



P U T U S A N
Nomor 35/Pdt.G/2021/PN PKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Misriyah, berkedudukan di Dusun Karang Rt. 006 Rw. 002 Desa/Kel. Datar Kec. Warungpring Kab. Pemalang, Desa Datar, Warungpring, Kab. Pemalang, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Widiarto, S.H., beralamat di Jl.Raya Tasikreja Ulujami Pemalang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Agustus 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan dengan register No. W12U4/153/HK/01/VIII/2021 tanggal 25 agustus 2021, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **PT. Bank BTPN Pekalongan**, beralamat di Jl. Progo No. 3 Pekalongan Jawa Tengah, Kel. Kraton Lor, Pekalongan Utara, Kota Pekalongan, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat I**;
2. **Badan Pertanahan Nasional Kab. Pemalang**, beralamat di Jl. Pemuda No. 53 Mulyoharjo Kec. Pemalang Kab. Pemalang Jawa Tengah, sebagai **Turut Tergugat I**;
3. **KPKNL Tegal**, beralamat di Jl. KS. Tubun NO.12 Kota Tegal, sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 Agustus 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan pada tanggal 25 Agustus 2021 dalam Register Nomor 35/Pdt.G/2021/PN PKI, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah Nasabah Debitur/ Debitur pada dahulu BTPN Unit Randudongkal (tutup) tetapi sekarang dialihkan ke Tergugat sebagaimana Perjanjian kredit No. 0002035-SPK-7134-0413 tanggal 24 April 2013 dengan jumlah Pokok Kredit Rp.250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) Dengan jangka waktu kredit sampai dengan tanggal 05 Mei 2017, dengan jenis agunan adalah 2 (dua) tanah dan bangunan yang terletak di Desa Datar Kec. Warungpring Kab. Pemalang, dengan bukti kepemilikan agunan Sertifikat Hak Milik No. 134 atas nama Muhamad Rais Hasyim dan Sertifikat Hak Milik No.135 atas nama Misriyah (Penggugat) MOHON DISEBUT SEBAGAI TANAH OBYEK SENGKETA;
2. Bahwa selama Penggugat menjadi Debitur pada Tergugat, Penggugat telah melakukan pembayaran angsuran kredit sejak bulan Mei tahun 2013 s/d bulan Juli 2015 atau telah 2 (dua) tahun namun setelah pertengahan tahun 2015 kegiatan usaha Penggugat mengalami gangguan sehingga pembayaran Angsuran Kredit dibulan berikutnya belum terbayarkan;
3. Bahwa selama macet Penggugat sering didatangi karyawan BTPN di rumah Penggugat untuk minta titipan setoran dan pada bulan Desember 2015 ada karyawan Tergugat yang bernama Bpk. Tri mengatasnamakan kepala unit BTPN Randudongkal meminta uang setoran kepada Penggugat dan dikasih sebesar Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah) namun tidak diberikan bukti setoran;
4. Bahwa sejak bulan januari bpk Fredi dan karyawan untuk menyampaikan masalah peluasan dan sejak itu pula setiap minggu datang ke rumah klien dan bulan April 2016 datang lagi bpk Fredy selaku kepala BTPN Unit Randudongkal beserta 2 (dua) orang karyawannya kerumah Penggugat dan menyampaikan bahwa Penggugat harus melunasi hutangnya dan Penggugat menawar sisa pinjaman tersebut untuk dilunasi dengan jumlah Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta) dan saat itu disetujui oleh Bpk Fredy selaku BTPN Unit Randudongkal;
5. Bahwa 2 (dua) hari kemudian pada bulan April 2016 Penggugat datang ke kantor BTPN Unit Randudongkal dengan membawa uang sebesar Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta) untuk melunasi hutangnya dan **saat pelunasan tersebut Penggugat menyerahkan uang sebesar Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kepada Bpk Fredy sebagai kepala BTPN Unit Randudongkal disaksikan juga sama Bpk Sudarminto dan saat itu juga tidak diberikan bukti pelunasan dan hanya diberikan 1 (satu) agunan saja berupa Sertifikat Hak Milik No. 134**

