



PUTUSAN SELA

Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Tgl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tegal yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sela sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **JAMHURI**, Wiraswasta, Beralamat di Kebasen, Rt. 02, Rw. 06, Desa. Kebasen, Kecamatan Talang, Kabupaten Tegal, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **RODJIKIN**, Buruh lepas, beralamat di Sutapranan, Rt. 02, Rw. 01, Ds. Sutapranan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
3. **EDI TRIYONO**, Wiraswasta, Sutapranan Rt.02, Rw.01,beralamat di Desa Sutapranan, Kec. Dukuhturi, Kab. Tegal, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;
4. **INDAH LESTARI**, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Vila Dago Alam Asri 3, Blok. K-70, Rt.009, Rw. 021, Kel. Benda Baru, Kec. Pemulang, Kota Tanggerang, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV**;

Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV dalam hal ini memberikan kuasa kepada CHARLES SINAGA, S.H., M.H, Advokat pada Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum CHARLES SINAGA, S.H, M.H & REKAN, yang beralamat di Jalan Pantura Km. 11 Desa. Sidoharjo, Rt. 26, Rw. 10, Kecamatan Suradadi, Kabupaten Tegal, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Oktober 2022, yang selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

1. P.T Bank Perkeriditan Rakyat Mega Arta Mustika, berkedudukan dahulu di Jalan Raya Barat Nomor. 39, Balamoa, Kabupaten Tegal. Sekarang berkedudukan di Jalan Garuda Nomor.22 Desa Kemantran, Rt.04, Rw. 02, Kecamatan Kramat, Kabupaten Tegal, yang dalam hal ini diwakili



oleh Kuasa Hukumnya yang Bernama TRIYANTO PATRIOKO, S.H, Advokat pada Kantor Hukum TRIYANTO PATRIOKO, S.H & REKAN, yang beralamat di Jalan Salak No. 26 Kota Tegal, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 November 2022, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. Menteri Keuangan RI, di Jakarta Cq, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pusat Jakarta Cq, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Wilayah Jawa Tengah di Semarang Cq, Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tegal, beralamat di Jalan KS. Tubun Nomor.12 Kota Tegal, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. **DARMAWAN YUNI SATRIA**, Nik. 3328132506820003, beralamat di Jalan Nakula, Rt.001, Rw.006, Kelurahan Kejambon, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

4. Pemerintah Republik Indonesia di Jakarta Cq, Kantor Badan Pertanahan Nasional RI dan Tata Ruang Pusat di Jakarta Cq, Kantor Pertanahan Nasional RI dan Tata Ruang Wilayah Jawa Tengah di Semarang Cq, Kepala Kantor Pertanahan Nasional RI dan Tata Ruang Kabupaten Tegal di Jalan Jendral A.Yani Slawi, Kabupaten Tegal, yang selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 Oktober 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tegal pada tanggal 24 Oktober 2022 dalam Register Nomor. 34/Pdt.G/2022/PN.Tgl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I, Penggugat III, Penggugat IV adalah anak dari Penggugat II. Penggugat II adalah pemilik tanah darat di atasnya berdiri rumah tempat tinggal yang diperoleh semasa Perkawinan, rumah tempat tinggal tersebut ditempati/dihuni oleh Penggugat II, yang tercatat dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik Nomor 17 atas nama RODJIKIN, Luas tanah 112 M2, tanggal Sertifikat 04-02-2008, dengan Nomor surat ukur 03/Sutapranan/2008, terletak di Desa Sutapranan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal;

2. Bahwa Penggugat I pada tanggal 30 Mei 2017 mengikatkan diri menjadi nasabah (Debitur) di P.T Bank Perkeriditan Rakyat Mega Arta Mustika, berkedudukan dahulu di Jalan Raya Barat nomor 39, Balamoa, Kabupaten Tegal (Tergugat I), sebagaimana dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor.004-05608/MAM/PK/V/17;
3. Bahwa Penggugat I meminjam uang kepada Tergugat I sebesar Rp. 60.000.000,- (Enam Puluh Juta Rupiah). Untuk pengembalian pinjaman uang tersebut dilakukan secara Angsuran berjangka, suku bunga sebesar 18% pertahun, pembayaran bunga uang setiap bulannya sebesar Rp.1.899.999,- (**Satu Juta Delapan Ratus Sembilan Puluh Sembilan Ribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Sembilan Ribu Rupiah**). Dengan pembayaran tempo jangka waktu selama 60 (**Enam Puluh**) bulan, terhitung sejak dimulainya angsuran pertama paling lambat tanggal 30 Juni 2017 sampai dengan tanggal 30 Mei 2022 sebagaimana dalam surat Perjanjian Kredit Nomor.004-05608/MAM/PK/V/17 Tertanggal 30 Mei 2017 dalam Pasal 6;
4. Bahwa Pinjaman utang dalam poin nomor 2 dan 3 diatas, di ikatkan jaminan sebidang tanah darat diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah yang digunakan untuk tempat tinggal, terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor.17 atas nama RODJIKIN, luas tanah 112 M2, tanggal Sertifikat 04-02-2008, dengan Nomor surat ukur 03/Sutapranan/2008, terletak di Desa Sutapranan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal yang disebut sebagai "Objek Perkara";
5. Bahwa pada tanggal 30 Juni 2020, Penggugat I dan Tergugat I melakukan perubahan Objek Perkara Perjanjian Pokok Nomor.002-19127/MAM/PK/VI/20. Pinjaman keseluruhannya Rp. 48.502.701,- (Empat Puluh Delapan Juta Lima Ratus Dua Ribu Tujuh Ratus Satu Rupiah).

Halaman 3 dari 33 Putusan No. 34/Pdt. G/2022/PN. Tgl

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)



Tujuan Kredit Untuk Keperluan Relaksasi Covid 19, bunga pinjaman 1,75% perbulan, jumlah angsuran sebesar Rp. 848.797,- (**Delapan Ratus Empat Puluh Delapan Ribu Tujuh Ratus Sembilan Puluh Tujuh Rupiah**). “Jangka waktu 06 bulan sejak tanggal 30 Juni 2020 dan akan berakhir pada tanggal 30 Desember 2020”

6. Bahwa dalam perubahan perjanjian pokok tertanggal 30 Juni 2020, Nomor .002-19127/MAM/PK/VI/20. Pinjaman keseluruhannya Rp. 48.502.701,- (**Empat Puluh Delapan Juta Lima Ratus Dua Ribu Tujuh Ratus Satu Rupiah**). Dibayar Rp. 848.797,- (**Delapan Ratus Empat Puluh Delapan Ribu Tujuh Ratus Sembilan Puluh Tujuh Rupiah**) Setiap bulan pembayaran bunga tidak ikut pembayaran angsuran utang pokok, tidak ada kelonggaran untuk melunasi membayar utang Para Penggugat kepada Tergugat I, yang ada hanya penekanan yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Para Penggugat Untuk melunasi utang selama 6 (Enam) bulan harus lunas pada tanggal 30 Desember 2020. “Padahal dalam perjanjian kredit yang terdahulu Nomor 004-05608/MAM/PK/V/17 batas akhir pembayaran utang pada tanggal 30 Mei 2022;
7. Bahwa perjalanan waktu, di akibatkan dari dampak Pandemi Virus Corona pada tahun 2019 Penggugat I mengalami kesulitan dengan keadaan Terpaksa (Overnacht) sebagaimana diatur dalam pasal 1243 BW, Pasal 1244 BW, Pasal 1245 BW, Pasal 1444 BW) Penggugat I tidak lancar unyuk membayar angsuran Kredit Pinjaman kepada Tergugat I. Kemudian pada tanggal 13 Januari 2021 Tergugat I melalui Tergugat II melakukan Pelelangan terhadap jaminan milik Penggugat II tanpa ada Putusan dari Pengadilan Negeri yang mengatakan bahwa Tergugat I telah wanprstasi (Ingkar-janji) pada Tergugat II; Padahal “Batas Jatuh Tempo” akhir pembayaran pelunasan utang Pengugat I kepada Tergugat I adalah pada tanggal 30 Mei 2022 sebagaimana tertera dalam perjanjian Kredit Nomor 004-05608/MAM/PK/V/17, tertulis dalam pasal 6 huruf 2”. Dan dalam Perubahan Perjanjian Pokok Nomor. 002-19127/MAM/PK/VI/20 tertulis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam pasal 3 “Berakhirnya Perjanjian Kredit pada tanggal “30 Desember 2020”;

