah memiliki banyak pelanggan terutama masyarakat Dauh Peken, Tabanan, dengan rata-rata pendapatan bersih sebelum biaya rumah tangga sebesar Rp. 14.959.000,- (empat belas juta sembilan ratus lima puluh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sembilan ribu rupiah) per bulan. Selain itu Penggugat menjadi Kepala Kewilyahan Br. Dukuh, Desa Dauh Peken, Tabanan dengan gaji rata-rata sebesar Rp. 1.900.000,- (satu juta sembilan ratus ribu rupiah) per bulan. Untuk membantu keuangan keluarga, istri Penggugat menjalani usaha jualan krupuk keliling dan sudah memiliki banyak warung-warung selaku langganan tetap dengan rata-rata pendapatan bersih yaitu sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) per bulan, sehingga kesimpulannya adalah permohonan fasilitas kredit Penggugat direkomendasikan untuk disetujui;

Bahwa berdasarkan prosedur yang telah dilakukan sebagaimana tersebut di atas untuk selanjutnya pihak Tergugat melalui KOMITE KREDIT telah mengeluarkan KEPUTUSAN KOMITE KREDIT PT. BPR TISH REGISTER NO. 11000059 Tanggal: 18 September 2017 yang pada pokoknya menyetujui permohonan fasilitas kredit yang diajukan oleh Penggugat;

- 3.4. Bahwa oleh karena permohonan fasilitas kredit yang diajukan oleh Penggugat telah disetujui oleh Tergugat, maka untuk selanjutnya dilakukan penandatanganan dan pembubuhan cap jempol oleh Penggugat, bapak kandung Penggugat atas nama I WAYAN SAMBA dengan Tergugat terhadap PERJANJIAN KREDIT NOMOR: 14430/K/BPR/TISH/IX/GR/2017, tanggal 20 September 2017, yang di dalamnya memuat syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam hubungan hukum pemberian fasilitas kredit oleh Tergugat kepada Penggugat, disertai persetujuan oleh istri Penggugat yang bernama NI NYOMAN SUTINI sebagai Penanggung, termasuk oleh I WAYAN SAMBA sebagai Penjamin yang telah mendapat persetujuan dari istrinya yang bernama NI WAYAN RESITA yang berkedudukan pula sebagai Penjamin;

Bahwa secara prinsip penandatanganan perjanjian kredit tersebut ditandatangani baik oleh pihak Penggugat beserta istrinya, bapak kandung Penggugat beserta istrinya, dan oleh pihak Tergugat, didasarkan pada kesepakatan para pihak, sehingga dilakukan secara sadar tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapun, dan sebelum penandatanganan pihak Penggugat beserta istrinya, termasuk bapak kandung Penggugat beserta istrinya, tidak pernah

Halaman 12 dari 25, Putusan Nomor: 3/Pdt.G/2019/PN.Tab.

#### 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

menyampaikan tentang keberatan atas klausula-klausula dalam perjanjian kredit dimaksud, sehingga karenanya perjanjian kredit tersebut sah dan mengikat para pihak yang menandatangani;

Dengan demikian poin (11) dalil gugatan Penggugat tidak berdasar dan beralasan hukum, sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak;

3.5. Bahwa sebagai realisasi atas perjanjian kredit tersebut Tergugat telah melakukan pencairan fasilitas kredit kepada Penggugat yaitu dengan pinjaman sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), sebagaimana terurai dalam BUKTI DROPPING KREDIT, tanggal 20 September 2017;

3.6. Bahwa setelah dilakukan realisasi pencairan fasilitas kredit dari Tergugat kepada Penggugat, maka untuk selanjutnya dilakukan penandatanganan AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN terhadap jaminan atau agunan kredit yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00793, Desa Samsam, NIB. 22.02.08.04.04666, Surat Ukur Tanggal 14 Pebruari 2018 (14-02-2018), No. 04010/DAUH PEKEN/2018, Luas 860 M2, penerbitan sertipikat tanggal 26 April 2018, tercatat atas nama: I WAYAN SAMBA, terletak di Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali, setempat dikenal dengan Jalan Teratai Gg. XV/03 RT. 000, RW. 000, Ds. Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Bali, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan selebar 6 meter;
- Sebelah Timur : Jalan selebar 6 meter;
- Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik;
- Sebelah Barat : Tanah Hak Milik;