Halaman 2 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2021/PN PKI

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

atas nama Muhamad Rais Hasyim, **ketika ditanyakan agunan berupa Sertifikat Hak Milik No. 135 atas nama Misriyah** (Penggugat) dalam perkara ini **DISEBUT SEBAGAI TANAH OBYEK SENGKETA** Bpk Fredy selaku Kepala BTPN Unit Randudongkal hanya menyampaikan SHM No. 135 akan diberikan menyusul;

6. Bahwa pada tanggal 31 Juli 2019 Penggugat kaget karena dapat surat pemberitahuan lelang dari BTPN Unit Randudongkal, kemudian Penggugat mengkoscek ke kantor BTPN Unit Randudongkal untuk meminta print out buku tabungan guna memastikan apakah benar Penggugat masih ada sisa pinjaman atau tidak namun ditolak oleh Bpk. Sudarminto selaku Kepala Bank BTPN Unit Randudongkal (menggantika Bpk Fredy yang pensiun dini) tanpa alasan yang jelas;
7. Bahwa kemudian karena saat meminta print out buku tabungan di Bank BTPN Unit Randudongkal ditolak akhirnya Penggugat mencoba meminta print out buku tabungan di Bank BTPN Unit Pemalang dan akan diberikan print out itu namun setelah BTPN Pemalang konsultasi lewat telephone kepada Bpk Sudarminto selaku Kepala BTPN Unit Randudongkal (saat itu Penggugat mendengar langsung pembicaraan ditelphone) akhirnya Penggugat juga ditolak juga untuk minta print out atas nama Misriyah (Penggugat) tanpa alasan yang jelas;
8. Bahwa kemudian atas saran teman-teman dari anak Penggugat pada bulan Oktober 2019 Penggugat mendatangi BI di Tegal untuk meminta kejelasan masalah hutang piutang di BTPN Unit Randudongkal dan atas rekomendasi dari BI Tegal disuruh untuk ke OJK Tegal dan meminta print out catatan nasabah dan ketika sudah minta **print out di OJK Tegal tersebut hasilnya hutang atas nama Misriyah (Penggugat) di BTPN sudah LUNAS,** namun yang janggal disini adalah Penggugat melunasi hutangnya pada tahun 2016 (tanpa diberikan bukti pelunasan) namun kenapa yang baru masuk Lunas pada tahun 2018????;
9. Bahwa sekitar akhir tahun 2019 BTPN Unit Randudongkal sudah tutup dan semua transaksi maupun masalah debitur dilimahkan ke BTPN Pekalongan (Tergugat);
10. Bahwa pada tanggal 04 Agustus 2021 tiba-tiba Penggugat mendapat surat pemberitahuan lelang dari Tergugat padahal **print out dari OJK Tegal sudah sangat jelas bahwa hutang atas nama Misriyah (Penggugat) sudah Lunas pada tahun 2018;**

Halaman 3 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2021/PN PKI

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)