8. Jaminan milik Para Penggugat laku terjual melalui lelang oleh Tergugat II, dengan dibawah harga limit sebesar Rp.190.000.000,- (Seratus Sembilan Puluh Juta Rupiah) kepada Tergugat III. Sebagaimana dalam Risahlah lelang Nomor. 513/41/201 tanggal 28 Oktober 2021, tanpa melalui Putusan atau Penetapan Pengadilan Negeri;
9. Bahwa dalam perbuatan Tergugat I yang langsung menjual secara paksa lelang melalui Tergugat II terhadap jaminan milik Para Penggugat sebagai Objek Perkara terhadap sebidang tanah darat yang diatasnya berdiri bangunan rumah yang digunakan untuk tempat tinggal terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 17 atas nama RODJIKIN, luas tanah 112 M2, tanggal sertifikat 04/02/2008, Nomor Surat Ukur 03/Sutapranan/2008, terletak di Desa Sutapranan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten tegal sebagaimana risahlah lelang nomor 513/41/2021, tanggal 28 Oktober 2021 yang dibeli lelang oleh Tergugat III dengan dibawah harga limit sebesar Rp.190.000.000,- (Seratus Sembilan Puluh Juta Rupiah) **“tanpa ada putusan dari Pengadilan Negeri”** yang mengatakan bahwa Para Penggugat telah melakukan Wanprestasi kepada Tergugat I, adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I yang mengakibatkan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat; Sebagaimana dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2015, yang telah di ubah dan diperbaharui dalam Peraturan Mahkamah agung Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Gugatan Sederhana, Tergugat I dan Tergugat II tidak mengindahkan Peraturan Mahkamah Agung tersebut diatas “Karena Pengadilan Negeri belum/tidak pernah memutuskan bahwa Para Penggugat telah melakukan Wanprestasi/Ingkar Janji kepada Tergugat I, kemudian Tergugat II atas permintaan Tergugat I langsung melakukan pelelangan terhadap Objek Perkara Jaminan milik Para Penggugat.
10. Dari alasan tersebut diatas, Tergugat II dan Tergugat I telah melakukan “Perbuatan Melawan Hukum” sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah

Halaman 5 dari 33 Putusan No. 34/Pdt. G/2022/PN. Tgl

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)



agung Republik Indonesia Nomor 4/Yur/Pdt/2018 mengatakan “Pemutusan Perjanjian secara sepihak termasuk dalam perbuatan melawan hukum”. Yang dilakukan dengan cara :

10.1 Bahwa perbuatan Tergugat I sangat bertentangan dengan Perjanjian Kredit Nomor 004-05608/MAM/PK/V/17, tertulis dalam pasal 6 huruf 2, bahwa “Batas Jatuh Tempo” akhir pembayaran pelunasan utang Penggugat I kepada Tergugat I adalah pada tanggal 30 Mei 2022”. Dan dalam Perubahan Perjanjian Pokok Nomor 002-19127/MAM/PK/VI/20 tertulis dalam Pasal 3 “berakhirnya perjanjian kredit pada tanggal 30 Desember 2020”; Tergugat I melakukan Memutus Perjanjian secara sepihak sangat bertentangan dengan pasal 1338 dan pasal 1266 Undang-Undang Hukum Perdata. Perbuatan Tergugat I dan perbuatan Tergugat II yang melakukan lelang terhadap Objek Perkara sangat bertentangan dengan hukum karena belum ada Putusan Hukum oleh Pengadilan Negeri dalam “Gugatan Sederhana” yang mengatakan bahwa Penggugat I adalah telah melakukan perbuatan Wanprestasi/Ingkar Janji kepada Tergugat I sebagaimana diatur dalam (Peraturan Mahkamah Agung Nomor 04 Tahun 2019 perubahan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 02 Tahun 2005 tentang tata cara Gugatan Sederhana).

10.2. Bahwa perbuatan Tergugat I sangat bertentangan dengan Peraturan OJK Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai kebijakan (Countercyclical) Dampak dari Penyebaran Corona Virus Disease 2019, yang menyatakan bahwa segala pembayaran cicilan Kredit dapat ditangguhkan/ditunda atau dilonggarkan dengan kebijakan selama dalam suasana Pandemi Virus Corona, karena Tergugat I tidak memberikan kelonggaran pembayaran uang dengan mengangsur lebih rendah dan memberi waktu lebih panjang, dalam perbuatan Tergugat I menekan Penggugat I untuk melunasi utang pokok Pinjaman keseluruhan Rp. 48.502.701,- (Empat Puluh Delapan Juta Lima Ratus Dua Ribu Tujuh Ratus Satu Rupiah). Bunga pinjaman 1,75% perbulan, jumlah



angsuran sebesar Rp. 848.797,- (***Delapan Ratus Empat Puluh Delapan Ribu Tujuh Ratus Sembilan Puluh Tujuh Rupiah***).

“Jangka waktu 06 bulan sejak tanggal 30 Juni 2020 dan akan berakhir pada tanggal 30 Desember 2020”. Dalam pembaharuan perjanjian ini **Bunga yang dahulu sebesar 18% pertahun, sekarang berubah menjadi 1,75% perbulan, yang disengaja diberi sangat beban berat pada Pengugat I** agar Pengugat I tidak mampu membayar utangnya kepada Tergugat I, Karena Tergugat I sudah menyiapkan pembeli lelang yaitu Tergugat III dengan harga sangat murah, tidak sesuai dengan harga pasaran;

10.3. Bahwa perbuatan Tergugat I sangat bertentangan dengan Surat Direksi Bank Indonesia Nomor.31/150/KEP/DIR tertanggal 12 November 1998; Restrukturisasi adalah upaya yang dilakukan Bank dalam usaha Perkreditan agar Debitur dapat memenuhi Kewajibannya. Jadi tujuan dari Restrukturisasi adalah :

- Untuk menghindari kerugian bagi Bank karena Bank harus menjaga Kualitas Kredit yang telah diberikan.
- Untuk membantu memperingan kewajiban Debitur sehingga dengan keringanan ini Debitur mempunyai kemampuan untuk melanjutkan kembali usahanya akan memperoleh pendapatan yang sebagian dapat digunakan untuk membayar hutangnya dan sebagian untuk melanjutkan kegiatan usahanya.
- Dengan restrukturisasi maka penyelesaian kredit melalui lembaga-lembaga hukum dapat dihindarkan, karena penyelesaian melalui lembaga-lembaga hukum dalam praktiknya sangat merugikan Debitur. Dengan demikian bahwa Perubahan Perjanjian Pokok Nomor. 002-19127/MAM/PK/VI/20 Tertanggal 30 Juni 2020 harus di batalkan;

10.4. Bahwa perbuatan Tergugat I sangat bertentangan dengan sebagaimana diatur dalam **pasal 20 ayat (2) Undang-Undang**



Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1966 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang berkaitan Dengan Tanah.” **Atas kesepakatan pemberi dan Pemegang Hak Tanggungan, Penjualan Objek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan dibawah tanggan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua Pihak”.**

10.5. Bahwa lelang yang di mohonkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II tidak melampirkan harga limit yang dihitung oleh Apresel yang diberi wewenang oleh Undang-Undang. Sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor. 93/PNK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dalam Pasal 36 ayat (1) huruf a dan b “Penjual atau Pemilik barang dalam menetapkan nilai limit, berdasarkan :

- a. Penilaian oleh Penilai;
- b. Penaksiran oleh Penaksir atau Tim Penaksir (Apresel yang diberi wewenang oleh Undang-Undang).