dengan mendasarkan kepada AKTA SURAT KUASA MEMBEBAKANKAN HAK TANGGUNGAN Nomor: 16 tanggal 17 September 2018 dari pemberi kuasa yaitu bapak kandung Penggugat atas nama I WAYAN SAMBA selaku pemegang hak milik atas tanah sebagaimana tersebut di atas yang dibebani Hak Tanggungan, dengan telah mendapatkan persetujuan dari istrinya atas nama NI WAYAN RESITA, yang dibuat oleh dan dihadapan PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) NI NENGGAH DIAH PARWITASARI, SH.,M.Kn., beralamat kantor di Jalan Pulau Menjangan No. 53 Tabanan 82111 –

Halaman 13 dari 25, Putusan Nomor: 3/Pdt.G/2019/PN.Tab.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bali, telp. 0361 819354, sebagaimana terurai dalam AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN Nomor: 81/2018, tanggal 20 September 2018, yang dibuat oleh dan dihadapan PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) NI NENGGAH DIAH PARWITASARI, SH.,M.Kn., beralamat kantor di Jalan Pulau Menjangan No. 53 Tabanan 82111 – Bali, telp. 0361 819354, dengan Nilai Tanggungan Peringkat 1 (Pertama) sebesar Rp. 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);

Dengan demikian poin (10) dalil gugatan Penggugat tidak berdasar dan beralasan hukum, sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak;

3.7. Bahwa sebagai tindak lanjut atas penandatanganan AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN Nomor: 81/2018, tanggal 20 September 2018 sebagaimana tersebut di atas, maka dilanjutkan pendaftaran Hak Tanggungan dimaksud ke Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan, sehingga selanjutnya telah diterbitkan SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN Nomor: 04260/2018 Peringkat 1 dengan nama pemegang Hak Tanggungan yaitu Perseroan Terbatas “PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT TISH” berkedudukan di Kabupaten Gianyar, yang diterbitkan pada tanggal 10 Oktober 2018 dan disertai pencatatan atau pencantuman Hak Tanggungan tersebut pada Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00793, Desa Samsam, NIB. 22.02.08.04.04666, Surat Ukur Tanggal 14 Pebruari 2018 (14-02-2018), No. 04010/DAUH PEKEN/2018, Luas 860 M2, penerbitan sertipikat tanggal 26 April 2018, tercatat atas nama: I WAYAN SAMBA, terletak di Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali, dengan nama pemegang Hak Tanggungan yaitu Perseroan Terbatas “PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT TISH” berkedudukan di Kabupaten Gianyar;

Dengan demikian proses pembebanan Hak Tanggungan terhadap bukti kepemilikan yang dijadikan jaminan atau agunan atas fasilitas kredit tersebut telah memenuhi prosedur atau tidak bertentangan dengan Undang Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Lembaran Negara Republik Indonesia

Halaman 14 dari 25, Putusan Nomor: 3/Pdt.G/2019/PN.Tab.

#### 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

Tahun 1996 Nomor 42, sehingga poin (10), (12) dan (14) gugatan Penggugat tidak berdasar dan beralasan hukum, sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak;

3.8. Bahwa atas fasilitas kredit yang diterima oleh Penggugat, halmana setelah dilakukan realisasi pencairan dana, halmana Penggugat telah melaksanakan kewajiban pembayaran angsuran kredit, berupa pokok dan bunga untuk setiap bulannya, dan selama tenggang waktu kredit berjalan, Tergugat tetap melakukan pembinaan secara berkala kepada Penggugat;

3.9. Bahwa memasuki bulan Juli 2018, mulai terjadi tunggakan pembayaran angsuran kredit oleh Penggugat kepada Tergugat, halmana Penggugat telah mengirimkan surat kepada Tergugat dengan mengajukan Surat Permohonan Restructure dan Perpanjangan Waktu Pelunasan tanggal 13 September 2018;

Bahwa atas surat Penggugat tersebut telah ditanggapi oleh Tergugat dengan mengirimkan Surat Nomor: 157/BPR/TISH/GR.04/IX/2018, tanggal 21 September 2018, yang pada pokoknya mengundang Penggugat untuk hadir ke kantor Tergugat, yaitu pada tanggal 26 September 2018, namun atas undangan tersebut Penggugat tidak pernah menghadiri undangan tersebut;

