



**PUTUSAN**

Nomor 01/Pdt.G/2016/PN.Sdn.-

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Sukadana yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata gugatan pada tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan Sela dalam perkara antara :

1. **RIDWAN DIHARJO**, Pekerjaan, beralamat di Dusun III, RT/RW. 014/006, Kel/Desa Taman Bogo, Kecamatan Purbolinggo, Kabupaten Lampung Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPKK) berkedudukan di Banjarmasin, beralamat di Jalan Bumi Mas Raya Rt 06 Ruko No.5 Lt.2 Kel. Pemurus Baru, Kec. Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 06 Januari 2016, yang dalam hal ini diwakili oleh sesuai dengan jabatannya yang nama-namanya tersebut dibawah ini:
  1. SEHATNO SAMIADOEN, Jabatan sebagai direktur YLPKK
  2. IBNU SUPRAPTO. SH, Jabatan sebagai Kepala Divisi Hukum YLPKK
  3. KHOLIL ABDUL HAQ, Jabatan sebagai Pimpinan YLPKK Lampung Timur
  4. SLAMET PURWONO, Jabatan sebagai Wakil Pengaduan
  5. JOKO PRAYITNO, Jabatan sebagai Divisi Kelembagaanselanjutnya disebut sebagai.....**PENGUGAT** ;

M e l a w a n :

---

Putusan Nomor 01/Pdt.G/2016/ PN.Sdn hal 1 dari 31



1. **PT. Bank Tabungan Pensiunan Nasional, Tbk di Jakarta** ,  
beralamat di di Menara Cyber II LT 24-25 Jl.Rasuna Said X-5 No.13  
Jakarta.  
Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT I** ;
2. **Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia c/q Kantor  
Wilayah Badan Pertanahan Nasional Lampung c/q Badan  
Pertanahan Nasional Lampung Timur di Sukadana** yang  
beralamat di Jl. Way. Sekampung Udik No. 1 Sukadana Ilir (Komplek  
Pemda).  
Selanjutnya di sebut sebagai ..... **TERGUGAT II**.
3. **OTORITAS JASA KEUANGAN** di Jakarta yang beralamat di  
Menara Radius Prawiro Lantai 2 Kompleks Perkantoran Bank  
Indonesia Jl. M.H. Thamrin No 2, Jakarta Pusat.  
Selanjutnya disebut sebagai ..... **TURUT TERGUGAT**.

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ; -----

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat dalam perkara ini ; -----

Setelah mendengar para pihak yang berperkara ; -----

----- TENTANG DUDUKNYA PERKARA : -----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat diwakili oleh Kuasanya SEHATNO SAMIADOEN, IBNU SUPRAPTO. SH, KHOLIL ABDUL HAQ, SLAMET PURWONO, JOKO PRAYITNO dari Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPKK), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 06 Januari 2016;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Tergugat I diwakili oleh Kuasanya yang bernama : Sentot Ahmadi, SH, F.A. Himawan Hari, SH, Budi Nuryadi, SH, Agus Poniman, SH, M. Guntur Paksi B, SH, Dedy Setyawan, SH,

---

Putusan Nomor 01/Pdt.G/2016/ PN.Sdn hal 2 dari 31



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Meiza Fajar A, SH, M. Fachmi, SH, Ritha Wahyuningsih, Ahmad Oktariza, Dedy Kurniawan, semuanya karyawan pada PT. Bank BTPN Tbk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Januari 2016, Tergugat II diwakili oleh Kuasanya yang bernama : Syamsul Irwan, SH., MH, Heru Setiyono, SH da Turta Khalis, semuanya PNS pada kantor Pertanahan Kab. Lampung Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus NO 196/13-18.07/II/2016 tertanggal 16 Pebruari 2016, sedangkan Tergugat III diwakili oleh yang bernama Bangun Kurniawan, staf pada kantor OJK Provinsi Lampung berdasarkan surat tugas Nomor: ST-65/MS.323/2016 tertanggal 10 Pebruari 2016;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengusahakan perdamaian namun tidak berhasil, kemudian Kuasa Tergugat I dan Tergugat II masing-masing telah mengajukan Jawaban secara tertulis ;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 04 Mei 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa, TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan yang telah diajukan oleh PENGUGAT dalam Gugatannya tertanggal 6 Januari 2016 pada Perkara Perdata No. 01/Pdt.G/2016/PN.Sdn di Pengadilan Negeri Sukadana yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukadana tertanggal 11 Januari 2016, terkecuali yang secara tegas dan nyata telah diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I;

A. PENGUGAT TELAH SALAH DALAM MENGAJUKAN GUGATAN DI PENGADILAN NEGERI YANG TIDAK MEMILIKI KEWENANGAN MENGADILI BERDASARKAN PERJANJIAN KREDIT jo SYARAT DAN KETENTUAN UMUM PERJANJIAN KREDIT jo PASAL 1338 KITAB UNDANG – UNDANG HKUM PERDATA (KUHPer) – (RELATIVE COMPENTENTIE - Kewenangan Mengadili)

---

Putusan Nomor 01/Pdt.G/2016/ PN.Sdn hal 3 dari 31

#### 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)



2. Bahwa Pasal 7 ayat (2) pada Akta Perjanjian Kredit Nomor : 30 tanggal 12 Desember 2012 yang ditandatangani serta disepakati oleh dan antara PENGUGAT serta TERGUGAT I menyatakan sebagai berikut

“Perjanjian ini tunduk pada dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit ....”;

3. Bahwa Pasal 11 ayat (16) (Ketentuan Penutup) pada Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit yang dibuat oleh PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional, Tbk., pada tanggal 3 Maret 2010 (selanjutnya berikut segala perubahan-perubahannya dan penambahan-penambahannya disebut (“SKUPK”)) menyatakan sebagai berikut:

“Kecuali ditetapkan lain dalam Perjanjian Kredit, maka kedua belah pihak memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.....”

