



**PUTUSAN**

Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Skt

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Ika Puspitasari**, berkedudukan di Tanggul Sari Rt. 002 Rw. 009 Kelurahan Banjarsari Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada TOPIK ADI NUGROHO, S.H beralamat di Jl. Senapan I No. 03 Tanggulsari Kelurahan Banjarsari Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Oktober 2021 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**Kepala Bank Perkreditan Rakyat Restu Artha Abadi**, bertempat tinggal di Jl. Ahmad Yani No. 54 A Dusun I Kartasura Kecamatan Kartasura Kabupaten Sukoharjo Jawa Tengah, yang diwakili oleh Slamet Pramono Direktur Utama PT. BPR Restu Artha Abadi, Jl. Ahmad Yani No. 54 A Dusun I Kartasura, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Nanik Kristina adalah karyawan pada PT. BPR Restu Artha Abadi Kartasura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 003/SK/BPR.RAA/XI/2021 tanggal 12 Nopember 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 22 Nopember 2021 Nomor : 865, sebagai **Tergugat**;

**Kementrian Agraria Dan Tata Ruang Republik Indonesia cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Bpn Kota Surakarta**, bertempat tinggal di Jl. Ki Hajar Dewantoro No. 29 Jebres Kecamatan Jebres Kota Surakarta Jawa Tengah , yang diwakili oleh: Tensa Nurdiani, S.T., M.H. (Kapala Kantor Pertanahan Kota Surakarta) dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. Slamet Suhardi, S.SiT., M.M., 2. Tri Mardiyanti, S.SiT., 3. Damaiana, 4. Erinda Roziana, dan 5. Moch. Giorardo

Halaman 1 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Skt



Rekyan W., ( masing masing sebagai: Kasi. Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Pejabat Fungsional Penata Pertanahan Pertama dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri pada Kantor Pertanahan Kota Surakarta) berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 3248/SKU-33.72.MP.02.02/X/2021 tanggal 1 Nopember 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 8 Desember 2021 Nomor : 904, sebagai **Turut Tergugat I**;

**Kementerian Keuangan RI. cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kantor Wilayah (Kanwil) DJKN Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Surakarta**, tempat kedudukan Jl. Ki Mangun Sarkoro No. 141 Sumber, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, diwakili oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia beralamat di Gedung Djuanda 1 Kementerian Keuangan, Lantai 3, Jl. Dr. Wahidin No.1 Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. Adi Wibowo, S.E., M.M., 2. Edi Muwasin, S.H., 3. Didik Yasirul Hadi, 4. Wisnu Herjuna, 5. Okky Kurniawan dan 6. Risdian Fajarahman, kesemuanya adalah Pegawai pada Kanwil DJKN Jawa Tengah dan DIY dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta, tempat kedudukan di Jalan Ki Mangun Sarkoro No. 141 Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU-627/MK.6/KN.8/2021 tanggal 18 Nopember 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 4 Januari 2022 Nomor : 14, sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Oktober 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

*Halaman 2 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Skt*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surakarta pada tanggal 25 Oktober 2021 dalam Register Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Skt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

