



P U T U S A N
Nomor 01 /Pdt.G/2018/PN Tab.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PT. BPR LUHUR DAMAI, berkedudukan di Jalan DR. Ir. Soekarno No. 100X, kediri, Tabanan, yang diwakili oleh I KADE JANA selaku Direktur Utama PT BPR Luhur Damai, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I NENGAH SIDIA, S.H., M.Ag., Advokat, beralamat di Jalan Warmadewa Gg. V No. 12 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Januari 2018, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan :

1. Ni WAYAN MENDRI, bertempat tinggal di Br. Dlod Yeh, Desa Kekeran, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

2. MADE MEGA ADNYANA, bertempat tinggal di Perumahan Sekar Antasura No. 8 Denpasar, Br. Pengukuh, Kelurahan Peguyangan Kangin, Kecamatan Denpasar Utara, Denpasar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I GUSTI NGURAH MADE ARYA, S.H., I KETUT SUTRESNA, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Ahmad Yani No. 339, Kelurahan Peguyangan Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Januari 2018, selanjutnya disebut sebagai 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 3 Januari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tabanan pada tanggal 3 Januari 2018 dalam Register Nomor 01/Pdt.G/2018/PN Tab. telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I telah meminjam uang atau mengambil kredit pada Penggugat selaku Direktur Utama PT. BPR. Luhur Damai sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit No. 10.002748/KMK/BLD/PST/06/2013, jangka waktu 12 bulan dari tanggal, 11 Juni 2013 sampai dengan tanggal, 11 Juni 2014 dengan jaminan SHM No. 2439, Luas : 116 M2, Atas nama : Ni Wayan

Halaman 1 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 01/Pdt.G/2018/PN Tab.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mendri (Tergugat I), terletak di Perumahan Sekar Antasura No. 8 Denpasar, dan telah dibebani Hak Tanggungan No, 05314/2014, tanggal, 2 Juli 2014, dengan batas-batasnya adalah :

Disebelah Utara : Jalan

Disebelah Timur : Rumah Tinggal

Disebelah Selatan : Tanah Milik

Disebelah Barat : Rumah Tinggal

2. Bahwa terhadap pinjaman/kredit tersebut Tergugat I memiliki kewajiban untuk melunasi karena sudah jatuh tempo tanggal 11 Juni 2014, yang apabila dihitung sampai dengan bulan Desember 2017, Tergugat I harus melunasi sebesar Rp. 527.200.000,- (lima ratus dua puluh tujuh juta dua ratus ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

Hutang Pokok sebesar Rp. 400.000.000,-

Hutang Bunga sebesar Rp. 111.600.000,-

Denda sebesar Rp. 15.600.000,-

Bahwa oleh karena Tergugat I tidak mampu melaksanakan kewajiban atau melunasi kredit tersebut tepat pada waktunya sebagaimana yang disampaikan dalam poin 2 di atas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan **“wanprestasi”**;

3. Bahwa oleh karena Tergugat I meminjam uang/kredit mempergunakan jaminan berupa sebidang tanah dengan bukti hak sebagaimana dijelaskan pada poin 1 di atas, dan di atasnya berdiri sebuah rumah permanen, akan tetapi rumah tersebut dikuasai dan ditempati Tergugat II sampai sekarang **“tanpa hak”** adalah **“perbuatan melawan hukum”**, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim menghukum Tergugat II mengosongkan dan menyerahkan rumah permanen tersebut secara sukarela untuk pelunasan kredit Tergugat I, bila perlu dengan bantuan alat negara;

4. Bahwa oleh karena Tergugat II menguasai dan menempati rumah permanen tanpa hak yang dipergunakan jaminan kredit oleh Tergugat I, dan Penggugat sudah seringkali melakukan pendekatan secara kekeluargaan kepada Tergugat II agar bisa menyerahkan dan mengosongkan rumah tersebut, akan tetapi Tergugat II tidak bersedia meninggalkan dan menyerahkan rumah tersebut, maka secara hukum Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

5. Bahwa mengingat gugatan Penggugat ini cukup beralasan dan dikaitkan dengan alat-alat bukti yang sah, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar memberikan putusan uitvoerbaar bij vooraad atau puutusan