11. Bahwa setelah pelunasan pada tahun 2016 tersebut Penggugat mengira bahwa Tergugat akan menyerahkan juga SHM No. 135 yang dijanjikan oleh **Bpk. Fredy selaku Kepala BTPN Unit Randudongkal yang saat pelunasan menyampaikan Sertifikat No. 135 akan diberikan menyusul** ternyata sampai sekarang tidak diberikan juga malah yang muncul justru surat pemberitahuan lelang padahal hutang Penggugat tersebut **sudah dilunasi tanpa diberikan bukti melunasi dari Tergugat**, dapat dianggap sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matige daad);
12. Bahwa oleh karena keputusan Tergugat yang secara melawan hukum menyatakan Penggugat sebagai Debitur Kredit Macet **padahal Penggugat sudah melunasi hutangnya** dan tindakan Tergugat yang dengan sengaja tanpa sepengetahuan Penggugat dan telah memerintahkan Turut Tergugat II untuk melaksanakan lelang terhadap barang jaminan **milik Penggugat yang seharusnya sudah keluar atau tidak menjadi agunan BTPN** yang akan dilaksanakan pada tanggal 02 September 2021, dapat dianggap sebagai suatu perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad);
13. Bahwa Turut Tergugat II dalam kedudukan dan jabatannya telah bertindak diluar prosedur hukum atau secara melawan hukum menyetujui Permohonan Penjualan Agunan dari Tergugat dan telah akan melakukan penjualan pada tanggal 02 September 2021 Padahal sepantasnya terlebih dahulu wajib meneliti keabsahan data Tergugat sebelum diproses untuk penjualan secara terbuka, sehingga kepadanya juga bertanggung jawab atas kerugian Penggugat sebagaimana maksud pasal 1366 KUHPerdara;
14. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat II sebagaimana maksud dalil posita diatas dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad), maka segala surat-surat/ akta-akta atau surat atas nama Tergugat dan Turut Tergugat sejauh menyangkut agunan (tanah dan bangunan) yang terletak di Desa Datar Kec. Warungpring Kab. Pemalang dengan bukti kepemilikan agunan adalah sertifikat Hak Milik No. 135, nama pemegang Hak Misriyah (Penggugat) Serta surat-surat lain yang terbit akibat dari hubungan hukum apapun antara Tergugat, Para Turut Tergugat dengan pihak ketiga patut dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat;
15. Bahwa seluruh tindakan hukum yang dilakukan Tergugat sebagaimana uraian diatas, baik perbuatan penguasaan, penjualan (eksekusi) maupun tindakan administrasi telah menimbulkan kerugian baik secara moril maupun kerugian secara materiil bagi diri Penggugat, karena penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah terhalang untuk memanfaatkan atau melakukan perbuatan hukum atas agunan tersebut;

16. Bahwa Tergugat dan Para Turut Tergugat atau kepada siapa saja yang merasa mempunyai hak milik dan atau kepada siapa saja yang merasa menguasai SHM No. 135 **tanah obyek sengketa** yang mendapatkannya secara langsung ataupun tidak langsung dari Turut Tergugat II agar dihukum untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan utuh, lengkap, dan bersih dari segala macam pembebanan apapun bentuk, jenis, maupun sifatnya;
17. Bahwa agar putusan ini berdaya paksa, patut bila Tergugat, dihukum membayar uang paksa (*dwang som*) sebesar Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan Tergugat, memenuhi secara suka rela terhadap putusan perkara ini;

Demikian berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas dengan segala kerendahan hati dengan ini perkenankan Penggugat mengajukan permohonan kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat agar menyerahkan atau mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 135 atas nama Misriyah (Penggugat) kepada Penggugat karena sudah di lunasi;
3. Menyatakan bahwa pelelangan eksekusi hak tanggungan tanah **obyek sengketa** pada tanggal 02 September 2021 bertempat di KPKNL Tegal, bertentangan dengan hukum acara perdata/H.I.R karena tidak dipenuhinya syarat mutlak (syarat absolut) sebagaimana yang dimaksud pada hukum acara tersebut, sehingga adalah **batal demi hukum**;
4. Menyatakan keputusan Tergugat yang menyatakan Penggugat adalah debitur kredit macet adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat II dalam menyetujui permohonan penjualan agunan dari Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan Tergugat dan Para Turut Tergugat atau kepada siapa saja yang merasa mempunyai hak milik dan atau kepada siapa saja yang merasa menguasai SHM No. 135 **tanah obyek sengketa** yang mendapatkannya secara langsung ataupun tidak langsung dari Turut Tergugat II agar dihukum untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan utuh, lengkap, dan bersih dari segala macam pembebanan apapun bentuk, jenis, maupun sifatnya;

Halaman 5 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2021/PN PKI

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)



7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.100.000,00 (Seratus ribu rupiah) setiap hari dihitung mulai sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) manakala yang bersangkutan lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini secara sukarela sampai dengan dilaksanakannya isi putusan dalam perkara ini untuk seluruhnya;
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*Oituoerbaar Bijj Vooraad*) walaupun ada permohonan banding dan kasasi oleh Tergugat;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar semua ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;
10. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk atas putusan Pengadilan Negeri Pekalongan;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat serta Para Turut Tergugat hadir kuasanya masing-masing;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hilarius Grahita Setya Atmaja, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pekalongan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 Oktober 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa, TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan yang telah diajukan oleh PENGUGAT dalam Gugatannya tertanggal 24 Agustus 2021 dalam Perkara Perdata No. 35/Pdt.G/2021/PN.Pkl di Pengadilan Negeri Pekalongan yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan tertanggal 25 Agustus 2021, terkecuali yang secara tegas dan nyata telah diakui kebenarannya oleh TERGUGAT;

