



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

**REDY JURMONO SELAMET**, bertempat tinggal di Damai, Nomor 270 RT/RW. 07/02 Wonosari, Kec. Prabumulih Utara, Kota Prabumulih, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan Selatan (YLPKK), yang diwakili Direktur Sehatno Samiadoen dan kawan-kawan, berkedudukan di Jalan Bumi Mas Raya RT. 06 Ruko Nomor 5, lantai 2, Banjarmasin, Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 April 2016;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n:

- 1. PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO), Tbk**, diwakili oleh Legal Division Head PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Yossi Istanto, S.H.,M.Hum., C.L.A., berkedudukan di Jakarta Pusat, melalui Kantor Cabang PT Bank Tabungan Negara (persero) Palembang yang berkedudukan di Jalan Sudirman Nomor 125 Km 4,5, Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ari Kurniawan, S.H. dan kawan-kawan, Pegawai PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk beralamat di Menara Bank BTN lantai 14 Jalan Gajah Mada Nomor 1, Jakarta Pusat, 10130 Cq. kantor cabang Palembang, beralamat di Jalan Jendral Sudirman km 4,5 Nomor 125 Palembang, 30128, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Mei 2016;
- 2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA Cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL SUMATERA SELATAN Cq. KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL di**

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 3478 K/Pdt/2017



3. **OTORITAS JASA KEUANGAN di JAKARTA**, diwakili oleh Ketua Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan Muliaman D. Hadad, berkedudukan di Menara Radius Prawiro lantai 2, Kompleks Perkantoran Bank Indonesia Jalan M.H. Thamrin No 2, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rizal Ramadhani, dan kawan-kawan, Pegawai Otoritas Jasa Keuangan, berlatam di Gedung Sumitro Djojohadikusumo, Jalan Lapangan Banteng Timur No 1-4, Jakarta, 10710, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Agustus 2016;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi

Memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak melakukan tindakan hukum melakukan eksekusi hak tanggungan terhadap:

- SHM Nomor 0120 luas tanah: 298 m<sup>2</sup> terletak di Jln. Shinta Lingkungan IV RT/RW.05/02 Kel.Wonosari, Kec. Prabumulih Utara Kota Prabumulih, Sumatera Selatan, atas nama Redy Jurmono Selamat.
- Dan SHM Nomor 1051, luas tanah: 1200 m<sup>2</sup>, terletak di Jln. Shinta Lingkungan IV RT/RW 05/02 Kel. Wonosari, Kec. Prabumulih Utara Kota Prabumulih, Sumatera Selatan, atas nama Redy Jurmono Selamat.

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas:
  - SHM Nomor 0120 Luas Tanah: 298 m<sup>2</sup> terletak di Jln. Shinta Lingkungan IV RT/RW. 05/02 Kel. Wonosari, Kec. Prabumulih Utara, Kota Prabumulih, Sumatera Selatan, atas nama Redy Jurmono Selamat.

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 3478 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Lingkungan IV RT/RW. 05/02 Kel. Wonosari, Kec. Prabumulih Utara,  
Kota Prabumulih, Sumatera Selatan, atas nama Redy Jurmono  
Selamet.

3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan Sita Jaminan atas:
  - SHM Nomor 0120 luas tanah: 298 m<sup>2</sup> terletak di Jln. Shinta Lingkungan IV RT/RW. 05/02 Kel. Wonosari, Kec. Prabumulih Utara, Kota Prabumulih, Sumatera Selatan, atas nama Redy Jurmono Selamet.
  - Dan SHM Nomor 1051, luas tanah: 1200 m<sup>2</sup>, terletak di Jln. Shinta Lingkungan IV RT/RW. 05/02 Kel. Wonosari, Kec. Prabumulih Utara, Kota Prabumulih, Sumatera Selatan, atas nama Redy Jurmono Selamet.
5. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk menyerahkan secara sukarela:
  - SHM Nomor 0120 luas tanah: 298 m<sup>2</sup> terletak di Jln. Shinta Lingkungan IV RT/RW. 05/02 Kel. Wonosari, Kec. Prabumulih Utara, Kota Prabumulih, Sumatera Selatan, atas nama Redy Jurmono Selamet.
  - Dan SHM Nomor 1051, luas tanah: 1200 m<sup>2</sup>, terletak di Jln. Shinta Lingkungan IV RT/RW. 05/02 Kel. Wonosari, Kec. Prabumulih Utara, Kota Prabumulih, Sumatera Selatan, atas nama Redy Jurmono Selamet.
6. Menolak untuk membayar sisa hutang yang dihitung berdasarkan hitungan Tergugat I dan Penggugat sanggup menyelesaikan atau membayar sisa hutang dengan hitungan sisa pokok kredit dan akan diangsur secara bulanan sebesar Rp2.000.000,00 s/d Rp10.000.000,00 dalam perbulan;
7. Memerintahkan Tergugat II untuk melakukan blokir sampai putusan yang berkekuatan hukum tetap.
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada banding, *verset*, maupun kasasi.
9. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari secara tanggung renteng, terhitung sejak