3.10. Bahwa dalam perkembangan selanjutnya Penggugat tetap tidak melakukan kewajiban pembayaran angsuran kredit kepada Tergugat, sehingga memasuki bulan Oktober 2018, kualitas kredit Penggugat yang sebelumnya lancar menjadi kurang lancar;

3.11. Bahwa dengan adanya penurunan kualitas kredit Penggugat dari sebelumnya lancar menjadi kurang lancar di bulan Oktober 2018, maka selanjutnya Tergugat telah mengirimkan Surat Nomor: 187/BPR/TISH/GR.04/IX/2018, tanggal 8 Nopember 2018, perihal: Surat Panggilan kepada Penggugat yang pada pokoknya mengundang Penggugat untuk hadir ke kantor Tergugat, pada tanggal 16 Nopember 2018, namun atas undangan tersebut Penggugat tidak pernah menghadiri undangan tersebut;

Halaman 15 dari 25, Putusan Nomor: 3/Pdt.G/2019/PN.Tab.



3.12. Bahwa atas beberapa surat yang telah dikirimkan oleh Tergugat kepada Penggugat, halmana selanjutnya Tergugat telah mengirimkan kembali Surat Nomor: 207/BPR/TISH/GR.04/XII/2018, tanggal 7 Desember 2018, Perihal: Peringatan I, yang pada pokoknya mengundang Penggugat untuk hadir ke kantor Tergugat, pada tanggal 13 Desember 2018, untuk menyelesaikan tunggakan kredit Penggugat, namun atas surat tersebut Penggugat tidak pernah hadir untuk melakukan pembayaran tunggakan kredit kepada Tergugat, dan oleh karenanya Tergugat telah mengirimkan kembali Surat Nomor: 45/BPR/TISH/GR.04/II/2018, tanggal 11 Pebruari 2019, Perihal: Peringatan II, yang pada pokoknya mengundang Penggugat untuk hadir ke kantor Tergugat, pada tanggal 15 Pebruari 2019, untuk menyelesaikan tunggakan kredit Penggugat;

4. Bahwa meskipun kualitas kredit Penggugat dalam status kurang lancar, namun Tergugat tetap berusaha untuk melakukan pembinaan kepada Penggugat, dan tetap berupaya melakukan penagihan secara kekeluargaan;

Bahwa adapun perihal penyampaian proses lelang oleh Tergugat kepada Penggugat, termasuk kepada para debitur lainnya telah disampaikan sejak awal yaitu pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit, pencairan kredit, pada saat pembinaan, maupun pada saat kredit mengalami penurunan kualitas, dengan maksud memberikan penjelasan agar Penggugat ataupun debitur lainnya memahami dan mengerti akan konsekuensi atau akibat hukum atas pembebanan hak tanggungan terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) yang dijadikan jaminan atau agunan atas fasilitas kredit yang diterima oleh Penggugat ataupun debitur lainnya, sehingga dengan demikian poin (8), (9), (14), (16), (18) dan (19) gugatan Penggugat adalah tidak benar, oleh karena tidak berdasar dan beralasan hukum, lebih-lebih hingga saat ini Tergugat belum pernah memasang plakat, stiker ataupun spanduk yang berisikan tulisan "RUMAH DALAM PENGAWASAN TERGUGAT", oleh karena prosedur internal Tergugat, hanya akan melakukan hal tersebut setelah adanya Surat Peringatan III (Ketiga);

5. Bahwa perlu pula Tergugat tegaskan bahwasannya selama Tergugat melakukan kunjungan dalam rangka pembinaan terhadap Penggugat, halmana Penggugat menolak untuk menandatangani formulir kunjungan



nasabah sebagai tanda bukti kunjungan serta hal-hal yang dibicarakan antara Tergugat dengan Penggugat pada saat kunjungan;

6. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, oleh karena prosedur sejak pengajuan permohonan kredit oleh Penggugat kepada Tergugat hingga dilayangkannya Surat Peringatan I sebagaimana yang telah Tergugat uraikan di atas, telah dilakukan oleh Tergugat melalui prosedur dan mekanisme yang telah ditentukan dalam PERJANJIAN KREDIT NOMOR: 14430/K/BPR/TISH/IX/GR/2017, tanggal 20 September 2017, undang-undang maupun peraturan-peraturan lainnya yang berkaitan dengan hubungan hukum pemberian fasilitas kredit perbankan, maka telah ternyata Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, sehingga oleh karenanya gugatan Penggugat sudah sepatutnya untuk ditolak untuk seluruhnya;
7. Bahwa dalil-dalil Penggugat selain dan selebihnya tidak perlu Tergugat tanggapi karena tidak ada relevansinya;

Maka berdasarkan segala uraian tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk menjatuhkan putusan yang Amarnya adalah sebagai berikut

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Tabanan tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor:3/Pdt.G/2019/PN.Tab, tanggal 2 Januari 2019;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA**

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

**ATAU**

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan repliknya tertanggal 27 Februari 2019 dan terhadap replik



yang diajukan oleh Tergugat tersebut, Tergugat telah mengajukan duplik tertanggal 5 Maret 2019;

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

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

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat mengajukan eksepsi sebagaimana telah disebutkan diatas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat mengajukan replik untuk menanggapi eksepsi tersebut yang pada intinya bahwa Penggugat hanya ingin mendapatkan keadilan dimana Penggugat selaku debitur mendapat perlakuan tidak adil dari Tergugat selama ini dan sangat jelas dan terang Tergugat menyebutkan pada dalil-dalil dalam gugatan Penggugat terkait perjanjian yang disepakati menjadi kesepakatan tetapi secara nyata Tergugat telah mengingkari juga perjanjian kredit dan klausula baku yang dibuat oleh Tergugat itu sendiri;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat mendalilkan Pengadilan Negeri Tabanan tidak berwenang mengadili perkara ini karena:

- Bahwa berdasarkan Pasal 118 HIR, gugatan perdata diajukan pada yurisdiksi pengadilan negeri alamat dari Tergugat dan dalam dalil gugatan Penggugat, PT. BPR TISH beralamat di Jalan Raya Batu Bulan No. 27 X , Desa Batubulan, Br. Kapal, Kec. Sukawati, Kab. Gianyar Prov. Bali, dan senyatanya alamat Tergugat yaitu PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT TISH yang beralamat di Jalan Raya Batubulan, Kecamatan Sukawati - Gianyar, Telp. (0361) 297941, 298143, Fax.: (0361) 297942, berada pada yurisdiksi Pengadilan Negeri Gianyar, dan bukan pada yurisdiksi Pengadilan Negeri Tabanan;
- Pasal 142 ayat (1), (2) dan (4) Rbg., menyatakan bahwa *gugatan perdata yang menjadi wewenang Pengadilan Negeri diajukan ke Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi tempat tinggal Tergugat, atau dalam hal beberapa Tergugat yang tempat tinggalnya tidak terletak di dalam wilayah satu pengadilan negeri, maka gugatan diajukan kepada ketua pengadilan*





*negeri yang berada di wilayah salah satu diantara para Tergugat menurut pilihan Penggugat, akan tetapi dalam hal para Tergugat berkedudukan sebagai debitur dan penanggungnya, maka gugatan diajukan kepada ketua pengadilan negeri tempat tinggal debitur pokok, dan jika telah dilakukan pilihan tempat tinggal dengan suatu akta, maka Penggugat dapat memajukan gugatannya kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat pilihan itu*, bila dihubungkan dengan perkara ini bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat didasarkan atas Perjanjian Kredit Nomor: 14430/K/BPR/TISH/IX/GR/2017, tanggal 20 September 2017, dimana dalam Pasal 15 tentang Pemilihan Domisili Hukum telah ditentukan secara jelas dan tegas yaitu **segala akibat hukum yang timbul mengenai perjanjian kredit ini para pihak memilih tempat kediaman hukum yang tetap pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar**, sehingga dengan demikian terhadap penyelesaian perkara ini yang timbul dari Perjanjian tersebut berada pada yurisdiksi Pengadilan Negeri Gianyar;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat sengketa tentang kompetensi relatif maka berdasarkan Pasal 162 R.Bg, sengketa tentang kompetensi relatif diputus terlebih dahulu sebelum memeriksa pokok perkara sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi tentang kewenangan mengadili tersebut dalam repliknya Penggugat menanggapi sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil eksepsinya, Tergugat mengajukan bukti permulaan berupa bukti surat bertanda T-1 berupa fotokopi Perjanjian Kredit Nomor:14430/K/BPR/TISH/IX/GR/2017 tanggal 20 September 2017 dimana bukti surat tersebut telah disesuaikan di persidangan dengan aslinya dan ternyata sesuai dan telah dibubuhi meterai yang cukup sehingga patut dipertimbangkan dalam pembuktian;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan dalil eksepsi Tergugat, Majelis Hakim meneliti bukti surat bertanda T-1 tersebut diperoleh fakta hukum:

1. Bahwa antara Penggugat bersama I Wayan Samba sebagai Debitur yang beralamat di Jalan Teratai Gg XV No.03, Kelurahan Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan dengan Tergugat sebagai Kreditur berkedudukan di Jalan Raya Batubulan No.27X, Kecamatan Sukawati, Daerah Tingkat II Gianyar telah melakukan perjanjian kredit pada tanggal 20 September 2017 dengan Perjanjian Kredit Nomor:14430/K/BPR/TISH/IX/GR/2017 ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat meminjam uang kepada Tergugat sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan berlaku sejak tanggal 20 September 2017 dan berakhir serta harus dibayar lunas selambatnya-lambatnya pada tanggal 20 September 2022;
3. Bahwa yang menjadi agunan dalam peminjaman uang tersebut, Penggugat mengagunkan sebidang tanah dan bangunan Hak Milik No.793 GS No.2076/88 tanggal 22 Juni 1988 luas 870 m<sup>2</sup> atas nama I Wayan Samba (dalam proses turun waris) yang terletak di Jalan Teratai Gg XV No.03, Kelurahan Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan;
4. Bahwa segala akibat hukum yang timbul mengenai perjanjian kredit, pihak Penggugat dan Tergugat memilih tempat kediaman hukum yang tetap pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan dan dupliknya, di persidangan Penggugat mengajukan bukti surat permulaan berupa:

1. Fotokopi KARTU TANDA PENDUDUK atas nama I GEDE MADE YULIANA NIK : 5102052506820003 dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Tabanan pada tanggal 18 Januari 2018 dan Fotokopi KARTU TANDA PENDUDUK atas nama NI NYOMAN SUTINI NIK : 5102056404840002 dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Tabanan pada tanggal 08 Juli 2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Kartu Angsuran per Tanggal 31 Oktober 2018 atas nama I GEDE MADE YULIANA, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotokopi KARTU KELUARGA No. 5102053001110142 atas nama Kepala Keluarga I GEDE MADE YULIANA, dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Tabanan pada tanggal 27 Maret 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotokopi SERTIPIKAT Tanah dengan SHM No.00793 dengan luas tanah 860 M<sup>2</sup>, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat PERJANJIAN KREDIT Nomor : 14430/K/BPR/TISH/IX/GR/2017 tertanggal 20 September 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;

Menimbang, bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya dan ternyata sesuai dan telah dibubuhi meterai yang cukup sehingga patut

Halaman 20 dari 25, Putusan Nomor:3/Pdt.G/2019/PN.Tab.

#### 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

dipertimbangkan dalam pembuktian kecuali bukti P-1 dengan KTP atas nama Ni Nyoman Sutini, bukti P-4 dan bukti P-5 disesuaikan dengan fotokopinya yang akan dipertimbangkan tersendiri apakah mempunyai nilai pembuktian atau tidak;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang disesuaikan dengan fotokopinya, untuk memperoleh nilai pembuktian maka harus didukung oleh bukti yang lain;