## DALAM POSITA.

1. Bahwa PENGUGAT telah mendapat fasilitas kredit dari PT. Bank Perkreditan Rakyat Restu Artha Abadi (in cassu TERGUGAT) berdasar Akta Perjanjian Kredit No. 37 tanggal 29 Maret 2018, dengan jumlah Pokok Kredit Rp300.000.000,00 (Tiga Ratus Juta Rupiah), dengan Angsuran Perbulan Rp6.900.000,00 (Enam Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah) dengan jangka waktu kredit 12 ( Dua Belas ) Bulan mulai tanggal 29 Maret 2018 sampai dengan 29 Maret 2019 ( selanjutnya disebut Perjanjian Kredit ); Dengan Jenis Agunan adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 7320 atas nama SUKIRNO suami Nyonya YATINI sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 16 Oktober 1992 Nomor 3641/1992 yaitu Sebidang Tanah Pekarangan yang terletak di Tegal Asri Rt. 003 Rw. 017 Kelurahan Banjarsari Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta Provinsi Jawa Tengah (yang dahulu Balong Baru Rt. 01 Rw. 22 Kelurahan Kadipiro Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta Provinsi Jawa Tengah) dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah timur : Tanah milik Sriyanto  
Sebelah barat : Tanah milik Misdil  
Sebelah utara : Perum Moewardi  
Sebelah selatan : Jalan Kampung Tegal Asri  
Selanjutnya disebut OBYEK SENGKETA.
2. Bahwa selama setelah PENGUGAT menandatangani Akta Perjanjian Kredit No. 37 tanggal 29 Maret 2018, TERGUGAT dengan sengaja dan tanpa alasan apapun tidak memberikan satu rangkap pun fotocopy akta perjanjian kredit dan salinan akta pemberian hak tanggungan tersebut kepada PENGUGAT;
3. Bahwa sesuai dengan Undang – Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan juctno Pasal 25 Peraturan Nomor 1/PJOK/2015 Otoritas Jasa Keuangan tentang perlindungan konsumen sektor jasa keuangan, PENGUGAT seharusnya mendapatkan salinan – salinan perjanjian kredit berikut perubahan – perubahannya, salinan akta pemberian hak tanggungan, copy sertipikat dan seluruh sertipikat jaminan kredit.
4. Bahwa selama PENGUGAT menjadi DEBITUR pada TERGUGAT, PENGUGAT telah melakukan beberapa kali pembayaran Angsuran Kredit dan oleh karena kegiatan usaha PENGUGAT mengalami gangguan tidak

Halaman 3 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Skt

### 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

seperti biasanya sehingga PENGUGAT belum atau tidak dapat mengangsur secara rutin;

5. Bahwa oleh karena PENGUGAT tidak mengangsur secara rutin, PENGUGAT telah mendapatkan pemberitahuan dari TERGUGAT mengenai jatuh tempo kredit tanggal 29 Maret 2019 dengan rincian sebagai berikut:

Pokok : Rp300.000.000,00 (tanpa ada rincian pokok yang telah terbayar)

Bunga : Rp227.700.000,00 (tanpa ada rincian bunga yang telah terbayar)

Denda : Rp461.682.400,00 (tanpa ada rincian jumlah hari yang terlambat)

Total : Rp989.382.400,00

6. Bahwa TERGUGAT sebagai Pelaku Usaha Sektor Jasa Keuangan seharusnya menawarkan solusi dan atau melakukan pembinaan kepada debitur yang sedang mengalami kesulitan pembayaran bunga dan / atau pokok hutang kepada kreditur namun usahanya masih memiliki prospek baik yang akan kembali maju dan tumbuh bila dilakukan pembinaan oleh Tergugat selaku kreditur. TERGUGAT sama sekali tidak pernah mencoba menawarkan solusi berupa restrukturisasi dan atau penjadwalan ulang dan atau penurunan suku bunga kredit atas kewajiban hutang PENGUGAT yang dimaksud.

7. Bahwa sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 Pasal 51, Bank dapat melakukan restrukturisasi kredit terhadap debitur yang memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a) Debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan atau bunga kredit;
- b) Debitur memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah kredit direstrukturisasi.