Halaman 2 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 01/Pdt.G/2018/PN Tab.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 2



dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk memutus perkara ini sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Tergugat I telah melakukan perbuatan wanprestasi;
3. Menghukum Tergugat I untuk membayar hutang sebesar Rp. 527.200.000,- (lima ratus dua puluh tujuh juta dua ratus ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut :
Hutang Pokok sebesar Rp. 400.000.000,-
Hutang Bunga sebesar Rp. 111.600.000,-
Denda sebesar Rp. 15.600.000,-
4. Menyatakan hukum Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai dan menempati rumah permanen tanpa hak yang dipergunakan sebagai jaminan kredit oleh Tergugat I pada PT. BPR. Luhur Damai (Penggugat);
5. Menghukum Tergugat II untuk mengosongkan dan menyerahkan rumah permanen yang dikuasai dan ditempati secara sukarela kepada Penggugat dan bila perlu mempergunakan alat negara;
6. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij vooraad) meskipun ada perlawanan, banding, atau kasasi;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat II masing-masing menghadap kuasanya tersebut; Sedangkan Tergugat I tidak pernah hadir di persidangan maupun mengirimkan wakilnya yang sah untuk hadir meskipun Tergugat I telah dipanggil secara sah dan patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Denpasar sesuai relas panggilan tertanggal 12 Januari 2018 dan tanggal 26 Januari 2018 dimana juru sita telah bertemu langsung dengan Tergugat I, namun Tergugat I tidak mau menerima dan menandatangani relaas panggilan dengan alasan Tergugat I merasa sudah tidak ada hubungan lagi dengan perkara ini ;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak yang hadir melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Adhytia Ariwirawan, SH.MH , Hakim pada Pengadilan Negeri Tabanan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 Pebruari 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa Tergugat II telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan itu, bahwa :

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat Kabur (Obscurelibel)

1. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan penggugat

Bahwa penggugat dalam dalil gugatannya mendalilkan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum menguasai dan menempati rumah permanen, atas dalil tersebut penggugat tidak mempunyai dasar hukum yang mendalilkan bahwa Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum karena salah satu unsur dalam Perbuatan melawan hukum adalah adanya kesalahan yang menimbulkan kerugian. bahwa Tergugat II tidak ada kesalahan dan juga kerugian terhadap Penggugat karena antara Penggugat dengan Tergugat II tidak pernah ada hubungan hukum baik dalam bentuk perjanjian maupun kontrak Menurut Pasal 1365 KUHPerdara dikutip bunyinya:

Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian.

bahwa menurut gugatan penggugat tanah yang ditempati oleh Tergugat II adalah milik Tergugat I yang oleh Tergugat I dijamin kepada Penggugat bahwa dalam gugatan aquo sudah sangat jelas hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I sehingga timbul adanya Wanprestasi terhadap Tergugat I , oleh karenanya atas dasar tersebut tidak ada dasar perbuatan yang dilanggar oleh Tergugat II maka gugatan Penggugat adalah **Kabur (Obscurelibel)**.

2. Penggabungan Gugatan / komulasi gugatan

bahwa oleh karena tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II sedangkan dalam gugatan Penggugat menggabungkan gugatan adalah tidak dapat dibenarkan. bahwa Gugatan yang ditujukan kepada lebih dari seorang tergugat yang antara tergugat-tergugat itu tidak ada hubungan hukumnya tidak dapat diadakan dalam satu gugatan, masing-masing Tergugat harus digugatan sendiri Putusan MARI No 415 k / Sip / 1975, tertanggal 20 Juni 1979. jo Putusan MARI 1367 k / Pdt/1986 tanggal 25 Juni 1987 penggabungan gugatan terhadap dua subyek hukum yang berbeda dengan dua peristiwa yang hukum yang berlainan sehingga kewajiban yang

Halaman 4 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 01/Pdt.G/2018/PN Tab.



ditimbulkannya berbeda satu sama lain yang menurut hukum acara tidak dapat digabungkan dalam satu gugatan.