10.6. Bahwa lelang yang dilakukan oleh Tergugat II tidak sesuai dengan harga limit (harga tanah dan bangunan) yang berlaku disetempat (Perkara a quo) sebagaimana diatur dalam Pasal 35 s/d 38 Peraturan Menteri Keuangan Nomor. 93/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Jo Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor.106/PMK.06/2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor. 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Pasal 1 ayat (26), Pasal 36, Pasal 38. Dengan demikian lelang yang dilakukan oleh Tergugat II atas permintaan Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, **maka haruslah di kesampingkan;**

10.7. Bahwa pada setiap eksekusi lelang yang dilakukan/dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri adalah yang “sangat adil”, karena perhitungan harga limit terhadap lelang



tersebut dihitung oleh Apressel (Penafsir) yang diberi wewenang oleh Undang-Undang Sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 320/K/Pdt. 1980 tanggal 20 Mei 1984, bahwa Putusan ini tidak membenarkan pelaksanaan *executoriale verkoop* berdasarkan *klausul eigenmachtige verkoop* dilakukan sendiri oleh Kreditor tanpa melalui Pengadilan Negeri, dengan alasan sebagai berikut :

- Setiap penjualan lelang (*Executoriale verkoop*) berdasarkan Pasal 224 HIR, mestinya melalui campur tangan Pengadilan. Dengan tujuan untuk memperoleh keadilan yang hakiki bagi para pihak-pihak.
- Penjualan lelang tidak sah, jika langsung dilakukan jawatan lelang.
- Sebab yang dimaksud jawatan umum pada Pasal 121 KUHPerdara adalah Pengadilan;

11. Dari alasan poin nomor 10.1 s/d 10.7 tersebut diatas, perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum Karena Tergugat II telah menjual Objek Perkara dibawah harga limit seharga Rp. 190.000.000,- (*Seratus Sembilan Puluh Juta Rupiah*) sedangkan harga tanah dan berikut bangunannya yang benar setempat seharga Rp. 800.000.000,- (*Delapan Ratus Juta Rupiah*). Harga lelang yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat I yang harganya tidak ditentukan oleh perusahaan Apressel sebagai perusahaan Penafsir harga limit yang diberi wewenang oleh Undang-Undang. Perbuatan Tergugat II dan Tergugat I memenuhi unsur-unsur sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut".

Adapun unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :



1. Ada perbuatan yang melawan hukum, karena perbuatan Tergugat II dan Tergugat I tidak mengindahkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PNK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dalam Pasal 36 ayat (1) huruf a dan b Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 320K/Pdt.1980 tanggal 20 Mei 1984;
2. Ada kesalahan. Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II harga limit ditentukan sendiri oleh Tergugat II dan Tergugat I tanpa memperhatikan kaidah-kaidah norma harga pasaran setempat. Perbuatan Tergugat II hanya memenuhi kepentingan Tergugat I semata tanpa memperlihatkan azas-azas hukum yang baik;
3. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dengan perbuatan. Dimana Penggugat sudah membayar bunga yang tinggi kepada Tergugat I setiap bulannya sebesar Rp.1.899.999,- (*Satu Juta Delapan Ratus Sembilan Puluh Sembilan Ribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Sembilan Rupiah*) Pokok tidak berkurang sehingga Tergugat sangat mengambil keuntungan bunga yang sangat tinggi, karena Penggugat tidak mampu membayar bunga yang tinggi dikarenakan sekarang ini dalam Pandemi Covid, Tergugat I bersama dengan Tergugat II langsung melakukan pelelangan kepada barang Jaminan Milik Para Penggugat;
4. Ada kerugian. Dari perbuatan Tergugat II dan Tergugat I yang melakukan Pelelangan Objek Jaminan dibawah harga limit seharga Rp. 190.000.000,- (*Seratus Sembilan Puluh Juta Rupiah*) sedangkan harga tanah dan berikut bangunannya yang benar setempat seharga Rp. 800.000.000,- (*Delapan Ratus Juta Rupiah*) Para Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp. 610.000.000,- (*Enam Ratus Sepuluh Juta Rupiah*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa walau demikian sebelum Tergugat II melaksanakan lelang pada bulan Oktober 2021, para Penggugat masih membayar bunga sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) kepada Tergugat I;
13. Bawa guna menghindari peralihan hak yang dalam sengketa, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tegal Cq, Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan meletakkan sita jaminan (CB) terhadap;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 17 Atas nama RODJIKIN, Luas tanah 112 M2, tanggal sertifikat 04/02/2008, nomor surat ukur 03/Sutapranan/2008, yang terletak di Desa Sutapranan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal;
14. Bahwa terhadap peralihan hak, yang dilakukan oleh Turut Tergugat kepada orang lain, maka Tergugat III terhadap objek perkara harus memperhatikan/mengindahkan Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. ***"Dilarang peralihan hak milik kepada orang lain dalam keadaan setatus sengketa perkara"***. Dengan demikian setiap peralihan hak yang dilakukan oleh Turut Tergugat kepada Orang lain (Tergugat III) tidak mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat;
15. Bahwa sebagaimana dalam perjanjian Kredit Nomor 004-05608/MAM/PK/17 tertanggal 30 Mei 2017, tertulis dalam Pasal 11 Penutup Huruf 4, memilih domisili hukum Pengadilan Negeri Tegal, ditempat tinggal Terugugat I. Dengan demikian kewenangan untuk mengadili adalah di wilayah Hukum Pengadilan Negeri Kota Tegal, di Tegal;
16. Bahwa berhubung gugatan penggugat didukung dengan bukti-bukti yang kuat, mohon kepada Ketua Pengadilan Kota Tegal Cq, Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan untuk menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap kali lalai dalam melaksanakan keputusan perkara ini, kepada Penggugat;

Dari alasan-alasan tersebut diatas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kota Tegal Cq, Majelis Hakim yang Mulia berkenan memutuskan;

Halaman 11 dari 33 Putusan No. 34/Pdt. G/2022/PN. TgI

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

Dalam Primer.

- I. Menerima seluruh Gugatan Penggugat;
- II. Menyatakan seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat adalah sah secara hukum dan mengikat;
- III. Menetapkan sah secara Hukum Perjanjian Kredit Nomor. 004-05608/MAM/PK/V/17 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Penggugat I dan Tergugat I pada tanggal 30 Mei 2017 tertulis dalam Pasal 6 huruf 2, bahwa "Batas Jatuh Tempo" akhir pembayaran pelunasan utang Pengugat I kepada Tergugat I adalah pada tanggal 30 Mei 2022";
- IV. Menyatakan, bahwa perbuatan Tegugat I mengakhiri sepihak isi Perjanjian Kredit Nomor 004-05608/MAM/PK/V/17, tanpa ada Putusan Pengadilan Negeri Slawi yang mengatakan bahwa Penggugat I telah melakukan Wanprestasi/Ingkar janji, dan tanpa ada Putusan Pengadilan Negeri Slawi yang menghukum Pengugat I untuk membayar utang kepada Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara ;
- V. Menetapkan, Perubahan Perjanjian Pokok Nomor 002-19127/MAM/PK/VI/20 tertanggal 30 Juni 2020 tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- VI. Menyatakan Risahlah lelang nomor. 513/41/2021 tertanggal 28 Oktober 2021 yang dibuat oleh Tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- VII. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian kepada Para Penggugat sebesar Rp. 610.000.000,- (enam ratus sepuluh juta rupiah);
- VIII. Menyatakan sah dan berharga terhadap sita jaminan (C.B) terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 17 atas nama RODJIKIN, Luas tanah 112 M2, tanggal sertifikat 04/02/2008, Nomor surat ukur 03/Sutapranan/2008, terletak di Desa Sutapranan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal;

Halaman 12 dari 33 Putusan No. 34/Pdt. G/2022/PN. TgI

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

- IX. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan keputusan dalam perkara ini, kepada Penggugat;
- X. Memerintahkan Kepada Turut Tergugat menaati/tunduk pada isi Putusan, untuk tidak mengalihkan Peralihan hak terhadap jaminan yang masih dalam sengketa di Persidangan Pengadilan Negeri Slawi kepada orang lain sampai Putusan Pengadilan Negeri Slawi mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- XI. Menghukum Tergugat I, untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Subsider.