Menimbang, bahwa fakta hukum yang ada pada KTP atas nama Ni Nyoman Sutini bersesuaian dengan bukti P-3 berupa fotokopi kartu keluarga dimana dalam kartu keluarga tersebut Nyoman Sutini beralamat di Jalan Teratai Gg.XV/03, Kelurahan Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan dengan demikian bukti P-1 berupa fotokopi KTP atas nama Ni Nyoman Sutini mempunyai nilai pembuktian sehingga patut dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-4 berupa fotokopi Sertipikat Hak Milik No.00793 atas nama Men Sumatra, fakta hukum yang diperoleh dari P-4 tersebut bersesuaian dengan bukti T-1 dan dipersidangan diakui oleh Tergugat bahwa asli dari SHM No.00793 tersebut ada di Tergugat sebagai agunan pinjaman uang dari Penggugat, dengan demikian menurut Majelis Hakim bukti P-4 mempunyai nilai pembuktian sehingga patut dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-5 berupa fotokopi Perjanjian Kredit Nomor:14430/K/BPR/TISH/IX/GR/2017, setelah Majelis Hakim teliti, bukti P-5 tersebut identik dengan bukti T-1 dan diakui pula oleh Tergugat dipersidangan bahwa asli dari bukti surat P-5 tersebut dipegang oleh Tergugat, dengan demikian bukti P-5 mempunyai nilai pembuktian yang patut dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa dari bukti P-1 sampai dengan P-5, diperoleh fakta hukum sebagaiberikut:

1. Bahwa antara Penggugat bersama I Wayan Samba sebagai Debitur yang beralamat di Jalan Teratai Gg XV No.03, Kelurahan Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan dengan Tergugat sebagai Kreditur berkedudukan di Jalan Raya Batubulan No.27X, Kecamatan Sukawati, Daerah Tingkat II Gianyar telah melakukan perjanjian kredit pada tanggal 20 September 2017 dengan Perjanjian Kredit Nomor:14430/K/BPR/TISH/IX/GR/2017 ;
2. Bahwa Penggugat meminjam uang kepada Tergugat sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan berlaku sejak tanggal 20 September 2017 dan berakhir serta harus dibayar lunas selambatnya-lambatnya pada tanggal 20 September 2022;

Halaman 21 dari 25, Putusan Nomor:3/Pdt.G/2019/PN.Tab.



3. Bahwa yang menjadi agunan dalam peminjaman uang tersebut, Penggugat mengagunkan sebidang tanah dan bangunan Hak Milik No.793 GS No.2076/88 tanggal 22 Juni 1988 luas 860 m<sup>2</sup> atas nama Men Sumatra yang terletak di Kelurahan Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan;
4. Bahwa segala akibat hukum yang timbul mengenai perjanjian kredit, pihak Penggugat dan Tergugat memilih tempat kediaman hukum yang tetap pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar;
5. Bahwa dalam kartu angsuran pertanggal 31 Oktober 2018, Penggugat telah membayar pokok dan bunga pinjaman namun dalam kualitas pembayaran kredit, Penggugat tergolong kurang lancar dalam membayar dimana Penggugat telah menunggak pembayaran selama 4 (empat) bulan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil eksepsi Tergugat tentang Pengadilan Negeri Tabanan tidak berwenang mengadili perkara ini sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 142 Ayat (1) R.Bg disebutkan bahwa:

***Gugatan perdata yang dalam tingkat pertama masuk wewenang Pengadilan Negeri, harus diajukan dengan surat gugatan yang ditandatangani oleh Penggugat atau oleh orang yang dikuasakan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak tempat tinggal Tergugat atau jika tidak diketahui tempat tinggalnya tempat tinggal sebenarnya berdiam;***

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 142 Ayat (4) R.Bg disebutkan bahwa:

***Apabila ada suatu tempat tinggal yang dipilih dan ditentukan bersama dalam suatu akta, maka Penggugat kalau ia mau dapat mengajukan gugatannya kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya meliputi tempat tinggal yang telah dipilih itu;***

Menimbang, bahwa dari bukti permulaan baik yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat diperoleh fakta hukum bahwa Tergugat berkedudukan di Jalan Raya Batubulan No.27 X, Kecamatan Sukawati, Daerah Tingkat II Gianyar;

Menimbang, bahwa di selanjutnya persidangan dari bukti permulaan baik yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat diperoleh fakta hukum bahwa berdasarkan Pasal 15 Perjanjian Kredit Nomor:14430/K/BR/TISH/IX/GR/2017 disebutkan bahwa "segala akibat hukum yang timbul mengenai perjanjian kredit,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak Penggugat dan Tergugat memilih tempat kediaman hukum yang tetap pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar”;