Bahwa atas SKUPK tersebut telah disepakati dan ditandatangani oleh PENGUGAT, Istri PENGUGAT, dan TERGUGAT I, sehingga mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi PENGUGAT dan TERGUGAT I tersebut serta menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Kredit Awal maupun Perjanjian Kredit Perubahan;

Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, memberikan kaidah hukum bahwa dem i hukum PENGUGAT telah salah dalam mengajukan GUGATAN di Pengadilan Negeri Sukadana sebagai Pengadilan Negeri yang tidak memiliki kewenangan mengadili perkara a quo, hal ini diperkuat dengan dasar hukum Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) yang menyatakan sebagai berikut :

---

Putusan Nomor 01/Pdt.G/2016/ PN.Sdn hal 4 dari 31



“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

Bahwa Pasal 1338 dalam KUHPer tersebut menyatakan dan mengatur bagi pihak-pihak yang membuat dan mengikatkan dalam perjanjian, maka segala isi yang disepakati dalam perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dengan demikian, segala perjanjian yang disepakati antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I berlaku sebagai undang-undang yang tidak dapat ditarik kembali serta harus dilaksanakan dengan itikad baik;

4. Selain itu, dalam Buku II tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Khusus, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI pada halaman 50 – 51 mengenai Wewenang Relatif menyatakan sebagai berikut :

*“Sesuai ketentuan Pasal 118 HIR/ Pasal 142 RBg, Pengadilan Negeri berwenang memeriksa gugatan yang daerah hukumnya, meliputi :*

*g. Jika ada pilihan domisili yang tertulis dalam akta, maka gugatan diajukan di tempat domisili yang dipilih itu”*

Oleh karenanya sudah seharusnya berdasarkan hukum, mohon Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukadana dalam perkara *a quo* untuk **MENJATUHKAN PUTUSAN SELA TERLEBIH DAHULU** dan menyatakan GUGATAN dari PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

**B. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LANDASAN HUKUM**

5. Bahwa, segala hal terkait perjanjian kredit baik mengenai hak maupun kewajiban

---

Putusan Nomor 01/Pdt.G/2016/ PN.Sdn hal 5 dari 31



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing pihak telah sah diatur dan mengikat sebagai undang-undang.

Dimana berdasarkan Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit (Restrukturisasi) Nomor : 00010119-ADDPK-7102-0715, tertanggal 09 Juli 2015, PENGUGAT harus sudah melunasi seluruh pinjamannya pada tanggal 09 Januari 2016 dalam arti jangka waktu Perjanjian Kredit hingga tanggal 09 Januari 2016. Dengan demikian PENGUGAT sudah tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan kepada TERGUGAT I terkait Perjanjian Kredit. Adapun yang harus dilaksanakan oleh PENGUGAT adalah mengembalikan seluruh uang pinjaman yang sampai saat ini belum dikembalikan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT I dan apabila PENGUGAT tidak mengembalikan uang pinjaman, maka berdasarkan Perjanjian Kredit, TERGUGAT I akan mengambil pembayaran pelunasan dari hasil penjualan jaminan kredit melalui lelang. Oleh karena demikian patut dan berdasar hukum gugatan PENGUGAT harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

## C. GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

6. Bahwa, PENGUGAT tidak menguraikan secara jelas dan terperinci mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT baik tentang bagaimana dalam peristiwa hukumnya dan atas dasar apa ? dan juga Pasal mana dari Perjanjian Kredit yang telah melanggar Pasal 18 Undang-undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen serta ayat atau unsur mana dari Pasal 18 Undang-undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yang telah dilanggar. Padahal TERGUGAT adalah kreditur yang beritikad baik, melaksanakan hak dan kewajiban hukumnya sesuai perjanjian kredit yang sudah disepakati bersama dengan PENGUGAT. Nyata-nyata dalam Posita dan Petitum Gugatan PENGUGAT hal ini sama sekali tidak diuraikan/ dicantumkan,

---

Putusan Nomor 01/Pdt.G/2016/ PN.Sdn hal 6 dari 31

### 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

yang seharusnya PENGGUGAT merumuskan Posita dan Petitum dengan jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie* – Pasal 8 RV);

Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I No. 720/K/Pdt/1997 tanggal 9 Maret 1999, memberikan kaidah hukum sebagai berikut :

*“Petitum suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh posita / dalil dalil gugatannya yang diuraikan secara jelas, sehingga akan Nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya. Bilamana hubungan antara posita dengan petitum tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan tersebut adalah kabur. Sehingga menurut hokum acara perdata, gugatan yang berkualitas demikian itu harus dinyatakan tidak dapat diterima”;*

Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I No. 1357/K/Sip/1984 tanggal 27 Februari 1986, memberikan kaidah hukum sebagai berikut :

*“... Berdasarkan azas hukum acara Perdata yang berlaku umum yaitu seseorang yang akan mengajukan gugatan harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup dan karena dari posita maupun petitum ternyata tidak jelas adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya kabur, maka Gugatan Penggugat asal harus dinyatakan tidak dapat diterima”.*

Dengan demikian gugatan PENGGUGAT sebenarnya dibuat asal asalan, Tidak jelas *rechtfeiten* (peristiwa hukum) dan *rechtground* (dasar hukumnya), Maka patut dan berdasar gugatan PENGGUGAT harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*) ;

Berdasarkan hal-hal yang kami kemukakan diatas, TERGUGAT I memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk sudilah kiranya memberikan keputusan sebagai berikut:

---

Putusan Nomor 01/Pdt.G/2016/ PN.Sdn hal 7 dari 31



1. Menyatakan menerima Eksepsi dari TERGUGAT I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Suadana tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan mengadili Perkara Perdata No. 01/Pdt.G/2016/PN.Sdn;
3. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);
4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, TERGUGAT I memohon kehadiran Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini agar segala sesuatu yang telah dikemukakan oleh TERGUGAT I pada Eksepsi di atas mohon dianggap dan dinyatakan serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa, pada pokoknya TERGUGAT I menolak seluruh dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT pada pokok perkara, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya;
3. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGGUGAT pada posita butir 1 halaman 5 Gugatannya yang mengatakan "... *Penggugat tidak diberi copy Perjanjian Kredit maupun perubahan jadwalnya.*", karena pada kenyataannya TERGUGAT I telah memberikan copy dari Akta Perjanjian Kredit maupun copy dari seluruh Perjanjian Perubahan Terhadap perjanjian Kredit dan juga perubahan jadwal yang tercantum dalam "Jadwal Angsuran", dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk mengenyampingkan dalil tersebut diatas dan selanjutnya menyatakan Gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