3. **Gemis Aanhoedanid heid orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak tepat;**

Bahwa oleh karena antara Tergugat II dengan Penggugat tidak pernah ada perjanjian ataupun persetujuan sebagai dasar adanya perbuatan melawan hukum maka penggugat menarik Tergugat II dalam perkara aquo yang tidak ada dasar hukum sehingga tidak mempunyai akibat hukum yang menyatakan bahwa Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya tidak menjadikan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara aquo sehingga gugatan penggugat menarik Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini menjadi keliru sebagaimana Yurisprudensi Putusan MA-RI No. 415.K/Sip/1975, tanggal 27 Juni 1979 ;

4. **Kewenangan Nisbi (Relatif) / kewenangan Pengadilan untuk mengadili.**

1. bahwa dalam pasal 118 HIR / Pasal 142 RBG telah ditentukan gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang meliputi daerah hokum dimana Tergugat berdiam atau jika tidak diketahui kediamannya maka ditempat tinggalnya. bahwa Penggugat dalam gugatannya telah menggugat Tergugat II sesuai dengan keberadaan dan atau tempat tinggal Tergugat II, yaitu di Perumahan Sekar Antasura No 8 Denpasar, Br Pengukuhan, kelurahan Pegunungan Kangin, kecamatan Denpasar Utara, Denpasar, hal ini telah dibuktikan dengan diterimanya dan ditandatanganinya relaas panggilan oleh Tergugat II oleh kareanya Pengadilan Negeri Tabanan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo.

2. bahwa dalam gugatan penggugat sangat jelas diuraikan Penggugat hendak mengajukan gugatan Wanprestasi Di Pengadilan Negeri Tabanan terhadap **Tergugat I dan Tergugat II karena berdasarkan Pasal penutup perjanjian kredit yang ditanda tangani oleh Tergugat I selaku Debitur menyatakan demikian perjanjian kredit ini dibut di Kediri, pada tanggal 11 juni 2013 dan segala akibat dari persetujuan pinjam uang ini kedua bleah pihak memilih tempat kediaman hokum yang sah dan tidak berubah di Pengadilan Negeri Tabanan**

Bahwa Persetujuan para pihak mengenai pilihan domisili, pada prinsipnya tunduk pada prinsip kebebasan berkontrak (freedom of contract) sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara. Dengan demikian, kesepakatan tersebut mengikat kepada para pihak untuk beritikad baik menaati dan melaksanakannya.

Halaman 5 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 01/Pdt.G/2018/PN Tab.



Namun, apabila merujuk pada ketentuan Pasal 118 ayat (4) HIR, terdapat perkecualian yang membuat ketentuan Pasal 1338 KUHPdata tersebut menjadi tidak bersifat mutlak. Ketentuan Pasal 118 ayat (4) HIR mengatur sebagai berikut:

“Bila dengan surat syah dipilih dan ditentukan suatu tempat berkedudukan, maka penggugat, jika ia suka, dapat memasukkan surat gugat itu kepada ketua pengadilan negeri dalam daerah hukum siapa terletak tempat kedudukan yang dipilih itu.”

bahwa oleh karena antara Tergugat II dengan Penggugat tidak ada perjanjian kontrak mengenai hutang-piutang yang menimbulkan Penggugat Wanprestasi oleh karenanya Pengadilan Negeri Tabanan tidak berwenang untuk mengadili perkara aquo

Berdasarkan alasan tersebut diatas maka sudah sepatutnya majelis hakim menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan apa yang diuraikan dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan penggugat kecuali yang secara jelas dan tegas diakui kebenarannya;
3. Bahwa Tergugat II menolak Posita 4 dan 5 dalam gugatan penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai dan menempati rumah permanen tanpa hak yang dipergunakan sebagai jaminan kredit oleh Tergugat I serta untuk mengosongkan dan menyerahkan secara sukarela untuk pelunasan kredit Tergugat I ;

1. Bahwa Penggugat tidak punya kapasitas untuk menyuruh mengosongkan terhadap rumah yang ditempati oleh Tergugat II karena antara Tergugat II dengan Penggugat tidak ada hubungan hukum baik dalam bentuk kontrak maupun dalam bentuk perjanjian, perjanjian itu timbul lahir dari hubungan adanya kontraktual atau perjanjian, adanya suatu persetujuan yang berdasar pasal 1320 KUHPdata harus ada terlebih dahulu perjanjian antara dua pihak . bahwa perjanjian lahir dari hubungan adanya kontraktual atau perjanjian sebelumnya , bahwa Pasal 1340 KUHPdata disebutkan bahwa “*persetujuan hanya mengikat atau berlaku antara pihak yang membuatnya* “.junto pasal 1338 KUHPdata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebutkan" segala perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya."