Demikian halnya dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, yang dimaksud dengan restrukturisasi kredit adalah upaya perbaikan bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain melalui:

1. Penurunan suku bunga kredit;
2. Perpanjangan jangka waktu kredit;
3. Pengurangan tunggakan bunga kredit;

Halaman 4 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Skt

## 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

4. Pengurangan tunggakan pokok kredit;
  5. Penambahan fasilitas kredit; dan/atau
  6. Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara.
8. Bahwa berdasarkan Pasal 51 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 juncto Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum tersebut Posita nomor 7 maka PENGGUGAT berhak mendapatkan dan diberikan kesempatan oleh TERGUGAT untuk memperoleh:
1. Penurunan suku bunga kredit;
  2. Perpanjangan jangka waktu kredit;
  3. Pengurangan tunggakan bunga kredit;
  4. Pengurangan tunggakan pokok kredit;
  5. Penambahan fasilitas kredit; dan/atau
  6. Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara.
9. Bahwa TERGUGAT sangat arogan karena tidak pernah memberi kesempatan kepada Debitur ( incassu PENGGUGAT ) untuk mendapatkan hak-haknya sesuai Pasal 51 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 juncto Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum. Bahwa perbuatan TERGUGAT I tersebut dapat dianggap sebagai PERBUATAN MELAWAN HUKUM ( onrecht matige daad ) yang dapat merugikan PENGGUGAT sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata;
10. Bahwa faktanya TERGUGAT dalam beberapa saat tanpa melakukan kewajiban – kewajibannya yaitu melakukan restrukturisasi kredit kepada PENGGUGAT sebagaimana maksud dalam posita nomor 6 diatas, namun dengan melawan hukum TETAP MEMBUAT KEPUTUSAN YANG MENYATAKAN PENGGUGAT sebagai DEBITUR MACET bahkan dengan sengaja tanpa sepengetahuan PENGGUGAT telah mengajukan Surat Permohonan Lelang atas OBYEK SENGKETA kepada TURUT TERGUGAT II berdasar surat dari TURUT TERGUGAT II No S-2443/WKN.09/ KNL.02/ 2021 Tertanggal 15 Juli 2021 tentang penetapan hari dan tanggal lelang, yang akan di laksanakan pada hari Selasa Tanggal 26 Oktober 2021, Pukul 10.00 Waktu Server Ali (sesuai WIB);
11. Bahwa rencana Pelaksanaan Lelang Eksekusi atas Obyek Sengketa tersebut melanggar hukum khususnya Pasal 51 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 juncto Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum juncto Pasal

Halaman 5 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Skt

#### 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)





1365 KUH Perdata, Bahwa keputusan TURUT TERGUGAT II menindak lanjuti permohonan lelang TERGUGAT yang dipakai sebagai dasar untuk lelang adalah juga merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena keputusan tersebut didasarkan atas permohonan TERGUGAT yang melawan hukum, sehingga selayaknya dibatalkan dan atau dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat atau sebagai suatu perbuatan melawan hukum ( onrecht matige daad );

12. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 29 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 1 Tahun 2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan : “ PELAKU USAHA JASA KEUANGAN WAJIB BERTANGGUNG JAWAB ATAS KERUGIAN NASABAH YANG TIMBUL AKIBAT KESALAHAN DAN / ATAU KELALAIAN, PENGURUS, PEGAWAI PELAKU JASA KEUANGAN DAN / ATAU PIHAK KETIGA YANG BEKERJA UNTUK KEPENTINGAN PELAKU SEKTOR JASA KEUANGAN”;

13. Bahwa melalui surat pemberitahuan dari TERGUGAT kepada PENGGUGAT perihal pemberitahuan lelang jaminan atas OBYEK SENGKETA dengan harga limit Rp902.940.000,00 padahal nilai jualnya saat ini adalah sekitar Rp 4.242.000.000,00;

Bahwa apabila Obyek Sengketa terjual dengan harga lelang tersebut maka PENGGUGAT dirugikan sebesar Rp. 3.339.060.000,- dan TERGUGAT bersama-sama TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II bertanggungjawab secara tanggung-renteng untuk membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT secara tunai dan sekaligus sebesar Rp3.339.060.000,00 sejak putusan perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap ( inkrach van gewijsde );