---

Putusan Nomor 01/Pdt.G/2016/ PN.Sdn hal 8 dari 31





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGGUGAT pada posita butir 2 halaman 5 Gugatannya yang mengatakan “... *Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pada pasal 4 ...*”, karena pada kenyataannya sebagai butir 3 (tiga) diatas, maka tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I, dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk mengenyampingkan dalil tersebut diatas;
5. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGGUGAT pada posita butir 3 halaman 5 Gugatannya yang mengatakan “... *dalam membuat Perjanjian Kredit (dalam bentuk klausula baku) dengan segala perubahannya Tergugat I diduga melanggar pasal 18 Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen ...*”, karena pada kenyataannya Perjanjian Kredit beserta lampirannya yang dibuat dan ditanda tangani antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I tidak melanggar Pasal 18 Undang-undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen. Dimana tidak ada keberatan atas Perjanjian Kredit yang diajukan oleh PENGGUGAT pada saat PENGGUGAT/Debitur/Konsumen menandatangani Perjanjian Kredit. Namun apabila PENGGUGAT/Debitur/ Konsumen tidak setuju dengan isi Perjanjian Kredit yang telah dibuat, maka PENGGUGAT/Debitur/ Konsumen pada saat itu dapat menolak untuk tidak menandatangani perjanjian tersebut sesuai dengan alasan PENGGUGAT/Debitur/Konsumen sehingga Perjanjian Kredit dapat dibatalkan SEBELUM PENGGUGAT MENERIMA UANG PINJAMAN (KREDIT) DARI TERGUGAT I. Disamping itu, Perjanjian kredit yang dibuat antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I telah sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata serta Pasal 1338 KUH Perdata lebih-lebih telah sesuai pula dengan ketentuan khusus yang merupakan *LEX SPECIALIS DEROGATE LEGI GENERALIS* yaitu Undang-

---

Putusan Nomor 01/Pdt.G/2016/ PN.Sdn hal 9 dari 31

#### 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

undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, sehingga Perjanjian Kredit yang dibuat adalah sah menurut hukum serta tidak bertentangan dengan Pasal 18 Undang-undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk mengenyampingkan dalil tersebut diatas dan selanjutnya menyatakan Gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

6. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGGUGAT pada posita butir 4 halaman 6 Gugatannya yang mengatakan “... *adalah seseorang yang tidak mempunyai kapasitas hukum untuk melakukan perbuatan hukum ...*”, karena pada kenyataannya sebagaimana tercantum dan tertulis dalam Surat Kuasa, DEDDY KURNIAWAN sebagai *Area Business Leader* dan AHMAD OKTARIZA sebagai *Area Credit Manager* sangat mempunyai kapasitas dan kualitas untuk melakukan perbuatan hukum berupa penandatanganan Perjanjian Kredit dan meskipun tidak disebutkan surat kuasanya, tidak serta merta membuat Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 00010118-ADDK-7102-0615 tertanggal 30 Juni 2015 menjadi tidak sah dan cacat hukum. Disamping itu, apabila PENGGUGAT mempermasalahkan mengenai kewenangan tersebut, MENGAPA TIDAK DARI AWAL PADA SAAT PENANDATANGANAN PERJANJIAN KREDIT???, dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk mengenyampingkan dalil tersebut diatas dan selanjutnya menyatakan Gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);
7. Bahwa, Perjanjian Kredit beserta lampirannya yang dibuat dan ditanda tangani antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I berikut dengan semua perubahannya

---

Putusan Nomor 01/Pdt.G/2016/ PN.Sdn hal 10 dari 31

#### 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

telah dibuat dan ditandatangani sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata Jo. Pasal 1338 KUH Perdata sebagaimana yang telah dijelaskan oleh PENGGUGAT pada posita butir 5 sampai dengan butir 11 halaman 7, oleh karena demikian PENGGUGAT dengan TERGUGAT I wajib dan patut untuk melaksanakan Perjanjian Kredit tersebut dengan itikad baik;

8. Bahwa, TERGUGAT I tidak perlu untuk menanggapi dalil PENGGUGAT pada posita butir 12 halaman 8 Gugatannya karena sebagaimana telah dijelaskan diatas, tidak ada kontrak baku yang dibuat dan ditanda tangani antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I karena tidak ada satupun Pasal dari Perjanjian Kredit yang telah melanggar ketentuan Pasal 18 Undang-undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen;
9. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGGUGAT pada posita butir 14 halaman 8 Gugatannya yang mengatakan “... *melanggar klausula baku dan asas kebebasan berkontrak.*”, karena pada kenyataannya Perjanjian Kredit telah dibuat dan ditandatangani sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata Jo. Pasal 1338 KUH Perdata sehingga tidak ada klausula baku dan kebebasan berkontrak yang dilanggar dalam pembuatan dan penandatanganan Perjanjian Kredit tersebut dan juga PENGGUGAT tidak jelas menunjukkan ayat atau unsur/bagian mana dari Pasal 18 Undang-undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yang telah dilanggar, dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk mengenyampingkan dalil tersebut diatas;
10. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil-dalil PENGGUGAT pada posita butir 16, 17 dan 18 halaman 8 Gugatannya yang pada pokoknya mengatakan “*semua Perjanjian Kredit, Akta Pembebanan Hak*

---

Putusan Nomor 01/Pdt.G/2016/ PN.Sdn hal 11 dari 31

#### 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

*Tanggungan (APHT) dan Sertifikat Hak Tanggungan batal demi hukum*”, karena pada kenyataannya sebagaimana telah di jelaskan diatas oleh TERGUGAT I, maka semua dokumen-dokumen tersebut baik seluruh Perjanjian Kredit, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan Sertipikat Hak Tanggungan telah dibuat dan ditanda tangani berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk mengenyampingkan dalil-dalil tersebut diatas;

11. Bahwa, TERGUGAT I setuju dan sepakat dengan dalil PENGGUGAT sebagaimana dalil pada posita butir 20 halaman 8 Gugatannya yang mengatakan *“dikembalikan ke keadaan semula”*, dengan demikian kondisi dan posisi hukum Para Pihak harus dikembalikan seperti semula sebelum Perjanjian Kredit ditanda tangani oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT I atau dengan kata lain Perjanjian Kredit dianggap tidak ada. Menindak lanjuti dalil tersebut, maka PENGGUGAT harus dan wajib untuk mengembalikan seluruh uang Pinjaman yang telah PENGGUGAT terima dari TERGUGAT I secara sekaligus, tunai dan seketika serta apabila PENGGUGAT telah melaksanakan pengembalian uang tersebut, maka TERGUGAT I akan mengembalikan seluruh agunan yang telah dijadikan jaminan atas fasilitas kredit yang diterima oleh PENGGUGAT dari TERGUGAT I;