Bila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex.Aeqou Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir Kuasa Hukumnya yang bernama CHARLES SINAGA, S.H, M.H, Tergugat I hadir Kuasanya yang bernama TRIYANTO PATRIOKO, S.H, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat hadir sendiri di persidangan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 130 HIR ayat 1 jo. Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sami Anggraini, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tegal, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim Mediator tanggal 7 Desember 2022, yang mana upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat I telah mengajukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili, pada pokoknya:

Dalam Eksepsi

- I. **Eksepsi Kompetensi Relatif / Exception of Relative Competence**

Halaman 13 dari 33 Putusan No. 34/Pdt. G/2022/PN. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa berdasarkan pada Pasal 11 angka (4) Surat Perjanjian Kredit No: 004-05608/MAM/PK/V/17 (vide, selanjutnya disebut **SPPK**) tertanggal 30 Mei 2017 antara Penggugat I dan Tergugat I telah memiliki kesepakatan sebagai berikut:

Pasal 11 angka (4):

"Mengenai Perjanjian ini dan segala Akibat Hukum yang ditimbulkannya, BANK, PEMINJAM dan/atau PENJAMIN sepakat memilih Domisili Hukum dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Kabupaten Tegal"

2. Dalam hal ini Penggugat I dan Tergugat I telah sepakat sebagaimana diatur dalam "**SPPK**" untuk memilih domisili hukum yang umum dan tetap di Pengadilan Negeri Kabupaten Tegal (vide, **Pengadilan Negeri Slawi**), maka seharusnya gugatan dilayangkan ke Pengadilan Negeri Slawi bukan ke Pengadilan Negeri Tegal. Dengan demikian, gugatan *a quo* yang diajukan Para Penggugat yang diajukan dan didaftarkan di Pengadilan Negeri Tegal adalah bertentangan dan tidak memenuhi syarat kompetensi relatif.
3. Bahwa Pasal 118 ayat (4) HIR mengatur *"Jika ada suatu tempat tinggal yang dipilih dengan surat akta, maka penggugat, kalau mau, boleh mengajukan tuntutan nya kepada ketua pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya terletak tempat tinggal yang dipilih itu. (Ro. 95-11, 4', 5'; KUHPerd. 24; Rv. 1, 99; IR. 133, 238.)"*
4. Bahwa hal ini diperkuat oleh pertimbangan hukum Majelis Hakim Perkara Perdata pada Putusan Nomor 463/Pdt.G/2019/PN Bdg halaman 42, sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 16 Perjanjian Kredit Nomor : 92 tertanggal 24 Oktober 2016, Pasal 14 Perjanjian Perubahan terhadap Perjanjian Kredit Nomor 142 tanggal 15 Juni 2017, dan Pasal 15 Perjanjian Perubahan terhadap Perjanjian Kredit tanggal 4 April 2018 tersebut menurut Majelis Hakim bahwa dalam perjanjian yang telah disepakati antara Penggugat dengan Tergugat tersebut, Perseroan in casu Tergugat diberikan hak untuk menentukan pilihan dalam hal mengajukan tuntutan nya terhadap Debitur selain pilihan pengadilan"

Halaman 14 dari 33 Putusan No. 34/Pdt. G/2022/PN. Tgl

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)



(choice of court) yang berwenang sebagaimana yang ditentukan didalam perjanjian yaitu Pengadilan Negeri Jakarta Barat juga dapat mengajukan tuntutan nya terhadap Debitur di Pengadilan Negeri lain di wilayah Indonesia, sedangkan Debitur in casu Penggugat diberikan hak hanya dapat mengajukan tuntutan nya kepada Perseroan in casu Tergugat ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat;"

"Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1338 KUHPerdata, bahwa perjanjian yang dibuat secara sah adalah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya, hal ini berarti bahwa kedua belah pihak berkewajiban untuk mentaati kesepakatan yang tertuang dalam Perjanjian Kredit tersebut;"

"Menimbang, bahwa dengan demikian menurut Majelis Hakim, sepanjang Perjanjian Kredit Nomor : 92 tertanggal 24 Oktober 2016, Perjanjian Perubahan terhadap Perjanjian Kredit Nomor 142 tanggal 15 Juni 2017, dan Perjanjian Perubahan terhadap Perjanjian Kredit tanggal 4 April 2018 tersebut telah dibuat dan disepakati, maka harus ditaati oleh kedua belah pihak Penggugat dan Tergugat tanpa terkecuali;"

"Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 118 ayat 4 HIR dikaitkan dengan Pasal 16, Pasal 14 dan Pasal 15 dalam Perjanjian Kredit tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat mekanisme penyelesaian perselisihan atau sengketa antara Penggugat dengan Tergugat seharusnya diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat."

5. Bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata, bahwa **SPPK** antara Penggugat I dan Tergugat I berdasarkan hukum melekatlah ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata sebagai konsekwensi dari asas kebebasan berkontrak (asas *facta sunservanda*) yang bersifat universal dan konsensual;
6. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas Kami mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara *a quo* memberikan putusan sela untuk menolak Gugatan Para Penggugat atau



setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

II. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Exceptio plurum litis consortium*)

7. Bahwa dalil Para Penggugat dalam Gugatannya berkaitan dengan Pengikatan Perjanjian Kredit antara Penggugat I dan Tergugat I yang tertuang dalam Perjanjian No. 004-05608/MAM/PK/V/17 (vide, **SPPK**) maupun Perubahan Perjanjian Pokok No. 002-19127/MAM/PK/VI/20 kesemuanya dilakukan dan diketahui serta ditandatangani dihadapan Notaris di Kabupaten Tegal yaitu EVA FIDIAWATI, SH., M.Kn tertanggal 30-05-2017 (Tiga Puluh Mei Dua Ribu Tujuh Belas);
8. Bahwa dengan tidak ditariknya Notaris EVA FIDIAWATI, SH., M.Kn sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka Gugatan para Penggugat menjadi cacat formil sebagaimana diatur dalam Yurisprudensi MARI No. 114/1973 adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap, sehingga mengakibatkan Gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
9. Bahwa Gugatan Para Penggugat mendalilkan bahwa Turut Tergugat telah mengalihkan hak kepada Tergugat III, hal ini membuktikan bahwa Para Penggugat telah sadar dan mengetahui bahwa Hak atas sebidang tanah tersebut telah beralih kepemilikan kepada Tergugat III. Tergugat III sebagai orang dewasa dan telah menikah/beristri, sehingga sebidang tanah tersebut dimiliki pula oleh Istri TERGUGAT III;
10. Bahwa dengan tidak ditariknya ISTRI TERGUGAT III sebagai pihak dalam gugatan *a quo* menjadikan perkara *a quo* tidak terang duduk soal yang sebenarnya secara tuntas dan menyeluruh sebagai pemilik yang sah bersama suaminya (vide, TERGUGAT III), sehingga mengakibatkan Gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima dikarenakan cacat formil dalam **bentuk**



Plurium litis consortium (vide, Ex Juri Terti) sebagaimana diatur dalam Yurisprudensi MARI Nomor 621K/SIP/1975 tanggal 25 Mei 1977;

11. Bahwa **SPPK** antara Tergugat I dan Penggugat I ditanda tangani oleh SITI FAUZIANAH, bertempat tinggal di Kebasen RT.02/Rw.01, Kel. Kebasen, Kec. Talang, Kab. Tegal yang merupakan istri dari Penggugat I, bahwa dengan tidak ditariknya SITI FAUZIANAH sebagai pihak dalam gugatan *a quo* menjadikan perkara *a quo* tidak terang duduk soal yang sebenarnya secara tuntas dan menyeluruh, sehingga mengakibatkan Gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima dikarenakan cacat formil dalam **bentuk Plurium litis consortium**;