A. PENGUGAT TELAH SALAH DALAM MENGAJUKAN GUGATAN DI PENGADILAN NEGERI YANG TIDAK MEMILIKI KEWENANGAN MENGADILI BERDASARKAN PERJANJIAN KREDIT jo SYARAT DAN KETENTUAN UMUM PERJANJIAN KREDIT Jo PASAL 1338 KITAB

Halaman 6 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2021/PN Pkl



**UNDANG – UNDANG HKUM PERDATA (KUHPer) – (RELATIVE
COMPENTENTIE - Kewenangan Mengadili);**

2. Bahwa, Pasal 5 ayat (2) pada Perjanjian Kredit Nomor : 0002035-SPK-7134-0413, tanggal 25 April 2013 yang ditandatangani serta disepakati oleh dan antara PENGUGAT serta TERGUGAT menyatakan sebagai berikut :

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

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

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

4. Bahwa, atas SKUPK tersebut telah disepakati dan ditandatangani oleh PENGUGAT, Suami PENGUGAT dan TERGUGAT, sehingga mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi PENGUGAT dan TERGUGAT tersebut serta menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Kredit;

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

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

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



dengan itikad baik;

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

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

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

7. Bahwa, disamping yang telah TERGUGAT sampaikan pada butir 1 (satu) sampai dengan butir 6 (enam) diatas, **Tanah Obyek Sengketa juga terletak di Kabupaten Pemalang**. Dimana, hal ini semakin memperkuat Pengadilan Negeri Pekalongan tidak memiliki kewenangan untuk mengadili perkara *a quo*;

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

B. GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUUR LIBEL):

8. Bahwa, PENGGUGAT tidak menguraikan secara jelas dan terperinci dalam Posita Gugatan mengenai kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT baik tentang bagaimana dalam peristiwa hukumnya dan atas dasar apa ?. Padahal TERGUGAT I adalah kreditur yang beritikad baik, melaksanakan hak dan kewajiban hukumnya sesuai perjanjian kredit yang sudah disepakati bersama dengan PENGGUGAT. **Nyata-nyata dalam Posita dan Petitum Gugatan PENGGUGAT hal ini sama sekali tidak diuraikan/dicantumkan, yang seharusnya PENGGUGAT merumuskan Posita dan Petitum dengan jelas dan tegas (een duidelijke en bepaalde conclusie – Pasal 8 RV);**

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

“Petitum suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh posita / dalil dalil gugatannya yang diuraikan secara jelas, sehingga akan Nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya.



Bilamana hubungan antara posita dengan petitum tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan tersebut adalah kabur. Sehingga menurut hukum acara perdata, gugatan yang berkualitas demikian itu harus dinyatakan tidak dapat diterima“;

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

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

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

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

1. Menyatakan menerima Eksepsi dari TERGUGAT I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Pekalongan tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan mengadili Perkara Perdata No. 35/Pdt.G/2021/PN.Pkl;
3. Menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);
4. Menghukum PENGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, TERGUGAT memohon kehadiran Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini agar segala sesuatu yang telah dikemukakan oleh TERGUGAT pada Eksepsi di atas mohon dianggap dan dinyatakan serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa, pada pokoknya TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil Gugatan PENGUGAT pada pokok perkara, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya;
3. Bahwa, mengenai dalil PENGUGAT pada posita butir 2 halaman 2 Gugatannya yang mengatakan “... setelah pertengahan tahun 2015 kegiatan usaha Penggugat mengalami gangguan sehingga pembayaran Angsuran