Menimbang, bahwa Pasal 1338 KUH Perdata menyebutkan bahwa:

***Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;***

***Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu;***

***Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik;***

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1320 KUH Perdata disebutkan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab hal yang halal;

Menimbang, bahwa telah diuraikan diatas bahwa Penggugat dengan Tergugat telah sepakat mengikatkan diri dalam Perjanjian Kredit Nomor:14430/K/BPR/TISH/IX/GR/2017 pada tanggal 20 September 2017 dimana Penggugat dengan Tergugat cakap dalam bertindak karena Penggugat dan Tergugat tidak berada dalam pengampunan, umur Penggugat lebih dari 21 (dua puluh satu) tahun sedangkan Tergugat sebagai suatu perusahaan telah memiliki Akta Pendirian, kemudian yang dijadikan obyek perjanjian adalah hutang piutang sehingga menurut Majelis Hakim Perjanjian Kredit Nomor:14430/K/BPR/TISH/IX/GR/2017 tersebut adalah sah;

Menimbang, bahwa oleh karena Perjanjian Kredit Nomor:14430/K/BPR/TISH/IX/GR/2017 tanggal 20 September 2017 antara Penggugat dengan Tergugat tersebut sah maka berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata Penggugat dengan Tergugat patut mematuhi perjanjian yang telah dibuat tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena di persidangan diperoleh fakta hukum bahwa Tergugat berkedudukan di Jalan Raya Batubulan No.27 X, Kecamatan Sukawati, Daerah Tingkat II Gianyar yang merupakan wilayah yurisdiksi Pengadilan Negeri Gianyar dan dalam Perjanjian Kredit Nomor:14430/K/BPR/TISH/IX/GR/2017 tanggal 20 September 2017 tersebut telah ditentukan pilihan hukum apabila ada sengketa antara Penggugat dengan Tergugat diselesaikan di Pengadilan Negeri Gianyar maka berdasarkan Pasal 142 Ayat (1) dan Ayat (4) R.Bg sudah sepatutnya Penggugat mengajukan perkara ini ke Pengadilan Negeri Gianyar;

Halaman 23 dari 25, Putusan Nomor:3/Pdt.G/2019/PN.Tab.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas maka dalil eksepsi Tergugat tentang Pengadilan Negeri Tabanan tidak berwenang mengadili perkara ini beralasan hukum maka patut dikabulkan sehingga Pengadilan Negeri Tabanan tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi Tergugat dikabulkan maka Penggugat berada di pihak yang kalah sehingga berdasarkan Pasal 192 Ayat (1) R.Bg patut membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal 142 Ayat (1) dan (4) R.Bg, Pasal 192 Ayat (1) R.Bg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Tabanan tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp616.000,00 (enam ratus enam belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tabanan, pada hari **Kamis, tanggal 4 April 2019**, oleh kami, **Luh Sasmita Dewi, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Adhitya Ariwirawan, S.H., M.H.**, dan **Pulung Yustisia Dewi, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tabanan Nomor:3/Pdt.G/2019/PN.Tab tanggal 2 Januari 2019 tentang Susunan Majelis Hakim, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Selasa, tanggal 16 April 2019** oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **I Nyoman Yasna, S.H.** Panitera Pengganti dan Kuasa Hukum Tergugat tanpa dihadiri oleh Penggugat

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

**Adhitya Ariwirawan, S.H., M.H.**

**Luh Sasmita Dewi, S.H., M.H.**



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

**Pulung Yustisia Dewi, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

**I Nyoman Yasna, S.H.**

Perincian biaya :

- |                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| 1. Pendaftaran.....     | Rp30.000,00         |
| 2. Panggilan .....      | Rp510.000,00;       |
| 3. PNBP Panggilan.....  | Rp10.000,00;        |
| 4. Proses .....         | Rp50.000,00;        |
| 5. Materai putusan..... | Rp6.000,00 ;        |
| 6. Redaksi.....         | <u>Rp10.000,00;</u> |

Jumlah ..... Rp616.000,00;

(Enam ratus enam belas ribu rupiah)

Halaman 25 dari 25, Putusan Nomor:3/Pdt.G/2019/PN.Tab.