III. Eksepsi Gugatan Tidak Jelas / Exceptio Obscur Libel

12. Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara Nomor 34/Pdt.G/2022/PN.TGL adalah sebidang tanah darat yang diatasnya berdiri rumah tempat tinggal seluas kurang lebih 112m², SHM Nomor 17 atas nama RODJIKIN (vide, TERGUGAT II) terletak di Ds. Sutrapanan, Kec. Dukuh Turi, Kab. Tegal, yang dalam hal ini Para Penggugat TIDAK Menyebutkan batas-batasnya, sehingga berdasarkan Yurisprudensi MARI No. 492 K/Sip/1970 tertanggal 16 desember 1970 Gugatan Para Penggugat menjadi RANCU/TIDAK JELAS;
13. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MARI No. 586K/PDT/2000 tanggal 23 Mei 2001 Jo Yurisprudensi MARI No. 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979 Jo Yurisprudensi MARI No. 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 yang menyatakan: "*Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima.*" Bahwa berdasarkan Yurisprudensi tersebut mengatur apabila gugatan tidak menyebutkan dengan jelas mengenai ukuran tanah/objek sengketa dan batas-batas yang jelas, maka menyebabkan gugatan *a quo* tersebut disebut gugatan yang tidak jelas atau *Obscur Libel* dan sepatutnya terhadap gugatan tersebut ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak diterima;



14. Bahwa Gugatan Para Penggugat adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang mana salah satu unsur dalam Pasal 1365 KUH Perdata yaitu menimbulkan kerugian, kerugian yang dimaksud adalah berupa uang/finansial/materi akan tetapi Para Penggugat TIDAK menyebutkan berapa kerugian yang timbul beserta rincian kerugian yang dimaksud, oleh karena itu adalah sah Gugatan Para Penggugat disebut sebagai gugatan yang kabur/tidak jelas/*obscuur libel* dan sepatutnya terhadap gugatan tersebut ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak diterima;
15. Bahwa gugatan *a quo* yang diajukan oleh Penggugat, kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*). Apabila dicermati secara seksama dan menyeluruh, Penggugat mengajukan gugatan *a quo* didasarkan pada adanya suatu perbuatan melawan hukum, sedangkan faktanya perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I sepenuhnya diatur dalam suatu Perjanjian yang dibuat antara Penggugat I dengan Tergugat I, sehingga mengakibatkan isi dari gugatan/posita Para Penggugat menjadi kabur/*obscuur libel*;
16. Bahwa Gugatan Para Penggugat terdapat kontradiktif/saling bertentangan antara Posita dan PETITUM, yaitu gugatan *a quo* diajukan kepada Pengadilan Negeri Kota Tegal, sementara dalam Petitum Para Penggugat huruf X berbunyi "*Memerintahkan Kepada Turut Tergugat menaati/tunduk pada isi Putusan, untuk tidak mengalihkan peralihan hak terhadap jaminan yang masih dalam sengketa di Persidangan Pengadilan Negeri Slawi kepada orang lain sampai Putusan Pengadilan Negeri Slawi mempunyai kekuatan hukum tetap*";
17. Bahwa Gugatan Para Penggugat tersebut diketahui fakta bahwa Para Penggugat dalam mendalilkan dalilnya bertentangan antara Posita dan PETITUM dimana Para Penggugat mendalilkan gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri Kota Tegal, sementara meminta yang memutus perkara adalah Pengadilan Negeri Slawi dan sepatutnya terhadap gugatan tersebut harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak diterima, dikarenakan gugatan Para Penggugat kabur/*obscuur libel* ;
18. Bahwa Para Penggugat mendalilkan Gugatannya bahwa Penggugat I, Penggugat III dan Penggugat IV adalah anak dari Penggugat II. Bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesungguhnya perkara in casu pernah diajukan ke Pengadilan Negeri Slawi dengan register perkara No. 05/Pdt.G/2022/Pn.Slw dengan pihak adalah sebagai berikut:

1. JAMHURI, vide, Penggugat I
2. RODJIKIN, vide Penggugat II
3. SITI MARYAM, anak Penggugat II yang telah meninggal pada saat persidangan

Bahwa dalam perkara yang teregister No. 05/Pdt.G/2022/Pn.Slw telah dicabut oleh Para Penggugat sendiri, namun tidak ada pihak Penggugat III dan Penggugat IV sebagai anak dari dari Penggugat II, sehingga dengan tidak adanya Siti Maryam dan munculnya Penggugat III dan Penggugat IV menjadikan gugatan Para Penggugat menjadi kabur/tidak jelas/obscuur libel siapakah sebenarnya anak dari Penggugat II dan bagaimana hubungan hukum antara Penggugat III dan Penggugat IV dalam perkara *a quo*;

19. Bahwa Gugatan semacam ini adalah Gugatan yang tidak terang atau isinya gelap (*unduidelijk*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 RV.

Melihat bentuk Gugatan **Penggugat** dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat hubungan hukum (*recht betrekking*), yang bersifat kebendaan (*zekelijk*) khususnya antara **Penggugat** dengan tuntutan;

Bahwa berdasarkan Eksepsi- eksepsi yang diajukan **Tergugat** yaitu :

1. Eksepsi Kompetensi Relatif / Exception of Relative Competence
2. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (Exceptio plurium litis consortium).
3. Eksepsi Gugatan Tidak Jelas (Exceptio Obscure Libel);

Maka adalah patut dan berdasarkan hukum jika Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I seluruhnya ;



2. Menolak Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijke Verklaring*).

Dalam Pokok Perkara :

Majelis Hakim yang Mulia, mohon kiranya dalil-dalil **Tergugat I** sebagaimana diuraikan dalam bagian Eksepsi di atas dianggap juga sebagai bagian yang tak terpisahkan (*mutatis mutandis*) dalam bagian Pokok Perkara dan selanjutnya perkenankanlah **Tergugat** mengajukan bantahan, dalil, dan argumen-argumen sehubungan dengan alasan gugatan **Para Penggugat** dan atau duduk perkara/pokok perkara atas Gugatan **Para Penggugat**, sebagaimana diuraikan di bawah ini;

1. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat point 1 s/d 5 benar adanya, karena memang PENGUGAT I telah melakukan perjanjian Kredit dan menjadi nasabah Tergugat I diketahui oleh istri Penggugat I yaitu SITI FAUZIANAH dan sebagai penjamin adalah Penggugat II dan istrinya, sehingga apabila dikaitkan dengan perkara a quo, kedudukan Penggugat II adalah sebagai penjamin apabila Penggugat I melakukan wanprestasi/tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan pembayaran angsuran maupun pelunasan atas perjanjian kredit sebagaimana tertuang dalam SPPK;
2. Bahwa Penggugat I TIDAK ADA ITIKAD BAIK untuk menyelesaikan kredit yang telah difasilitasi oleh Tergugat I sebagaimana tertuang dalam SPPK, yang mana Tergugat I telah memberikan surat peringatan sampai tiga kali, Penggugat I TIDAK MENGINDAHKAN surat peringatan Tergugat I tersebut, sehingga Tergugat I melalui perantara KPKNL menjual jaminan milik Penggugat I;
3. Bahwa berdasarkan SPPK dan berdasar pula pada Psl 6 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan mengatur "*Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama memiliki hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut*". Bahwa antara Penggugat I dan Tergugat I telah mensepakati



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal tersebut sebagaimana dalam SPPK dan juga Akta Hak Tanggungan Atas Obyek jaminan tersebut;