12. Bahwa, kondisi dan posisi hukum Para Pihak harus dikembalikan kepada keadaan semula terlebih dahulu sebagaimana butir 11 (sebelas) diatas, sebelum menentukan atau menyepakati sebagaimana dalil PENGGUGAT pada posita butir 21 halaman 9 yang mengatakan *“... sewajarnya untuk dibuat perjanjian baru untuk menggantikan perjanjian yang batal demi hukum ...”*;

13. Bahwa, Permohonan Sita Jaminan (*Concervatoir Beslag*) yang dimintakan oleh PENGGUGAT dalam posita butir 22 halaman 9 Gugatannya ini sangatlah tidak

---

Putusan Nomor 01/Pdt.G/2016/ PN.Sdn hal 12 dari 31

### 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

berdasarkan hukum sama sekali, karena selain seluruh dalil-dalil PENGGUGAT tidak berdasar hukum, permohonan sita jaminan tersebut juga tidak memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 227 ayat (1) HIR, yaitu harus adanya sangka beralasan bahwa si Tergugat sebelum putusan dijalankan atau dilaksanakan mencari akal akan menggelapkan atau melarikan barang-barangnya.

Pasal 227 ayat (1) HIR :

*“Jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang terhutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan ketua pengadilan negeri dapat memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan pengadilan negeri yang pertama sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya.”*

Bahwa selain tidak memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 227 ayat (1) HIR, selaras dengan Yurisprudensi sebagai berikut :

Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI Nomor 121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972 yang menyatakan :

*“apabila Penggugat tidak mempunyai bukti yang kuat bahwa adanya kekhawatiran Terguagt akan mengasingkan barang-barang, maka Sita Jaminan tidak dapat dilakukan”.*

---

Putusan Nomor 01/Pdt.G/2016/ PN.Sdn hal 13 dari 31

#### 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

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 597 K/Sip/1983 tanggal 8 Mei 1984

yang menyatakan :

*"Sita Jaminan yang diadakan bukan atas dasar alasan-alasan yang disyaratkan dalam Pasal 227 ayat (1) HIR tidak dibenarkan."*

Yurisprudensi MARI No. 394/K/Pdt/1984 tanggal 5 Juli 1985 yang menyatakan :

*"Barang-barang yang sudah dijadikan jaminan hutang tidak dapat dikenakan conservatoir beslaag"*

sehingga oleh karena demikian permohonan peletakan sita jaminan yang dimintakan oleh PENGUGAT haruslah ditolak dan dikesampingkan dalam perkara ini;

14. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil-dalil PENGUGAT pada posita butir 24 dan butir 25 halaman 9 dan 10 Gugatannya yang pada pokoknya mengenai *"larangan berupa tindakan hukum untuk melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan"*, karena pada kenyataannya tidak ada alasan PENGUGAT untuk menghukum TERGUGAT I menghindari diri dari melakukan aktivitas dan/atau perbuatan hukum apapun terhadap 4 (empat) obyek jaminan tersebut karena berdasarkan Pasal 11 ayat 2 huruf e Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 yang mengatur sebagai berikut :

e. *Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji.*

Disamping itu, dalam hal PENGUGAT (Debitur) tidak melakukan pembayaran (ingkar janji/ wanprestasi), maka TERGUGAT I berhak untuk dengan seketika menjalankan hak-hak dan wewenang yang timbul dari atau berdasarkan Perjanjian Jaminan (Akta Pemberian Hak Tanggungan), termasuk namun tidak

---

Putusan Nomor 01/Pdt.G/2016/ PN.Sdn hal 14 dari 31





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbatas pada melakukan pelelangan dimuka umum terhadap barang-barang jaminan yang merupakan obyek Hak Tanggungan (*vide Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996*). Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996, mengatur sebagai berikut :

*“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.*

Oleh karena demikian TERGUGAT I sebagai Pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan jika PENGUGAT tidak melaksanakan kewajibannya untuk melunasi pinjaman/kredit;

15. Bahwa, TERGUGAT I tidak menanggapi dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGUGAT dalam posita butir 26 dan 27 halaman 10 karena dalil-dalil tersebut ditujukan kepada TERGUGAT II (BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI c/q KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL LAMPUNG c/q BADAN PERTANAHAN NASIONAL LAMPUNG TIMUR);

16. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGUGAT pada posita butir 28 halaman 10 Gugatannya yang mengatakan *“... untuk Pengugat tetap mengacu pada Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.”*, karena pada kenyataannya sebagaimana dijelaskan oleh TERGUGAT I pada butir 5 (lima) diatas, Perjanjian kredit yang dibuat antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I telah sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata serta Pasal 1338 KUH Perdata lebih-lebih telah sesuai pula dengan ketentuan khusus yang merupakan *LEX SPECIALIS DEROGATE LEGI GENERALIS* yaitu Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, oleh karena demikian wajar dan patut kiranya untuk PENGUGAT dalam

---

Putusan Nomor 01/Pdt.G/2016/ PN.Sdn hal 15 dari 31



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan ini mengacu kepada Perjanjian Kredit yang telah ditanda tangani bersama dengan TERGUGAT I, dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk mengenyampingkan dalil tersebut diatas;

17. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGUGAT pada posita butir 31 halaman 10 Gugatannya yang mengatakan “... *Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah perhari) ...*”, karena pada kenyataannya tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I serta Gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali, dengan demikian TERGUGAT I merasa yakin sekali bahwa Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini akan lebih berhati-hati di dalam menjatuhkan Uang Paksa (*Dwangsom*);