2. Penggugat dalam dalil gugatannya mendalilkan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum menguasai dan menempati rumah permanen, atas dalil tersebut penggugat tidak mempunyai dasar hukum yang mendalilkan bahwa Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum karena salah satu unsur dalam Perbuatan melawan hukum adalah adanya kesalahan yang menimbulkan kerugian. bahwa Tergugat II tidak ada kesalahan dan juga kerugian terhadap Penggugat karena antara Penggugat dengan Tergugat II tidak pernah ada hubungan hukum baik dalam bentuk perjanjian maupun kontrak Menurut Pasal 1365 KUHPerdara bunyinya:

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian.

bahwa menurut gugatan penggugat tanah yang ditempati oleh Tergugat II adalah milik Tergugat I yang oleh Tergugat I dijaminakan kepada Penggugat , bahwa dalam gugatan aquo sudah sangat jelas hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I sehingga timbul adanya Wanprestasi terhadap Tergugat I , oleh karenanya atas dasar tersebut tidak ada dasar perbuatan yang dilanggar oleh Tergugat II

bahwa oleh karena tidak ada hubungan hukum antara penggugat dengan tergugat II sangatlah tidak wajar dan logis penggugat menyatakan bahwa Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum oleh karenanya gugatan penggugat sudah sepatutnya untuk di tolak

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas kami mohon kehadapan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar yang berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;

atau :

Apabila majelis hakim memiliki keyakinan yang lain, mohon putusan yang seadil adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).



Menimbang, bahwa Penggugat terhadap tangkisan itu telah mengajukan replik tertanggal 6 Maret 2018 dan Tergugat II telah pula mengajukan dupliknya tertanggal 13 Maret 2018 yang selengkapnya termaktub dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II dalam salah satu eksepsinya mendalilkan bahwa Pengadilan Negeri Tabanan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, maka Majelis Hakim berpendapat perlu terlebih dulu mempertimbangkan mengenai kompetensi relative dalam perkara ini;

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 terhadap gugatan Penggugat, Tergugat II selain mengajukan jawaban, juga mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam eksepsinya nomor 4 menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Tabanan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini dengan alasan bahwa Tergugat II bertempat tinggal di Perumahan Sekar Antasura No 8 Denpasar, Br Pengukuhan, kelurahan Peguyangan Kangin, kecamatan Denpasar Utara, Denpasar; Sementara perjanjian kredit yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I hanya mengikat kepada Penggugat dan Tergugat I dan tidak ada hubungannya dengan Tergugat II, sehingga Tergugat II berpendapat bahwa Pengadilan Negeri Tabanan tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa perkara aquo;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat mengajukan tanggapan dalam repliknya yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Tabanan berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo sesuai pilihan domisili hukum yang telah disepakati antara Penggugat dan Tergugat I dalam perjanjian kredit tertanggal 11 Juni 2013 ; Dan atas tanggapan Penggugat tersebut, Tergugat II dalam dupliknya bertetap dengan eksepsinya;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut/relatif) maka berdasarkan Pasal 162 RBg Pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan memberikan pertimbangannya apakah Pengadilan Negeri Tabanan berwenang atau tidak memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menimbang,, bahwa bilamana dicermati surat gugatan Penggugat, pertama Penggugat mendalilkan adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan Tergugat I terkait perjanjian kredit No. 10.002748/KMK/BLD/PST/06/2013 antara Penggugat (PT. BPR. Luhur Damai) dengan Tergugat I sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), jangka waktu 12 bulan dari tanggal 11 Juni 2013 sampai dengan tanggal 11 Juni 2014 dengan jaminan SHM No. 2439, Luas : 116 M2, Atas nama : Ni Wayan Mendri (Tergugat I), terletak di Perumahan Sekar Antasura No. 8 Denpasar, dan telah dibebani Hak Tanggungan No, 05314/2014, tanggal, 2 Juli 2014, dimana sampai batas jatuh tempo, Tergugat I tidak memenuhi kewajibannnya untuk melakukan pembayaran atas perjanjian kredit tersebut; Bahwa selanjutnya Penggugat juga mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II karena telah menempati objek jaminan kredit tersebut;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat beralasan mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dan Tergugat II pada Pengadilan Negeri Tabanan berdasarkan kesepakatan Penggugat dan Tergugat I sebagaimana tercantum dalam Pasal Penutup Perjanjian Kredit No. 10.002748/KMK/BLD/PST/06/2013 yang ditandatangani Penggugat dan Tergugat I, yang menyatakan bahwa bilamana terjadi masalah, kedua belah pihak sepakat memilih tempat kediaman hukum yang sah dan tidak berubah di Pengadilan Negeri Tabanan;