Kredit dibulan berikutnya belum terbayarkan.”, adalah dalil yang menunjukkan dan membuktikan alasan yang sebenarnya atau sesungguhnya atas tindakan wanprestasi yang telah dilakukan oleh PENGUGAT terhadap Perjanjian Kredit, sehingga alasan-alasan lain sebagaimana didalilkan PENGUGAT dalam Gugatannya tertanggal 24 Agustus 2021 adalah alasan yang mengada-ada, tidak masuk akal dan

tidak benar. Dimana, PENGUGAT hanya mencari-cari kesalahan TERGUGAT saja walaupun sebenarnya tidak ada kesalahan yang dilakukan oleh TERGUGAT. Oleh karena tidak ada kesalahan yang dilakukan oleh TERGUGAT, maka tidak ada pula kesalahan yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II. Selanjutnya, **Pengakuan PENGUGAT tersebut adalah bukti yang sempurna (Probatio Plena).**

Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk menyatakan menolak Gugatan PENGUGAT atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

4. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGUGAT pada posita butir 3 halaman 2 Gugatannya yang mengatakan “... meminta uang setoran kepada Penggugat dan dikasih sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) namun tidak diberikan bukti setoran.”, karena pada kenyataannya **TERGUGAT telah memberikan kepada PENGUGAT bukti tanda terima atas penyerahan uang total sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) yang masing-masing pada tanggal 17 Januari 2019 dan 28 Januari 2019** serta uang tersebut juga telah dimasukkan kedalam rekening titipan sebagai uang titipan untuk membayar hutang PENGUGAT kepada TERGUGAT (*Recovery*). Dimana, uang tersebut dimasukkan kedalam rekening titipan dikarenakan status kredit PENGUGAT pada saat itu sudah masuk kategori dalam kredit macet (WO). Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk mengenyampingkan dalil tersebut diatas dan selanjutnya menyatakan Gugatan PENGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);
5. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGUGAT pada posita butir 4 halaman 2 Gugatannya yang mengatakan “... Penggugat menawar sisa pinjaman tersebut untuk dilunasi dengan jumlah Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) **dan saat itu disetujui oleh Bpk. Fredy ...**”, karena pada kenyataannya **uang sejumlah**



Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tersebut disepakati hanya untuk pelunasan sebagian. Hal ini sesuai dengan Aplikasi Permohonan Pelunasan tertanggal 27 April 2014 yang ditanda tangani oleh PENGUGAT, dimana dalam aplikasi tersebut tertulis alasan pengajuan adalah “UNTUK PELUNASAN SEBAGIAN”. Disamping itu, jika dilihat dari sisa hutang PENGUGAT kepada TERGUGAT yang berdasarkan Surat Peringatan sebesar Rp.221.017.042,- (dua ratus dua puluh satu juta tujuh belas ribu empat puluh dua rupiah), maka **SANGAT TIDAK MUNGKIN HUTANG PENGUGAT HANYA DILUNASI DENGAN MEMBAYAR RP.50.000.000,- (LIMA PULUH JUTA RUPIAH)**. Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk menyatakan Gugatan PENGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

6. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGUGAT pada posita butir 5 halaman 2 Gugatannya yang mengatakan “... untuk melunasi hutangnya ...”, karena pada kenyataannya sebagaimana telah TERGUGAT jelaskan pada butir 5 (lima) diatas, **UANG SEJUMLAH RP.50.000.000,- (LIMA PULUH JUTA RUPIAH) TERSEBUT DISEPAKATI HANYA UNTUK PELUNASAN SEBAGIAN**. Dimana dalam pelunasan Sebagian tersebut dan sesuai kesepakatan dengan PENGUGAT, TERGUGAT telah menyerahkan salah satu jaminan kredit (agunan) yaitu Sertipikat Hak Milik No. 134/Datar. Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk mengenyampingkan dalil tersebut diatas dan selanjutnya menyatakan Gugatan PENGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);
7. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGUGAT pada posita butir 6 halaman 2 dan 3 Gugatannya yang mengatakan “... namun ditolak oleh Bpk. Sudarminto selaku Kepala Bank BTPN Unit Randudongkal (menggantikan Bpk. Fredy yang pensiun dini) tanpa alasan yang jelas.”, karena pada kenyataannya permintaan *print out* buku tabungan tersebut bukan ditolak **MELAINKAN** tidak dapat dipenuhi oleh TERGUGAT dikarenakan rekening atas nama PENGUGAT tersebut sudah tidak aktif (Pasif/Dorman) terhitung sejak 6 (enam) bulan setelah kredit PENGUGAT masuk kategori macet (WO) akibat sudah tidak ada pembayaran angsuran kredit dan hal ini sudah TERGUGAT jelaskan kepada PENGUGAT. Namun sebagai itikad baik,