18. Bahwa, perlu TERGUGAT I sampaikan juga dalam Eksepsi dan Jawaban ini, bahwa antara TERGUGAT I dengan PENGUGAT yang telah disetujui dan diketahui oleh istrinya yang bernama Yulianti telah saling mengikatkan diri dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor : 30, tertanggal 12 Desember 2012 Jo Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 00010075-ADDPK-7102-1213 tanggal 12 Desember 2013 Jo Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 00010103-ADDPK-7102-0614 tanggal 27 Juni 2014 Jo Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 00010118-ADDPK-7102-0615 tanggal 30 Juni 2015 Jo Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit (Restrukturisasi) Nomor : 00010119-ADDPK-7102-0715 tanggal 09 Juli 2015 (“Perjanjian Kredit”) beserta Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit yang ditandatangani oleh PENGUGAT (“SKUPK”);

19. Bahwa, dalam Perjanjian Kredit, PENGUGAT telah setuju dan sepakat untuk

---

Putusan Nomor 01/Pdt.G/2016/ PN.Sdn hal 16 dari 31



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan Jaminan atas fasilitas kredit yang telah diterima dari TERGUGAT I berupa :

- Tanah dan bangunan yang terletak di Dusun III, RT.014/RW.006, Kelurahan Taman Bogo, Kecamatan Purbolinggo, Kabupaten Lampung Timur, Propinsi Lampung, sebagaimana sesuai dengan bukti hak berupa Sertipikat Hak Milik No. M.318/T.Bogo, atas nama Tono Diharjo;
- Tanah dan bangunan yang terletak di Dusun III, RT.014/RW.006, Kelurahan Taman Bogo, Kecamatan Purbolinggo, Kabupaten Lampung Timur, Propinsi Lampung, sebagaimana sesuai dengan bukti hak berupa Sertipikat Hak Milik No. M.1233/T.Bogo, atas nama Tono Diharjo;
- Tanah dan bangunan yang terletak di Dusun III, RT.014/RW.006, Kelurahan Taman Bogo, Kecamatan Purbolinggo, Kabupaten Lampung Timur, Propinsi Lampung, sebagaimana sesuai dengan bukti hak berupa Sertipikat Hak Milik No. M.319/T.Bogo, atas nama Ridwan Diharjo;
- Tanah dan bangunan yang terletak di Dusun III, RT.014/RW.006, Kelurahan Taman Bogo, Kecamatan Purbolinggo, Kabupaten Lampung Timur, Propinsi Lampung, sebagaimana sesuai dengan bukti hak berupa Sertipikat Hak Milik No. M.1259/T.Bogo, atas nama Tono Diharjo.

(selanjutnya disebut sebagai “Jaminan”)

Atas Jaminan dalam Perjanjian Kredit tersebut diatas, telah diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (“APHT”) dan telah didaftarkan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (“SHT”);

20. Bahwa, Perjanjian Kredit tersebut merupakan perjanjian yang sah secara hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUHPerdata”);

---

Putusan Nomor 01/Pdt.G/2016/ PN.Sdn hal 17 dari 31

### 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)



Pasal 1320 KUHPerdata:

*Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :*

- 1. sepakat mereka yang mengikat dirinya;*
- 2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;*
- 3. suatu hal tertentu; dan*
- 4. suatu sebab yang halal.*

21. Bahwa, dengan sahnya Perjanjian Kredit tersebut, maka Perjanjian Kredit tersebut mengikat sebagai undang-undang bagi PENGUGAT dan TERGUGAT I, sebagai pihak-pihak yang membuatnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1338 KUHPerdata.

Pasal 1338 KUHPerdata:

*“Semua persetujuan yang dibuat secara sah sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”*

22. Bahwa , tidak ada tindakan TERGUGAT I yang melanggar hukum tetapi PENGUGAT lah yang nyata-nyata telah wanprestasi, dengan tidak memenuhi kewajiban sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, oleh karena keadaan PENGUGAT yang tidak memenuhi kewajibannya telah memenuhi kriteria Pasal 8 SKUPK yang telah disepakati antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I sehingga TERGUGAT I berhak mengakhiri perjanjian dan menuntut pembayaran seluruh kewajiban sebagaimana klausul sebagai berikut :

*“Bank berhak secara seketika tanpa somasi lagi mengakhiri Perjanjian Kredit dan menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah yang terhutang oleh DEBITUR berdasarkan Perjanjian Kredit, baik karena hutang pokok, bunga, provisi, dan karenanya pemberitahuan dengan surat juru sita atau surat-surat lain yang berkekuatan hukum serupa itu tidak*

---

Putusan Nomor 01/Pdt.G/2016/ PN.Sdn hal 18 dari 31



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperlukan lagi, bilamana **DEBITUR** dan / atau **PENJAMIN**: i) oleh Pengadilan Negeri dinyatakan Pailit; ii) meminta penundaan pembayaran hutang-hutangnya (*surseance van betaling*); iii) meninggal dunia; iv) tidak membayar bunga pada waktu yang telah ditentukan atau lalai/tidak memenuhi kewajibannya menurut Perjanjian Kredit atau Perjanjian lainnya dengan **BANK**; v) dinyatakan lalai/wanprestasi atau tidak memenuhi kewajibannya menurut perjanjian lainnya dengan kreditur/pihak ketiga lainnya; vi) terlibat dalam suatu perkara pengadilan.”

Pada pokoknya telah diatur dan disepakati oleh **PENGGUGAT** selaku Debitur dan **TERGUGAT I** selaku Kreditur bahwa menyimpang dari jangka waktu kredit maka seluruh jumlah pinjaman, baik karena hutang pokok, bunga, dan provisi, wajib dibayarkan kembali dengan seketika dan sekaligus seluruhnya kepada **TERGUGAT I** jika terjadi Peristiwa Kelalaian **PENGGUGAT** selaku Debitur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 SKUPK tersebut;

23. Bahwa, dengan Wanprestasinya **PENGGUGAT**, maka berdasarkan Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan, telah disepakati janji-janji sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 ayat 2 Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996, termasuk tetapi tidak terbatas pada janji bahwa **TERGUGAT I** sebagai Pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan jika **PENGGUGAT** ingkar janji/wanprestasi.