14. Bahwa TERGUGAT telah menjatuhkan harga diri dan mencemarkan nama baik PENGGUGAT atas pemberitahuan melalui surat kabar mengenai pelaksanaan lelang, maka PENGGUGAT merasa dirugikan secara immateril sebesar Rp1.000.000.000,00 dan TERGUGAT bertanggung jawab membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT secara tunai dan sekaligus Rp1.000.000.000,00 sejak putusan perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap ( inkrach van gewijsde );

15. Bahwa TURUT TERGUGAT I ditarik dalam perkara ini agar TURUT TERGUGAT I tidak melakukan peralihan hak atas Obyek Sengketa dan tidak mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah ( SKPT ) sebagai salah satu syarat untuk pengajuan lelang melalui TURUT TERGUGAT II



(KPKNL Surakarta) sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ( inkracht van gewisjde );

16. Bahwa dengan demikian tidak dibenarkan melakukan penanganan kredit bermasalah secara langsung ke saluran hukum sebelum dilakukan penanganan kredit bermasalah tersebut secara administrasi perkreditan, dan bahwa seharusnya restrukturisasi diberikan dengan penghapusan bunga plus denda, jadi tinggal pokok hutang yang harus dibayar oleh PENGUGAT dengan dijadwal ulang;

1. Bahwa oleh karena TERGUGAT belum pernah melakukan mekanisme perbankan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 juncto Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012, sehingga hutang PENGUGAT menjadi lebih besar karena dikenakan tunggakan bunga tersebut berbunga lagi.

2. Bahwa PENGUGAT telah beritikad baik berusaha untuk melunasi hutang PENGUGAT tersebut, dengan menjual tanah milik Penggugat, tetapi TERGUGAT tidak melakukan apa yang diatur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 juncto Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012, maka perbuatan TERGUGAT adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM ( onrecht matige daad ) yang sangat merugikan PENGUGAT.

17. Bahwa oleh karena perbuatan PARA TERGUGAT sebagaimana dalil posita diatas dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum ( onrecht matige daad ), maka segala surat – surat / akta – akta atau surat apapun yang terbit untuk dan atau atas nama PARA TERGUGAT sejauh menyangkut Agunan Sertipikat Hak Milik Nomor 7320 atas nama SUKIRNO suami Nyonya YATINI sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 16 Oktober 1992 Nomor 3641/1992 yaitu Sebidang Tanah Pekarangan yang terletak di Tegal Asri Rt. 003 Rw. 017 Kelurahan Banjarsari Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta Provinsi Jawa Tengah ( yang dahulu Balong Baru Rt. 01 Rw. 22 Kelurahan Kadipiro Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta Provinsi Jawa Tengah ) dengan batas – batas sebagai berikut;

Sebelah timur : Tanah milik Sriyanto  
Sebelah barat : Tanah milik Misdi  
Sebelah utara : Perum Moewardi  
Sebelah selatan : Jalan Kampung Tegal Asri



Serta surat – surat lain yang terbit akibat dari hubungan hukum apapun antara PARA TERGUGAT, dengan pihak ketiga patut dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat;

18. Bahwa seluruh tindakan hukum yang dilakukan PARA TERGUGAT sebagaimana uraian diatas, baik perbuatan penguasaan, penjualan ( eksekusi ) maupun tindakan administrasi telah menimbulkan kerugian baik secara moril maupun kerugian materiil bagi diri PENGGUGAT, karena PENGGUGAT telah terhalang untuk memanfaatkan atau melakukan perbuatan hukum atas Agunan tersebut;

Bahwa berdasarkan data dan fakta hukum tersebut diatas maka PENGGUGAT mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Surakarta melalui Majelis Hakim yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut

**DALAM PETITUM**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PENGGUGAT adalah DEBITUR yang baik dan harus dilindungi hukum;
3. Menyatakan secara hukum TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum dan mewajibkan TERGUGAT untuk melaksanakan restrukturisasi hutang Penggugat sesuai Pasal 51 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 juncto Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum;
5. Menyatakan secara hukum TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan Batal demi Hukum Surat Permohonan Lelang Nomor 001/SDL-RAA/KTR/III/2019 tanggal 13 Maret 2019 yang dimohonkan oleh TERGUGAT;
7. Menyatakan perbuatan TURUT TERGUGAT II dalam menindaklanjuti permohonan lelang dari TERGUGAT merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
8. Menghukum TURUT TERGUGAT II untuk menangguhkan dan membatalkan lelang eksekusi atas OBYEK SENKETA;
9. Menghukum TURUT TERGUGAT I untuk tidak melakukan peralihan hak atas Obyek Sengketa dan tidak mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) atas Obyek Sengketa;





10. Menyatakan surat – surat / akta – akta yang terbit akibat hubungan hukum apapun antara PARA TERGUGAT maupun dengan pihak ketiga atas Agunan Kredit dalam Perjanjian Kredit No. 37 tanggal 29 Maret 2018 adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
  11. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada PENGUGAT sebesar Rp3.339.060.000,00 ( tiga miliar tiga ratus tiga puluh sembilan juta enam puluh ribu rupiah );
  12. Menghukum TERGUGAT membayar ganti rugi kepada PENGUGAT sebesar Rp1.000.000.000,00 ( satu miliar rupiah );
  13. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
- Atau :
- Apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ( ex aequo et bono )

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir diwakili kuasanya Topik Adi Nugroho, SH Advokat dan Konsultan Hukum di Kantor Jaya Bhakti & Associates yang beralamat di Jl Senapan 1 No 3 Tanggulsari, Kel. Banjarsari, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Oktober 2021, Tergugat hadir diwakili kuasanya Nanik Kristina berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 12 Nopember 2021, Turut Tergugat I hadir Moch. Giorardo Rekyan W dkk. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Nopember 2021, Turut Tergugat II hadir diwakili Didik Yasirul Hadi berdasarkan Surat Tugas tertanggal 3 Desember 2021 dan Surat Kuasa Khusus tertanggal Nomor: SKU-627/MK.6/KN.8/2021 tanggal 18 Nopember 2021.

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Jihad Arkanuddin, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Surakarta, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Januari 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa tergugat telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan itu mengenai kompetensi relative, bahwa berdasarkan perjanjian kredit dalam akta notaris No petjanjian kredit dengan Nomor 37



tertanggal 29 Maret 2018 didepan Notaris dan PPAT Doddy Irawan Nusantara, S.H., beralamat kantor Jagalan 49 Surakarta yang telah ditanda tangani bersama antara Penggugat dan Tergugat dalam pasal 15 perihal domisili hukum dinyatakan bahwa "Mengenai Perjanjian Kredit dan segala akibat yang timbul serta pelaksanaannya, para pihak sepakat dan setuju untuk memilih domisili hukum di Kantor Pengadilan Negeri Sukoharjo tanpa mengurangi hak dari Bank untuk memohon pelaksanaan/eksekusi dari perjanjian kredit ini dihadapan Pengadilan lainnya dalam wilayah Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa TurutTergugat II juga telah mengajukan eksepsi atau tangkisan tentang kewenangan relatif yang pada pokoknya bahwa PT. BPR Restu Artha Abadi yang dalam surat gugatan diketahui dan disebutkan secara jelas dan terang oleh Penggugat dengan alamat Jl Ahmad Yani No.54A Dusun 1 Kartosuro, Kecamatan Kartosuro, Kabupaten Sukoharjo; Bahwa selanjutnya dalam Perjanjian Pinjaman No 37 tahun 2018 tanggal 29 Maret 2018 disebutkan secara tegas mengenai pemilihan domisili hukum dan penyelesaian kredit tersebut pada Pengadilan Negeri Sukoharjo;

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya terhadap tangkisan itu telah mengemukakan mengenai makna Forum Rei Sitae, gugatan diajukan kepada Pengadilan Negeri berdasarkan patokan tempat terletak benda tidak bergerak yang menjadi obyek sengketa, yang diatur dalam pasal 118 (3) HIR kalimat terakhir berbunyi "atau kalau tuntutan itu tentang barang tetap (tidak bergerak) maka tuntutan itu diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang itu dan seterusnya.