4. Bahwa berdasarkan Psl 1338 KUHP Perdata “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya”, konsekwensi dari asas kebebasan berkontrak (asas *facta sunservanda*) yang bersifat universal dan konsensual;
5. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat point 6 dan 7 membuktikan bahwa Penggugat I adalah Penggugat/nasabah yang TIDAK BERITIKAD BAIK. Bahwa dengan mendalilkan bahwa batas akhir pelunasan adalah 30 Mei 2022, sementara semenjak dilakukannya perubahan perjanjian pokok No. 002-19127/MAM/PK/VI/20 tertanggal 30 Juni 2020 hingga 30 Desember 2020, Penggugat I TIDAK MELAKUKAN KEWAJIBANNYA sebagaimana telah ditentukan dalam SPPK tersebut, sehingga adalah tidak berdasar hukum seorang nasabah yang melanggar ketentuannya sendiri kemudian mengabaikan ketentuan-ketentuan lain dalam SPPK, seolah-olah batas akhir pelunasan hanya pada tanggal 30 Mei 2022 saja tanpa melakukan angsuran;
6. Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat yang menyebutkan bahwa Tergugat I telah melakukan pemutusan perjanjian sepihak adalah tidak benar, Tergugat I melakukan penjualan jaminan milik Penggugat I dikarenakan Penggugat I TIDAK BERITIKAD BAIK untuk melakukan pelunasan walaupun Tergugat I telah memberikan surat peringatan sampai tiga kali tetapi TIDAK DIINDAHKAN oleh Penggugat I;
7. Bahwa Tergugat I dalam menyampaikan penjualan melalui KPKNL (vide, Tergugat II) telah melalui prosedur yang diatur oleh undang-undang, sebagaimana diketahui oleh Para Penggugat bahwa terdapat Risalah lelang Nomor: 513/41/2021 tertanggal 28 Oktober 2021, dimana dalam menerbitkan suatu kebijakan Tergugat II tidak serta merta melakukan pelelangan tanpa adanya prosedur-prosedur yang dilalui berdasar ketuntan hukum, sehingga Risalah lelang Nomor:

Halaman 21 dari 33 Putusan No. 34/Pdt. G/2022/PN. TgI

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

513/41/2021 tertanggal 28 Oktober 2021 dikategorikan sebagai akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna;

8. Bahwa untuk selebihnya dalil-dalil Para Penggugat patut ditolak, dikarenakan TIDAK MEMILIKI DASAR HUKUM menyebut bahwa TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut merupakan suatu dalil yang menyesatkan/mengaburkan peristiwa hukum yang sebenarnya bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUHPdata jelas mengatur "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya", sehingga terhadap dalil-dalil yang menyesatkan tersebut sudah sepatutnya ditolak;

Berdasarkan fakta-fakta, alasan-alasan, dan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana yang telah dipaparkan di atas, maka **Tergugat I** memohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. **Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;**
2. **Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;**

Atau

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

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I, Kuasa Hukum Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 10 Januari 2023 begitu pula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat telah pula mengajukan Duplik tertanggal 16 Januari 2023 ;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat I tentang Kompetensi Relatif maka dipersidangan diserahkan bukti awal berupa bukti-bukti surat dari para pihak sebagai berikut :

BUKTI SURAT DARI PARA PENGGUGAT YAITU :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy Kwitansi pembayaran terakhir angsuran utang kepada Tergugat I, sebesar Rp. 5.000.000,- yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup serta diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Permohonan Blokir peralihan hak ke Kantor Badan Pertanahan Nasional dan Tata Ruang di Slawi pada tanggal 19 November 2022, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup serta diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Permohonan Blokir peralihan hak ke Kantor Badan Pertanahan Nasional dan Tata Ruang di Slawi pada tanggal 11 Februari 2022, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup serta diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Permohonan Perpanjangan Blokir peralihan hak ke Kantor Badan Pertanahan Nasional dan Tata Ruang di Slawi pada tanggal 25 Oktober 2022, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup serta diberi tanda P-4;
5. Hasil Print Out Tanda Terima Dokumen dari Para Penggugat melalui kuasa hukum tertanggal 19 November 2021, yang telah bermaterai cukup serta diberi tanda P-5;
6. Hasil Print Out Tanda Perintah Setor, Nomor berkas permohonan 171009/2021, pada tanggal 19 November 2021, yang telah bermaterai cukup serta diberi tanda P-6;
7. Fotocopy tanda pembayaran biaya blokir peralihan hak sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) pada tanggal 19-11-2021 melalui Kantor Pos, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup serta diberi tanda P-7;
8. Fotocopy dari fotocopy Perjanjian Kredit Nomor. 004-05608/MAM/PK/V/17, pada tanggal 30 Mei 2017, yang telah bermaterai cukup serta diberi tanda P-8;

Halaman 23 dari 33 Putusan No. 34/Pdt. G/2022/PN. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotocopy dari fotocopy sertifikat hak milik nomor. 17 atas nama RODJIKIN, luas tanah 112 M2, tanggal terbit sertifikat 04-02-2008, Nomor. Surat ukur. 03/Sutapranan/2008, terletak di Desa Sutapranan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal, yang telah bermaterai cukup serta diberi tanda P-9;
10. Fotocopy Tanda Terima Jaminan Nomor. PK. 004-056088/MAM/PK/V/17. Menerangkan. Bukti-bukti/surat/barang dijadikan jaminan sebagai berikut 1 (satu) buah sertifikat hak milik nomor. 17 atas nama RODJIKIN, luas tanah 112 M2, tanggal terbit sertifikat 04-02-2008, Nomor. Surat ukur. 03/Sutapranan/2008, terletak di Desa Sutapranan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup serta diberi tanda P-10;
11. Fotocopy tanda terima uang utang dari Terguat I sebesar Rp. 56.635.720,- (lima puluh enam juta enam ratus tiga puluh lima ribu tujuh ratus dua puluh rupiah), yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup serta diberi tanda P-11;
12. Fotocopy Surat Pernyataan Jadwal Angsuran pembayaran angsuran setiap bulan mulai tanggal 30/06/2017 berakhir jatuh tempo pada tanggal 30/05/2022, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup serta diberi tanda P-12;
13. Fotocopy tanda bukti pembayaran PBB, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup serta diberi tanda P-13;
14. Fotocopy Surat Keterangan Harga Tanah no 01/140/15.SKHT/I/2023 tanggal 30 Januari 2023, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup serta diberi tanda P-14;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat P-1 sampai dengan P-14 telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-5 dan P-6 berupa hasil print out dan Bukti P-8 dan P-9 berupa fotocopy dari fotocopy;



BUKTI SURAT DARI TERGUGAT I YAITU :

1. Fotocopy Surat Perjanjian Kredit No 004-05608-MAM/PK/V/17 tanggal 30 Mei 2017, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup serta diberi tanda TI-1;
2. Fotocopy Surat Perubahan Perjanjian Pokok No 002-19127/MAM/PK/VI/20 tanggal 30 Juni 2020, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup serta diberi tanda TI-2;
3. Fotocopy Surat Peringatan Pertama No 008/COLL-SP-1/DIR-MAM/IX/2020 tanggal 2 September 2020, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup serta diberi tanda TI-3;
4. Fotocopy Surat Peringatan kedua No 002/COLL-SP-II/DIR-MAM/XII/2020 tertanggal 2 Desember 2020, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup serta diberi tanda TI-4;
5. Fotocopy Surat Peringatan Ketiga No 062/COLL-SP-III/DIR-MAM/II/2021 tanggal 25 Februari 2021, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup serta diberi tanda TI-5;
6. Fotocopy Surat Pemberitahuan Rencana Pendaftaran Lelang No 085/COLL-SPRPL/DIR-MAM/III/2021 tanggal 18 Maret 2021, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup serta diberi tanda TI-6;
7. Fotocopy Surat Pemberitahuan Rencana Pendaftaran Lelang No 085/COLL-SPRPL/DIR-MAM/VIII/2021 tanggal 14 Agustus 2021, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup serta diberi tanda TI-7;
8. Fotocopy Surat Salinan Risalah Lelang No 513/41/2021, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup serta diberi tanda TI-8;
9. Fotocopy hasil print out surat arsip Jurnal Umum Titipan Jamhuri tanggal 27 Oktober 2021, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup serta diberi tanda TI-9;



Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat TI-1 sampai dengan TI-9 telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

BUKTI SURAT DARI TERGUGAT II YAITU :