24. Bahwa, oleh karena **PENGGUGAT** tidak dapat melakukan kewajibannya untuk melakukan pembayaran atas kewajiban hukumnya kepada **TERGUGAT I**, sebagaimana Surat Peringatan I sampai dengan surat Peringatan III, maka telah membuktikan bahwa **PENGGUGAT** telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi sebagaimana dapat kami uraikan sbb :

---

Putusan Nomor 01/Pdt.G/2016/ PN.Sdn hal 19 dari 31



Pasal 1238 KUHPerdara mengatur sebagai berikut :

*"Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan."*

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.2123K/Pdt/1996

memberikan kaidah hukum sebagai berikut :

*"Agar dapat menilai ada atau tidaknya wanprestasi haruslah dilihat apakah ada perjanjian yang dibuat dan salah satu pihak tidak melaksanakan ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian".*

Menurut pendapat dari Prof. R.Subekti, S.H., dalam bukunya "Hukum Perjanjian", PT Internas, Jakarta 2008, cetakan ke 22, halaman 45, disebutkan bahwa yang dimaksud wanprestasi adalah:

"Apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang diperjanjikannya, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi", yang dapat berupa empat macam :

- a. *Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;*
- b. *Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;*
- c. *Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;*
- d. *Melakukan sesuai yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.*

Bahwa pendapat dari Prof. R.Subekti tersebut sesuai denganurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 494K/Pdt/1995, *"Dengan tidak dilunasinya sisa hutang oleh debitur, maka debitur telah wanprestasi"*

Berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas, dalam hal PENGUGAT selaku Debitur ingkar janji/ wanprestasi, maka TERGUGAT I berhak untuk dengan

---

Putusan Nomor 01/Pdt.G/2016/ PN.Sdn hal 20 dari 31





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seketika menjalankan hak-hak dan wewenang yang timbul dari atau berdasarkan Perjanjian Jaminan (Akta Pemberian Hak Tanggungan), termasuk melakukan pelelangan dimuka umum terhadap barang-barang jaminan yang merupakan obyek Hak Tanggungan (vide. Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996);

25. Pasal 11 ayat (2) huruf e Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996, berbunyi :

*e. Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji.*

26. Bahwa, menurut kaidah hukum, vide Pasal 14 Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996, Sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti Grose Akta Hipotik ex Pasal 224 HIR.

Pasal 14 ayat (3) UU Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996, berbunyi :

*(3) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.*

27. Bahwa, berdasarkan pada ketentuan-ketentuan di atas, dalam hal PENGUGAT selaku Debitur ingkar janji/wanprestasi, maka TERGUGAT I berhak untuk dengan seketika menjalankan hak-hak dan wewenang yang timbul dari atau berdasarkan Perjanjian (Akta Pemberian Hak Tanggungan), TERMASUK NAMUN TIDAK TERBATAS PADA melakukan pelelangan dimuka umum terhadap barang-barang

---

Putusan Nomor 01/Pdt.G/2016/ PN.Sdn hal 21 dari 31

### 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

jaminan yang merupakan obyek Hak Tanggungan (*vide* Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996).

Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996, berbunyi :

*“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.*

28. Bahwa, sesuai dengan hal-hal yang telah dikemukakan oleh TERGUGAT I pada butir 1 s/d 27 diatas, maka telah terbukti dan ternyata bahwa PENGGUGAT telah gagal dan tidak berhasil membuktikan kebenaran dari dalil-dalil Gugatannya sebagaimana tertuang dan tercantum dalam Surat Gugatannya tertanggal 06 Januari 2016 yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Sukadana tanggal 11 Januari 2016 dalam Perkara Perdata No. 01/Pdt.G/2016/PN.Sdn, maka patut dan wajar apabila Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon Yang Terhormat Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk sudilah kiranya berkenan memberikan putusan yang *amarnya* berbunyi sebagai berikut ;

## DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan menerima Eksepsi dari TERGUGAT I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Suadana tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan mengadili Perkara Perdata No. 01/Pdt.G/2016/PN.Sdn;

---

Putusan Nomor 01/Pdt.G/2016/ PN.Sdn hal 22 dari 31



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);
4. Menghukum PENGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

### DALAM POKOK PERKARA :

#### A. Primair

1. Menyatakan menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);
2. Menyatakan menerima jawaban pokok perkara TERGUGAT I untuk seluruhnya;
3. Menyatakan TERGUGAT I adalah TERGUGAT yang beritikad baik;
4. Menyatakan PENGUGAT telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);
5. Menghukum PENGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini;
6. Menghukum PENGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

#### B. Subsidiar

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

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 04 Mei 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Gugatan dan tuntutan sebagaimana diuraikan dalam posita dan petitum:  
Perlu menjadi pertimbangan terhadap (Legal standing) keadaan dimana seseorang

---

Putusan Nomor 01/Pdt.G/2016/ PN.Sdn hal 23 dari 31

#### 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

atau suatu pihak ditentukan memenuhi syarat dan oleh karena itu mempunyai hak untuk mengajukan permohonan perselisihan atau sengketa atau perkara di Pengadilan Negeri Sukadana, apakah YLPKK (Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan) dalam pendiriannya memiliki kapasitas untuk beracara di pengadilan apakah diatur dalam AD/ART YLPKK (Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan). Sebagaimana yang disebut dalam Pasal 1 ayat 2 Undang-Undang No. 18 Tahun 2003 tentang Advokat, jasa hukum hanyalah diberikan oleh orang yang memang 1'erprofesi sebagai advokat *"Jasa hukum adalah jasa yang diberikan advokat berupa memberikan konsultasi hukum, bantuan hukum, menjalankan kuasa, mewakili, mendampingi, membela, dan melakukan tindakan hukum lain untuk kepentingan hukum klien."* Dengan demikian, mengacu pada uraian di atas, maka suatu YLPKK (Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan) tidak bisa memberikan jasa bantuan hukum (beracara di pengadilan) karena yang dapat menjadi kuasa hanyalah advokat berdasarkan UU Advokat. Adapun hak yang diberikan oleh UU Perlindungan Konsumen hanyalah sebatas hak untuk menggugat. Hak untuk menggugat dan YLPKK (Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan) hams dibuktikan dengan status lembaga yang bersangkutan, yakni harus memenuhi persyaratan dalam Pasal 46 ayat (1) huruf c UU Perlindungan Konsumen. Dengan diterbitkannya KTUN ( Keputusan Tata Usaha Negara ) Obyek Sengketa oleh Tergugat I yang sedang di periksa dan disidangkan di Pengadilan Negeri Sukadana Kabupaten Lampung Timur dengan nomor perkara : 01/Pdt.G/20161PN.Skd tertanggal 11 Januani 2016 Penggugat menuntut batal demi hukum, karena diduga adanya kesalahan prosedur dan dengan alasan hukum bahwa objek sengketa tersebut yang telah diterbitkannya Sertipikat Hak Tanggungan maka perlu dibuktikan terhadap gugatan penggugat dan pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara hanya dapat dilakukan lembaga peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