Menimbang, bahwa terhadap adanya kesepakatan untuk memilih domisili hukum di Pengadilan Negeri Tabanan, Penggugat sendiri mendalilkan bahwa kesepakatan tersebut hanya antara Penggugat dan Tergugat I, sedangkan Tergugat II tidak ikut dalam perjanjian kredit No. 10.002748/KMK/BLD/PST/06/2013 yang memuat kesepakatan tersebut; Oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara, Hakim berpendapat bahwa kesepakatan yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I, maka hanya mengikat kedua pihak tersebut saja;

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat menyatakan bahwa ditariknya Tergugat II sebagai pihak karena telah menempati objek jaminan kredit secara melawan hukum, namun Tergugat II sendiri tidak ikut dalam kesepakatan perjanjian kredit No. 10.002748/KMK/BLD/PST/06/2013 tersebut; Sehingga Tergugat II tidak terikat dengan klausul mengenai pilihan domisili hukum tersebut; Terlebih Tergugat II bertempat tinggal di Perumahan Sekar Antasura No 8 Denpasar, Br Pengukuhan, kelurahan Peguyangan Kangin, kecamatan

Halaman 9 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 01/Pdt.G/2018/PN Tab.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Denpasar Utara, Denpasar, sebagaimana disebutkan dalam surat gugatan Penggugat, yang bukan merupakan wilayah hukum Pengadilan Negeri Tabanan; Sehingga dengan mengacu pada Pasal 142 ayat (1) RBg yang menyatakan, "Gugatan-gugatan perdata yang pada tingkat pertama termasuk wewenang Pengadilan Negeri, diajukan dengan surat gugatan yang ditandatangani Penggugat atau kuasanya kepada Ketua Pengadilan Negeri yang mempunyai wilayah hukum dimana Tergugat bertempat tinggal atau jika dia tidak mempunyai tempat tinggal yang diketahui, ditempat kediamannya yang sebenarnya," maka semestinya Tergugat II digugat di Pengadilan Negeri tempat tinggal Tergugat II (*actor sequitur Forum Rei*), in casu Pengadilan Negeri Denpasar;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam pasal 142 ayat (5) RBg menyatakan, " Dalam perkara yang berhubungan dengan tuntutan atas suatu benda tak bergerak, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam wilayah hukum mana terletak benda tersebut. Jika benda-benda tak bergerak itu terletak di dalam wilayah hukum lebih dari satu pengadilan negeri, maka gugatan diajukan kepada salah seorang diantara Ketua Pengadilan Negeri tersebut, menurut pilihan Penggugat;"