1. Fotocopy Risalah Lelang No 513/41/2021 tanggal 28 Oktober 2021, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermeterai cukup serta diberi tanda TII-1;
2. Fotocopy Permohonan Lelang Baru tanggal 18 Agustus 2021, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermeterai cukup serta diberi tanda TII-2;
3. Fotocopy Surat Penetapan dan Tanggal Lelang PT BPR Mega Artha Mustika tanggal 22 September 2021, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermeterai cukup serta diberi tanda TII-3;
4. Fotocopy Surat Pernyataan No 006/LELANG/DIR-MAM/VIII/2021 tanggal 18 Agustus 2021, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermeterai cukup serta diberi tanda TII-4;
5. Fotocopy Perjanjian Kredit No 004-05608/MAM/PK/V/17 tanggal 30 Mei 2017, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermeterai cukup serta diberi tanda TII-5;
6. - Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan No 03312/2017, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermeterai cukup serta diberi tanda TII-6.a;
- Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan No 359/2017, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermeterai cukup serta diberi tanda TII-6.b;
7. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No 17, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermeterai cukup serta diberi tanda TII-7;
8. Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermeterai cukup serta diberi tanda TII-8;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. - Fotocopy Surat Peringatan I Nomor 008/COLL-SP-I/DIR-MAM/IX/2020 tanggal 2 September 2020, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup serta diberi tanda TII-9.a;
 - Fotocopy Surat Peringatan II Nomor 005/COLL-SP-I/DIR-MAM/XII/2020 tanggal 2 Desember 2020, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup serta diberi tanda TII-9.b;
 - Fotocopy Surat Peringatan III Nomor 062/COLL-SP-I/DIR-MAM/II/2021 tanggal 25 Februari 2021, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup serta diberi tanda TII-9.c;
10. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi dan Permintaan untuk Mengosongkan Objek Lelang Nomor 056/LELANG/DIR-MAM/IX/2021 tanggal 29 September 2021, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup serta diberi tanda TII-10;
11. - Fotocopy Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui selebaran tanggal 29 September 2021, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup serta diberi tanda TII-11.a;
 - Fotocopy Pengumuman Lelang Kedua Melalui Surat Kabar Harian Radar Tegal tanggal 14 Oktober 2021, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup serta diberi tanda TII-11.b;
12. Fotocopy Laporan Penilaian Jaminan Tertanggal 4 Juni 2021, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup serta diberi tanda TII-12;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat TII-1 sampai dengan TII-12 telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya.

BUKTI SURAT DARI TERGUGAT III YAITU :

1. Fotocopy dari fotocopy Kutipan Risalah Lelang Nomor 513/41/2021 KPKNL Tegal, yang telah bermaterai cukup serta diberi tanda TIII-1;
2. Fotocopy Tanda Terima Dokumen Nomor berkas permohonan 7501/2022 tanggal 14 Februari 2022, yang telah bermaterai cukup serta diberi tanda TIII-2;

Halaman 27 dari 33 Putusan No. 34/Pdt. G/2022/PN. TgI

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

3. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No 17 seluas 112 M2, yang telah bermaterai cukup serta diberi tanda TIII-3;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat TIII-1 sampai dengan TIII-3 telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat TIII-1 yang merupakan fotocopy dari fotocopy ;

BUKTI SURAT DARI TURUT TERGUGAT YAITU :

1. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No 17/Sutapranan, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup serta diberi tanda TT-1;
2. Fotocopy Surat Ukur No. 3/Sutapranan/2008, yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup serta diberi tanda TT-2;
3. Fotocopy Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang telah bermaterai cukup serta diberi tanda TT-3;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat TT-1 sampai dengan TT-3 telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali Bukti surat TT-3 berupa fotocopy dari fotocopy peraturan pemerintah

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari 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 pada pokoknya adalah tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I mengakhiri secara sepihak isi Perjanjian Kredit Nomor 004-05608/MAM/PK/V/17, tanpa ada Putusan Pengadilan Negeri Slawi yang mengatakan bahwa Penggugat I telah melakukan Wanprestasi/Ingkar janji, dan tanpa ada Putusan Pengadilan Negeri Slawi yang menghukum Pengugat I untuk membayar utang kepada Tergugat I ;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I pada pokoknya mengenai :

1. Eksepsi kompetensi relatif/Exception of Relative Competence

Halaman 28 dari 33 Putusan No. 34/Pdt. G/2022/PN. Tgl



2. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (Exception Plurum Litis Consortium)
3. Eksepsi gugatan tidak jelas (Exceptio Obscur Libel)

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I mengenai kompetensi relatif atau kewenangan mengadili relatif dengan didasarkan pada Pasal 11 angka (4) Surat Perjanjian Kredit No: 004-05608/MAM/PK/V/17 (vide, selanjutnya disebut **SPPK**) tertanggal 30 Mei 2017 yang isinya sebagai berikut:

Pasal 11 angka (4):

"Mengenai Perjanjian ini dan segala Akibat Hukum yang ditimbulkannya, BANK, PEMINJAM dan/atau PENJAMIN sepakat memilih Domisili Hukum dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Kabupaten Tegal

maka berdasarkan Pasal 118 HIR/ Pasal 142 Rbg, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi kompetensi atau kewenangan relatif dari Tergugat I tersebut;

Menimbang, bahwa yang menjadi materi eksepsi kompetensi relatif dalam perkara ini adalah apakah Pengadilan Negeri Kota Tegal atau Pengadilan Negeri Kabupaten Tegal (Pengadilan Negeri Slawi) yang berwenang mengadili gugatan perdata No. 34/Pdt.G/2022/PN. Tgl;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya mendalilkan bahwa Pengadilan Negeri Kabupaten Tegal atau Pengadilan Negeri Slawi yang berwenang mengadili gugatan aquo dengan mendasarkan pada Pasal 11 angka (4) Surat Perjanjian Kredit No: 004-05608/MAM/PK/V/17 (vide, selanjutnya disebut **SPPK**) tertanggal 30 Mei 2017 antara Penggugat I dan Tergugat I yang telah memiliki kesepakatan sebagai berikut:

Pasal 11 angka (4):

"Mengenai Perjanjian ini dan segala Akibat Hukum yang ditimbulkannya, BANK, PEMINJAM dan/atau PENJAMIN sepakat memilih Domisili Hukum dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Kabupaten Tegal

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat dalam repliknya mendalilkan bahwa Pengadilan Negeri Kota Tegal yang berwenang mengadili perkara aquo dikarenakan Tergugat I berdomisili (alamat) di Jalan Garuda Nomor.22 Desa Kemantran, Rt.04, Rw. 02, Kecamatan Kramat, Kabupaten



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tegal; Tergugat II beralamat di Jalan KS. Tubun Nomor.12 Kota Tegal; Tergugat III beralamat di Jalan Nakula, Rt.001, Rw.006, Kelurahan Kejambon, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal; Bahwa berhubung Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III kesemuanya berdomisili di wilayah hukum Kota Tegal, maka sudah selayaknya/sepatutnya gugatan Penggugat diajukan di alamat para Tergugat dalam domisili hukum Pengadilan Negeri Kota Tegal, Pasal 118 ayat 1 HIR, Pasal 142 RBg, yakni *Actor Sequitor Form Rei* “yaitu gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri pada Tempat tinggal Tergugat”;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat juga mendalilkan dalam repliknya bahwa Perkara Para Penggugat dengan Para Tergugat sudah pernah diajukan di Pengadilan Negeri Slawi, bahwa berhubung Objek jaminan ada diwilayah Hukum Pengadilan Negeri Kota Tegal, guna untuk penerapan azas Peradilan pemeriksaan secara Singkat, Cepat, dan Biaya Ringan, maka gugatan dapat diajukan ditempat Objek Perkara digugat. Berhubung Objek Perkara adalah barang tidak bergerak yaitu sebidang tanah darat diatasnya berdiri rumah tempat tinggal terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 17 atas nama RODJIKIN, Luas tanah 112 M2, tanggal Sertifikat 04-02-2008, dengan Nomor surat ukur 03/Sutapranan/2008, terletak di Desa Sutapranan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal. Bahwa berhubung Desa Sutapranan, Kecamatan Dukuhturi sudah masuk wilayah hukum Pengadilan Negeri Kota Tegal, maka sudah sepantasnya gugatan Para Penggugat di ajukan di Pengadilan Negeri Kota Tegal. Berdasarkan Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI Nomor. 200/KMA/SK/X/2018, tanggal 9 Oktober 2018, tentang Kelas, Tipe dan Daerah Hukum Pengadilan Tingkat Pertama dan Pengadilan Tingkat Banding pada Empat lingkungan Peradilan, Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Tegal Kelas 1 A meliputi seluruh wilayah Kota Tegal ditambah Kecamatan Kramat dan Kecamatan Dukuhturi dan Tempat tinggal para Tergugat berdomisili diwilayah hukum Pengadilan Kota Tegal;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawaban Tergugat I dan replik dari Kuasa Para Penggugat tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Halaman 30 dari 33 Putusan No. 34/Pdt. G/2022/PN. Tgl