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 3478 K/Pdt/2017

#### 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 teruat 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

Demikian gugatan ini sampaikan, apabila Ketua Pengadilan Negeri Prabumulih *cq.* Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat hukum yang berbeda, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Dalam Eksepsi Tergugat I

1. Penggugat tidak memiliki *legal standing (persona standi in judicio)*
2. Eksepsi kompetensi relatif

Dalam Eksepsi Tergugat II

- LPKSM tidak bisa memberikan jasa bantuan hukum dan beracara di pengadilan;

Dalam Eksepsi Tergugat III

1. *Legal standing* Penggugat tidak memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan berdasarkan Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;
2. Gugagatan Penggugat kabur (*obscur libel*)
3. Gugatan Penggugat kepada Tergugat II salah alamat (*error in persona*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Prabumulih untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi untuk tetap mematuhi perjanjian yang telah disepakati dengan Penggugat Rekonvensi sesuai dengan Perjanjian Nomor 000082-01-2051100000-3 tanggal 14 Juni 2012;
3. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan wanprestasi karena tidak melakukan kewajiban atas angsuran kredit/pembiayaan sesuai waktu yang disepakati, sehingga menimbulkan kerugian pada Penggugat Rekonvensi baik itu kerugian material maupun immaterial;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh tunggakan pada Penggugat Rekonvensi seluruhnya sebesar:

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 3478 K/Pdt/2017

#### 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 (sembilan ribu sembilan ratus dua puluh lima rupiah);

- b. Bunga sebesar Rp105,099,299,00 (seratus lima juta sembilan puluh sembilan ribu dua ratus sembilan puluh sembilan rupiah);
  - c. Denda sebesar Rp44,445,730,00 (empat puluh empat juta empat ratus empat puluh lima ribu tujuh ratus tiga puluh rupiah);
5. Menyatakan sah dan berharga Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 708/2012 tertanggal 05 Oktober 2012 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1140/2012;
  6. Menyatakan bahwa terhadap adanya akan dilaksanakan eksekusi lelang atas Hak Tanggungan terhadap obyek sengketa adalah sah dan berlaku secara hukum karena telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

1. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*)
3. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan (*verzet*), bantahan, banding, kasasi maupun peninjauan kembali;

Subsida

Apabila Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Tergugat I mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Bahwa terhadap gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Prabumulih dengan putusan Nomor 2/Pdt.G/2016/PN Pbm tanggal 18 April 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat;

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan provisi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 3478 K/Pdt/2017



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

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.376.000,00 (dua juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan putusan Nomor 45/PDT/2017/PT PLG tanggal 14 Agustus 2017, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima Permintaan Banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Sela dan Putusan Pengadilan Negeri Prabumulih Nomor 2/Pdt.G/ 2016/PN.Pbm. tanggal 18 April 2017 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi;

- Mengabulkan Eksepsi Terbanding I semula Tergugat I;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Prabumulih tidak berwenang untuk mengadili perkara tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 28 Agustus 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 April 2016, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 September 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 2/Pdt.G/2016/PN Pbm yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Prabumulih, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 September 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 3478 K/Pdt/2017

#### 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

atasannya, dan tidak dapat digugat, dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 19 September 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menolak putusan banding Pengadilan Negeri Prabumulih Nomor 02/Pdt.G/2016/PN.Pbm *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 45/PDT/2017/PT PLG, tanggal 14 Agustus 2017;
- Membebaskan biaya perkara kepada Termohon Kasasi.

Dan apabila Para Hakim Agung yang memeriksa perkara mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 3 Oktober 2017, 9 Oktober 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tanggal 18 September 2017, kontra memori kasasi masing-masing tanggal 3 Oktober 2017, 9 Oktober 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Palembang tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa dalam Pasal 26 Perjanjian Kredit yang telah disepakati oleh para pihak, apabila timbul masalah telah diatur pilihan hukum (domisili) yang tetap dan pasti, yaitu di Kantor Pengadilan Negeri di tempat Kantor cabang PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk berdomisili;

Bahwa oleh karena PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk berdomisili di Palembang, maka pengadilan negeri yang berwenang adalah Pengadilan Negeri Palembang, sehingga Pengadilan Negeri Prabumulih tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;

Bahwa, alasan permohonan kasasi tersebut tidak relevan karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi belum mengadili dan memeriksa pokok perkara, melainkan dikabulkannya eksepsi mengenai Pengadilan Negeri Prabumulih tidak berwenang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 3478 K/Pdt/2017





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ttd.

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL

## Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.**

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 3478 K/Pdt/2017

### 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)