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat II digugat karena didalilkan secara melawan hukum telah menempati dan menguasai objek jaminan kredit No. 10.002748/KMK/BLD/PST/06/2013 berupa tanah dan rumah permanen dengan SHM No. 2439, Luas : 116 M2, Atas nama : Ni Wayan Mendri (Tergugat I), terletak di Perumahan Sekar Antasura No. 8 Denpasar, sehingga Tergugat II harus dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan rumah permanen yang dikuasai dan ditempati secara sukarela kepada Penggugat dan bila perlu mempergunakan alat negara, hal mana dinyatakan dalam posita gugatan Penggugat nomor 3 dan 4 dan petitum gugatan nomor 4 dan 5; Bahwa atas dalil-dalil Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa keberadaan atau letak objek jaminan kredit tersebut mempunyai implikasi yang sangat relevan dengan penyelesaian perkara terhadap Tergugat II yang didalilkan melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga berdasarkan ketentuan pasal 142 ayat (5) RBg dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3310 K/Pdt/1987 tanggal 29 September 1989 serta untuk mempermudah dilakukan pemeriksaan setempat (Pasal 180 R.Bg jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2001 Tentang Pemeriksaan Setempat), maka adalah lebih tepat apabila gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat II diajukan ke Pengadilan Negeri dalam wilayah hukum mana terletak benda tidak bergerak (tanah dan bangunan) yang disengketakan, yaitu Pengadilan Negeri Denpasar;

Halaman 10 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 01/Pdt.G/2018/PN Tab.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa adanya penegasan ketentuan dimaksud bersesuaian pula dengan azas dalam hukum acara perdata yaitu "*forum rei sitae*" (tempat dimana benda- tidak bergerak- tersebut berada);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga berpendapat bahwa pemeriksaan dalam perkara terhadap Tergugat II diajukan di Pengadilan Negeri dimana benda tidak bergerak tersebut berada adalah juga bersesuaian dengan prinsip peradilan yang dilakukan secara cepat, sederhana dan biaya murah ;

Menimbang, bahwa selain pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim juga berpendapat bahwa perbuatan Tergugat II yang didalilkan oleh Penggugat telah menempati objek jaminan kredit No. 10.002748/KMK/BLD/PST/06/2013 secara melawan hukum, adalah suatu perbuatan hukum yang berbeda dan tidak ada hubungan hukumnya dengan pokok gugatan Penggugat terhadap Tergugat I yang berkenaan dengan wanprestasi atas hutang piutang dalam perjanjian kredit No. 10.002748/KMK/BLD/PST/06/2013; Sehingga seharusnya gugatan tersebut tidak dapat digabung menjadi satu, sebagaimana disebutkan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 415 K/Sip/1975 tertanggal 20 Juni 1979 yang menyatakan, " Gugatan yang ditujukan kepada lebih dari seorang Tergugat, yang antara Tergugat-Tergugat itu tidak ada hubungan hukumnya, tidak dapat diadakan dalam satu gugatan, tetapi masing-masing Tergugat harus digugat tersendiri;" Dimana hal ini memberi konsekuensi hukum bahwa semestinya Penggugat menggugat Tergugat II berdasarkan tempat tinggalnya atau letak objek sengketa yang terkait dengan perbuatan Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat II beralasan sehingga harus dikabulkan dengan demikian Pengadilan Negeri Tabanan tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II dikabulkan, maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 162 RBg, Pasal 142 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Tabanan tidak berwenang mengadili perkara nomor 1/Pdt.G/2018/PN Tab.

Halaman 11 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 01/Pdt.G/2018/PN Tab.



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

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah
Rp. 781.000,- (Tujuh Ratus Delapan Puluh Satu Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tabanan, pada hari Selasa, tanggal 20 Maret 2018 , oleh kami, Made Sukereni, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Anak Agung Ayu Christin Agustini, SH dan Dhytia Kusumaning Prawarni , SH.MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tabanan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Tab tanggal 3 Januari 2018 , putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa, tanggal 27 Maret 2018 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu I Nyoman Yasna, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat I.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Anak Agung Ayu Christian Agustini, SH Made Sukereni, S.H., M.H.

Dhytia Kusumaning Prawarni, SH.MH.

Panitera Pengganti,

I Nyoman Yasna, SH

Perincian biaya :

1.	Biaya pendaftaran.....	:	Rp. 30.000,-
2.	Biaya Proses.....	:	Rp. 50.000,-
3.	Panggilan.....	:	Rp. 675.000,-
4.	PNBP Panggilan.....	:	Rp. 15.000,-
5.	Biaya Materai.....	:	Rp. 6.000,-
6.	Redaksi.....	:	Rp. 5.000,-

Jumlah ————— : ~~Rp. 781.000,-~~

(Tujuh Ratus Delapan Puluh Satu Ribu Rupiah)

Halaman 12 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 01/Pdt.G/2018/PN Tab.