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)



Menimbang, bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata (halaman 192-202) setidaknya ada 7 patokan dalam menentukan kewenangan relatif pengadilan berdasarkan Pasal 118 HIR/ 142 Rbg yaitu :

1. Actor Sequitor Forum Rei (Gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal Tergugat)
2. Actor Sequitor Forum Rei dengan Hak Opsi (dalam hal ada beberapa orang tergugat, gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal salah satu tergugat atas pilihan penggugat)
3. Actor Sequitor Forum Rei tanpa Hak Opsi, tetapi berdasarkan tempat tinggal debitur principal (dalam hal para tergugat salah satunya merupakan debitur pokok/debitur principal, sedangkan yang lainnya berkedudukan sebagai penjamin, maka gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal Debitur pokok/Principal)
4. Pengadilan Negeri di daerah hukum tempat tinggal Penggugat (dalam hal tempat tinggal atau kediaman tergugat tidak diketahui)
5. Forum Rei Sitae (Gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri berdasarkan patokan tempat terletak benda tidak bergerak yang menjadi obyek sengketa)
6. Kompetensi Relatif berdasarkan Pemilihan Domisili (para pihak dalam perjanjian dapat menyepakati domisili pilihan yakni menyepakati untuk memilih Pengadilan Negeri tertentu yang akan berwenang menyelesaikan sengketa yang timbul dari perjanjian)
7. Negara atau pemerintah dapat digugat pada setiap Pengadilan Negeri (dalam hal Pemerintah Indonesia bertindak sebagai penggugat atau tergugat mewakili negara, gugatan dapat diajukan ke Pengadilan Negeri dimana departemen yang bersangkutan berada)

Menimbang, bahwa gugatan perdata yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat berawal dari Penggugat I yang pada tanggal 30 Mei 2017 mengikatkan diri menjadi nasabah (Debitur) di P.T Bank Perkeriditan Rakyat Mega Arta Mustika, berkedudukan dahulu di Jalan Raya Barat nomor 39, Balamoa, Kabupaten Tegal (Tergugat I), sebagaimana dalam Surat Perjanjian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kredit Nomor.004-05608/MAM/PK/V/17 dan dengan berjalannya waktu akibat pandemi Covid, maka Penggugat tidak lancar untuk membayar angsuran kredit Pinjaman kepada Tergugat I, maka Tergugat 1 melelang jaminan milik Para Penggugat berupa sebidang tanah darat di atasnya berdiri rumah tempat tinggal terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 17 atas nama RODJIKIN, Luas tanah 112 M2, tanggal Sertifikat 04-02-2008, dengan Nomor surat ukur 03/Sutapranan/2008, terletak di Desa Sutapranan, Kecamatan Dukuhturi, Kabupaten Tegal;

Menimbang, bahwa gugatan perdata yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat bermula dari perjanjian Kredit Nomor.004-05608/MAM/PK/V/17 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat I dan Tergugat I pada tanggal 30 Mei 2017 dan dalam gugatannya, Penggugat juga meminta agar Menetapkan sah secara hukum perjanjian kredit tersebut, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut menunjukkan jika Penggugat I mengakui dan tunduk pada perjanjian Kredit tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya", sehingga berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara tersebut, semua pihak yang membuat perjanjian harus tunduk dan patuh pada isi perjanjian tersebut karena isi perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 11 angka (4) Surat Perjanjian Kredit No: 004-05608/MAM/PK/V/17 (vide, selanjutnya disebut **SPPK**) tertanggal 30 Mei 2017 antara Penggugat I dan Tergugat I menyebutkan bahwa "*Mengenai Perjanjian ini dan segala Akibat Hukum yang ditimbulkannya, BANK, PEMINJAM dan/atau PENJAMIN sepakat memilih Domisili Hukum dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Kabupaten Tegal*", sehingga berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara tersebut, maka para pihak yang membuat perjanjian tersebut harus mematuhi dan tunduk pada bunyi pasal 11 angka (4) Surat Perjanjian Kredit No: 004-05608/MAM/PK/V/17;



Menimbang, bahwa terhadap replik dari Kuasa Hukum Para Penggugat dengan mendasarkan pada Pasal 118 ayat 1 HIR, Pasal 142 RBg, yakni *Actor Sequitor Form Rei* **“yaitu gugatan harus diajukan ke Pengadilan Negeri pada Tempat tinggal Tergugat”**, Majelis Hakim berpendapat bahwa Pasal 118 ayat 1 HIR, Pasal 142 RBg, yakni *Actor Sequitor Form Rei* dapat diterapkan sepanjang belum ada perjanjian yang mengikat para pihak sebelumnya, tetapi setelah ada perjanjian yang mengikat para pihak, segala akibat hukum serta Pengadilan mana yang ditunjuk untuk mengadili saat terjadi sengketa para pihak dan diatur dalam perjanjian tersebut, maka para pihak harus tunduk pada isi perjanjian tersebut sesuai Pasal 1338 KUHPerdara, sehingga Pengadilan Negeri Kabupaten Tegal atau Pengadilan Negeri Slawi yang berwenang memeriksa dan memutus perkara aquo;

Menimbang, bahwa bedasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan eksepsi kompetensi relatif dari Tergugat I beralasan hukum sehingga harus dikabulkan, dengan demikian Pengadilan Negeri Kabupaten Tegal atau Pengadilan Negeri Slawi berwenang memeriksa dan memutus perkara aquo, dan Pengadilan Negeri Kota Tegal tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara gugatan perdata No. 34/Pdt.G/2022/PN. Tgl;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat I dikabulkan, maka biaya perkara akan dibebankan kepada Penggugat;

Memperhatikan ketentuan Pasal 118 HIR, Pasal 142 Rbg dan Peraturan Hukum lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I mengenai kewenangan mengadili secara relative;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Kota Tegal tidak berwenang mengadili perkara perdata Nomor : 34/Pdt. G/2022/PN. Tgl ;
3. Membebankan biaya perkara kepada Para Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.060.000,- (dua juta enam puluh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tegal, pada hari Kamis tanggal 2 Februari 2023 oleh kami,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WINDY RATNA SARI, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, SRITUTI WULANSARI, S.H. M.HUM, dan RINA SULASTRI JENIWATI, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tegal Nomor 34/Pdt.G/2022/PN Tgl, putusan sela tersebut pada hari Selasa tanggal 7 Februari 2023 diucapkan dalam persidangan e-court oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, MAS BAMBANG ANDRI RAHARJO, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Tergugat III serta Kuasa Turut Tergugat ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

SRITUTI WULANSARI, S.H. M.HUM. WINDY RATNA SARI, S.H., M.H.

RINA SULASTRI JENIWATI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

MAS BAMBANG ANDRI RAHARJO, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran	: Rp 30.000,00
2. Biaya Proses	: Rp 75.000,00
3. Panggilan	: Rp 1.895.000,00
4. PNBP	: Rp 40.000,00
4. Redaksi	: Rp 10.000,00

Halaman 34 dari 33 Putusan No. 34/Pdt. G/2022/PN. Tgl



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

5. Materai : Rp 10.000,00

J u m l a h : Rp 2.060.000,00 (dua juta enam puluh ribu
rupiah)

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)