2. Dalam gugatan point 22 dalam hal sita jaminan tidak diperlukan karena yang diperlukan hanya pemblokiran sertipikat. Blokir sertipikat hal ini sesuai dengan

---

Putusan Nomor 01/Pdt.G/2016/ PN.Sdn hal 24 dari 31

#### 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

Peraturan Pemerintah No 128 Tahun 2016 pemohon harus melakukan permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur dan membayar PNPB kecuali apabila ada permintaan dari Lembaga Peradilan sampai keputusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

3. Gugatan Penggugat poin 23 (delapan) mendalilkan bahwa keputusan Tergugat *memindahkan hak* telah melanggar ketentuan Pasal 46 ayat (1) huruf (e) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana disebutkan: "Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi:

*e. Tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan;"*

Dalam hal ini Penggugat benar untuk Pemindahan Hak dan Pembebanan Hak bukan untuk Hapusnya Hak Tanggungan tetapi dalam hal ini keputusan Tergugat adalah Pemindahan Hak Dengan Lelang lihat Pasal 41 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah: "Kepala Kantor Lelang menolak melaksanakan lelang, apabila:

a. Mengenai tanah yang sudah terdaftar atau hak milik atas satuan rumah susun:

1) Kepadanya tidak diserahkan sertifikat asli hak yang bersangkutan, kecuali dalam hal lelang eksekusi yang dapat tetap dilaksanakan walaupun sertifikat asli hak tersebut tidak diperoleh oleh Pejabat Lelang dan pemegang haknya; atau  
2) Sertifikat yang diserahkan tidak sesuai dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan; atau

b. Mengenai bidang tanah yang belum terdaftar, kepadanya tidak disampaikan:

1) Surat bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1), atau surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2);  
dan

2) Surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan

---

Putusan Nomor 01/Pdt.G/2016/ PN.Sdn hal 25 dari 31

#### 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

belum bersertipikat dan Kantor Pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dan kedudukan Kantor Pertanahan, dan pemegang hal yang bersangkutan

dengan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan; atau

c. Ada perintah Pengadilan Negeri untuk tidak melaksanakan lelang berhubun dengan sengketa mengenai tanah yang bersangkutan.

Dan uraian diatas bahwa prosedur yang menjadi dasar Tergugat menetapkan keputusan pemindahan Hak diperkuat oleh Pasal 55 Peraturan Pemerintah Republik

indonesia nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

- “ (1) *Panitera Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaflar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertipikatnya dan daftar-daftar lainnya.*

- (2) *Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau selama penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan.*

(3) *Pencatatan hapusnya hak alas tanah, hak pengelolaan dan hak milik atas satuan rumah susun berdasarkan putusan Pengadilan dilakukan setelah diperoleh surat keputusan mengenai hapusnya hak yang bersangkutan dari Menteri atau Pejabat yang ditunjuknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1).”*

4. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur berdasarkan ketentuan wajib menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur terhadap KTUN ( Keputusan Tata Usaha Negara ) berupa SHT pada Obyek Sengketa karena berdasarkan Undang-undang 4 tahun 1996 Pasal 4 ayat 4 “*Hak Tanggungan dapa juga dibebankan pada hak atas tanah berikut bangunan, tanaman,*

---

Putusan Nomor 01/Pdt.G/2016/ PN.Sdn hal 26 dari 31

#### 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

dan hasil karya yang telah ada atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, dan yang merupakan milik pemegang hak atas tanah yang pembebanannya dengan tegas dinyatakan di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan” sehingga keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Timur menerbitkan SHT sudah tepat.

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menolak Legal Standing YLPKK (Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan) sebagai Kuasa Hukum Penggugat;
3. Bahwa segala apa yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap telah termuat pula dalam pokok perkara ini.
4. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat kecuali yang telah diakui oleh Tergugat.
5. Bahwa tanah yang disebut dalam obyek sengketa yaitu tanah hak milik telah dibebani sertifikat hak tanggungan SHT sebanyak 4 (empat) bidang terletak di Desa Taman Bogo Kec. Purbolinggo Kab. Lampung Timur adalah sah dan memiliki kekuatan hukum.
6. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Para Tergugat tersebut Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 18 Mei 2016, dan atas Replik dari Penggugat tersebut, Para Tergugat juga telah mengajukan Duplik secara tertulis masing-masing tertanggal 25 Mei 2016 dan untuk selengkapny menyangkut Replik dan Duplik ditunjuk pada Berita Acara persidangan yang merupakan bagian dari putusan ini;

Menimbang, bahwa Tergugat I didalam jawabannya antara lain telah mengajukan Eksepsi mengenai Kompetensi Kekuasaan Peradilan secara Relatif dari Pengadilan Negeri Sukadana dalam mengadili perkara a quo, yang pada pokoknya

---

Putusan Nomor 01/Pdt.G/2016/ PN.Sdn hal 27 dari 31

#### 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

menyatakan Pengadilan Negeri Sukadana tidak berwenang mengadili perkara ini dan yang berwenang adalah Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa dengan adanya Eksepsi mengenai Kompetensi Relatif dari Pengadilan Negeri tersebut diatas maka Majelis Hakim sebelum memasuki pokok perkara dalam perkara ini akan mempertimbangkannya terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa Pasal 142 R.Bg mengatur tentang kompetensi atau kewenangan relatif dari suatu Pengadilan Negeri dan memuat ketentuan bahwa para pihak dapat membuat suatu perjanjian (akta) untuk menyepakati suatu domisi pilihan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TI-1 berupa Akta Perjanjian Kredit, Majelis memperoleh fakta bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I telah membuat dan menandatangani Akta Perjanjian Kredit, Nomor : 30, tanggal 12 Desember 2012 dihadapan Netty Bestiana, SH., Notaris di Kabupaten Lampung Tengah;