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas.

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat pada pokoknya adalah mengenai kompetensi relative yang mana Pengadilan Negeri Sukoharjo yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo karena sesuai perjanjian kredit No 37

*Halaman 10 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Skt*



tanggal 29 Maret 2018 di depan Notaris dan PPAT Doddy Irawan, S.H. para pihak sepakat memilih domisili hukum pada Pengadilan Negeri Sukoharjo;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II juga mengajukan eksepsi tentang kewenangan relatif yang pada pokoknya bahwa PT BPR Restu Artha Abadi yang dalam surat gugatan diketahui dan disebutkan secara jelas dan terang oleh Penggugat dengan alamat Jl Ahmad Yani No.54A dusun 1 Kartosuro ,Kecamatan Kartosuro Kabupaten Sukoharjo;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Perjanjian Pinjaman No 37 tahun 2018 tanggal 29 Maret 2018 disebutkan secara tegas mengenai pemilihan domisili hukum dan penyelesaian kredit tersebut pada Pengadilan Negeri Sukoharjo;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil eksepsinya Tergugat telah mengajukan surat bukti awal berupa:

1. Fotokopi Surat Perjanjian Kredit Notariil No.37 tanggal 29 Maret 2018 diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik N0 7320 Banjarsari Surakarta diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi Akta pemberian hak tanggungan No 24/2018 tanggal 11 April 2018 diberi tanda bukti T-3;
4. Fotokopi Riwayat pembayaran /statemen PRK angsuran dari Penggugat diberi tanda bukti T-4;
5. Fotokopi salinan risalah lelang diberi tanda bukti T-5;

Menimbang bahwa surat bukti tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dimuka persidangan dan sesuai, kecuali bukti bertanda T-2 dan T-3, selanjutnya asli dikembalikan pada Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat mengajukan tanggapan bahwa sebagai makna dari forum rei sitae bahwa gugatan diajukan kepada Pengadilan Negeri berdasarkan patokan tempat terletak benda tidak bergerak yang menjadi obyek sengketa, yang diatur dalam pasal 118 (3) HIR kalimat terakhir berbunyi “atau kalau tuntutan itu tentang barang tetap (tidak bergerak) maka tuntutan itu diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang itu;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut /relatif) maka berdasarkan Pasal 136 HIR Pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;



Menimbang, bahwa setelah majelis mempelajari dengan seksama mengenai surat gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat dan juga turut tergugat II mengenai eksepsi / kewenangan relatif akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti surat yang telah diajukan oleh Tergugat yaitu bukti bertanda T-1 ternyata bahwa pada pasal 15 perjanjian kredit tersebut pada domisili hukum para pihak yaitu Penggugat dan Tergugat sepakat dan setuju memilih domisili hukum di kantor Pengadilan Negeri Sukoharjo tanpa mengurangi hak dari Bank untuk memohon pelaksanaan/eksekusi dari perjanjian kredit ini dihadapan Pengadilan lainnya dalam wilayah Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa demikian halnya tentang eksepsi Turut Tergugat II ternyata bahwa setelah majelis membaca dengan seksama tertulis jelas bahwa Tergugat beralamat di Jl. Ahmad Yani No.54 A Dusun I Kartasura, Kab..Sukoharjo, Jawa Tengah;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan pasal 118 HIR yang ditegaskan dalam Buku II Mahkamah Agung RI hal 50, disebutkan bahwa Pengadilan Negeri berwenang memeriksa gugatan yang daerah hukumnya meliputi:

- Tempat tinggal Tergugat, atau tempat Tergugat sebenarnya, berdiam (jikalau Tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya).
- Tempat tinggal salah satu Tergugat, jika terdapat lebih dari satu Tergugat, yang tempat tinggalnya tidak berada dalam satu daerah hukum Pengadilan Negeri menurut pilihan Penggugat.
- Tergugat utama bertempat tinggal, jika hubungan antara tergugat-tergugat adalah sebagai yang berhutang dan penjaminnya.
- Tempat tinggal Penggugat atau salah satu dan Penggugat dalam hal; Tergugat tidak mempunyai tempat tinggal dan tidak diketahui dimana ia berada, Tergugat tidak dikenal (dalam gugatan disebutkan dahulu tempat tinggalnya yang terakhir, baru keterangan bahwa sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggalnya).
- Dalam hal Tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya dan yang menjadi obyek gugatan adalah benda tidak bergerak (tanah), maka gugatan diajukan ditempat benda yang tidak bergerak terletak pasal 118 ayat 3 HIR).



- f. Untuk daerah yang berlaku RBg, apabila obyek gugatan menyangkut benda tidak bergerak, maka gugatan diajukan yang meliputi wilayah hukum dimana benda tidak bergerak itu berada ( Pasal 142 ayat 5 RBg).
- g. Jika ada domisili yang tertulis dalam akta, maka gugatan diajukan ditempat domisili yang dipilih.

Menimbang, bahwa sebagaimana disebut dalam ketentuan pasal 118 HIR tersebut maka Tergugat dan Turut Tergugat II telah dapat membuktikan dalil dalil eksepsinya sebagaimana point a, e, f dan g yang mana terbukti bahwa baik Penggugat dan Tergugat dalam Akta perjanjian kredit ada menentukan pilihan domisili yaitu pada Pengadilan Negeri Sukoharjo, dan terbukti pula bahwa dalam surat gugatan Tergugat beralamat di wilayah hukum Pengadilan Negeri Sukoharjo yaitu di Jl Ahmad Yani No.54 A Dusun I Kartasura, Kab. Sukoharjo, Jawa Tengah;

Menimbang, bahwa mengenai tanggapan Penggugat atas eksepsi Tergugat maupun Turut Tergugat II Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa sudah secara tegas disebutkan dalam pasal 118 ayat 3 HIR untuk daerah yang berlaku RBg, maka apabila obyek gugatan benda tidak bergerak, maka gugatan diajukan ke Pengadilan yang meliputi wilayah hukum dimana benda tidak bergerak itu berada (Pasal 142 ayat 5 RBg);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II beralasan hukum, sehingga dengan demikian, maka eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II haruslah dikabulkan, dengan demikian maka Pengadilan Negeri Surakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II dikabulkan, maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal 136 HIR dan peraturan-peraturan hukum lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

#### **MENGADILI:**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Surakarta tidak berwenang mengadili perkara tersebut;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.894.000,00 (satu juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta, pada hari Rabu, tanggal 9 Maret 2022, oleh kami, Wiryatmi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Harry Suptanto, S.H. dan Pujo Saksono, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Skt tanggal 25 Oktober 2021, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 15 Maret 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut dibantu Edi Hartono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Harry Suptanto, S.H.**

**Wiryatmi, S.H., M.H.**

**Pujo Saksono, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

**Edi Hartono, S.H., M.H.**

Halaman 14 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 215/Pdt.G/2021/PN Skt

#### 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)



Perincian Biaya :

– Biaya pendaftaran -----	Rp30.000,00
– Biaya Proses -----	Rp100.000,00
– Biaya Pemeriksaan Setempat -----	Rp1744.000,00
– Biaya Panggilan -----	Rp730.000,00
– Materai putusan -----	Rp10.000,00
– Redaksi Putusan -----	<u>Rp10.000,00</u>
Jumlah -----	Rp1.894.000,00
(satu juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah)	