Menimbang, bahwa pada bagian akhir perjanjian kredit tersebut terdapat ketentuan yang berbunyi sebagai berikut : "Demikian setelah ketentuan-ketentuan ini dibaca dan dipelajari dengan seksama oleh Debitur dan isinya telah dimengerti oleh Debitur dan dengan penuh kesadaran dan tanggung jawab, tanpa ada unsur paksaan dan tekanan dari pihak manapun menandatangani perjanjian ini pada tanggal dan tahun sebagaimana tersebut di atas." (Vide bukti TI-1). Sehingga dengan demikian Majelis berkeyakinan bahwasanya sebelum menandatangani akta perjanjian kredit tersebut, Penggugat sudah membaca pasal demi pasal yang tertera di dalam akta perjanjian kredit tersebut;

Menimbang, bahwa dalam dalam Pasal 7 Akta Perjanjian Kredit tersebut, telah ditentukan bahwa perjanjian tersebut tunduk pada dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari syarat dan ketentuan umum pemberian fasilitas kredit (SKUPK);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TI-8 berupa Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit (SKUPK) dalam Pasal 11 bagian ketentuan penutup angka 16 dalam Syarat dan ketentuan umum pemberian fasilitas kredit

---

Putusan Nomor 01/Pdt.G/2016/ PN.Sdn hal 28 dari 31

#### 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

(SKUPK) menyebutkan bahwa : "Kecuali ditetapkan lain dalam perjanjian kredit, maka kedua belah pihak memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Namun tidak mengurangi hak dan wewenang Bank untuk memohon pelaksanaan (eksekusi) atau mengajukan tuntutan/gugatan hukum terhadap Debitur berdasarkan ketentuan umum ini di muka Pengadilan lain dalam wilayah Republik Indonesia ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas ternyata perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat I tersebut telah menentukan domisili hukum (vide bukti TI-1), sehingga demi hukum pula maka ketentuan Pasal 11 angka 16 harus diberlakukan, sehingga apabila timbul permasalahan dalam pelaksanaan perjanjian kredit tersebut (vide Pasal 8 bukti TI-8), maka Pengadilan negeri Jakarta Selatan yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkaranya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat berupa tanda terima dokumen kredit yang masing – masing tertanggal 12 Desember 2012, 12 Desember 2013, 27 Juni 2014 dan 30 Juni 2015 (vide bukti TI-9 s/d TI-12) yang diajukan di persidangan oleh Tergugat I, diperoleh pula fakta bahwasannya Penggugat telah menerima dokumen-dokumen berupa Surat perjanjian kredit, daftar angsuran, SKUPK, dan surat kuasa jual/mengalihkan hak atas tanah jaminan dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa dalam repliknya tertanggal 18 Mei 2016, khusus eksepsi Tergugat I yang meliputi permasalahan hukum mengenai kompetensi relatif bahwa Pengadilan Negeri Sukadana tidak berwenang mengadili perkara ini, telah tidak dibantah juga oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat di persidangan Penggugat tidak dapat membuktikan sebaliknya mengenai Eksepsi kompetensi relatif (kewenangan mengadili) ketika terjadi permasalahan antara Penggugat dan Tergugat I sesuai dengan SKUPK , oleh

---

Putusan Nomor 01/Pdt.G/2016/ PN.Sdn hal 29 dari 31

#### 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

karenanya terhadap eksepsi Tergugat I tentang kewenangan relatif Pengadilan Negeri Sukadana tidak berwenang mengadili patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I tentang kewenangan relatif akan dikabulkan, maka terhadap eksepsi lainnya tidak perlu untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa proses dimuka Pengadilan Negeri adalah suatu kebulatan (*een geheel*), bila Hakim menganggap telah tiba waktunya untuk mengakhiri pemeriksaan perkara, maka kemudian mengambil Putusan yang bersifat Putusan akhir (*eind vonnis*) dan karena perkara gugatan ini bukan merupakan Kompetensi dari Pengadilan Negeri Sukadana tetapi adalah Kompetensi dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, maka pemeriksaan pokok perkara dalam perkara ini tidak akan diteruskan dan Putusan ini merupakan Putusan akhir (*eind vonnis*);

Menimbang, bahwa dengan diterimanya Eksepsi dari Tergugat tersebut maka biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat;

Mengingat, ketentuan Pasal 142 Rbg tentang Hukum Acara Perdata Jo Pasal 25 ayat (2) Undang-undang Republik Indonesia Nomor : 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan pasal-pasal lain dari perundang-undangan yang bersangkutan :

## M E N G A D I L I

### DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I sepanjang mengenai kewenangan relatif ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Sukadana tidak berwenang mengadili secara relatif ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.489.000,-(Satu juta empat ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah) ,;-

---

Putusan Nomor 01/Pdt.G/2016/ PN.Sdn hal 30 dari 31

#### 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

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukadana pada hari : **Kamis**, Tanggal **21 Juli 2016**, oleh kami : **ACHMAD SYARIPUDIN, SH.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **NUR ERVIANTI, MELIALA, SH., M.Kn.** dan **NUGRAHA MEDICA PRAKASA, SH., MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : **SENIN**, Tanggal **25 JULI 2016**, oleh oleh Hakim Ketua dan didampingi Hakim-hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh : **NELITA, SH., MH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sukadana, dengan dihadiri Kuasa Tergugat I tanpa di hadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA :  
**dto**

KETUA MAJELIS,  
**dto**

**NUR ERVIANTI, MELIALA, SH., M.Kn.**

**ACHMAD SYARIPUDIN, SH.**

**dto**

**NUGRAHA MEDICA PRAKASA, SH., MH.**

PANITERAPENGGANTI,

**dto**

**NELITA, SH., MH**

## Perincian Biaya

- Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
- ATK	: Rp. 50.000,-
- Panggilan	: Rp.1.030.000,-
- Pemberitahuan	: Rp. 350.000,-
- PNBP Panggilan dan Pemberitahuan	: Rp. 15.000,-
- Materai	: Rp. 6.000,-
- Redaksi	: Rp. 5.000,-
- Leges	: <u>Rp. 3.000,-</u>
Jumlah	: Rp.1.489.000,- (Satu juta empat ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah)

Putusan Nomor 01/Pdt.G/2016/ PN.Sdn hal 31 dari 31