Halaman 11 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2021/PN PKI



pada saat itu TERGUGAT yang diwakili oleh Bapak Sudarminto juga telah menjelaskan kepada PENGGUGAT perihal status kredit PENGGUGAT baik mengenai sisa hutang dan history pembayaran yang telah dilakukan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT. Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk mengenyampingkan dalil tersebut diatas dan selanjutnya menyatakan Gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

8. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGGUGAT pada posita butir 7 halaman 3 Gugatannya yang mengatakan “... meminta print out buku tabungan di Bank BTPN Unit Pemalang dan akan diberikan print out itu namun setelah BTPN Pemalang konsultasu lewat telephone kepada Bapak Sudarminto ... akhirnya Penggugat juga ditolak ...”, karena pada kenyataannya sebagaimana telah TERGUGAT jelaskan pada butir 7 (tujuh) diatas, **permintaan print out buku tabungan tersebut bukan ditolak MELAINKAN tidak dapat dipenuhi oleh TERGUGAT dengan alasan rekening atas nama PENGGUGAT tersebut sudah tidak aktif (Pasif/Dorman), sehingga TERGUGAT sudah tidak dapat mencetak (print out) buku tabungan PENGGUGAT.** Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk mengenyampingkan dalil tersebut diatas dan selanjutnya menyatakan Gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);
9. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGGUGAT pada posita butir 8 dan butir 10 halaman 3 Gugatannya yang pada pokoknya mengatakan “*hutang atas nama Misriyah (Penggugat) di BTPN sudah LUNAS*”, karena pada kenyataannya *print out* catatan nasabah dari OJK tersebut pernah PENGGUGAT bawa dan perlihatkan kepada TERGUGAT dan TERGUGAT telah jelaskan bahwa berdasarkan catatan Bank BTPN, hutang PENGGUGAT kepada TERGUGAT belum lunas. Hal ini juga DIPERKUAT DAN DIBUKTIKAN dengan PENGGUGAT masih melakukan titipan pembayaran hutang ke rekening titipan di TERGUGAT masing-masing sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) pada tanggal 17 Januari 2019, 28 Januari 2019, 20 Februari 2019, 27 Februari 2019 dan 25 Maret 2019. Dimana pembayaran dimaksud dilakukan setelah PENGGUGAT membayar pelunasan Sebagian sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) pada tanggal 29 April



2016. HAL INI JUGA MEMBUKTIKAN SEBENARNYA PENGUGAT MENGETAHUI DAN MENYADARI MASIH MEMILIKI HUTANG KEPADA TERGUGAT DAN PEMBAYARAN RP.50.000.000,- (LIMA PULUH JUTA RUPIAH) TERSEBUT UNTUK PELUNASAN SEBAGIAN. JIKA

PENGUGAT merasa hutangnya sudah lunas pada saat membayar sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) pada tanggal 29 April 2016, **maka seharusnya dan sepatutnya PENGUGAT sudah tidak melakukan pembayaran lagi SETELAH tanggal 29 April 2016.** Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk mengenyampingkan dalil tersebut diatas dan selanjutnya menyatakan Gugatan PENGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

10. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGUGAT pada posita butir 9 halaman 3 Gugatannya yang mengatakan “... *sekitar akhir tahun 2019 BTPN Unit Randudongkal sudah tutup ...*”, karena pada kenyataannya Bank BTPN KCP Randudongkal tutup pada Bulan April 2021;

11. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGUGAT pada posita butir 11 halaman 3 Gugatannya yang mengatakan “... *dapat dianggap sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum ...*”, karena pada kenyataannya sebagaimana telah TERGUGAT jelaskan pada butir 9 (Sembilan) diatas, **HUTANG PENGUGAT KEPADA TERGUGAT BELUM LUNAS**. Sehingga permohonan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang dimohonkan oleh TERGUGAT kepada TURUT TERGUGAT II merupakan kewenangan atau hak yang diberikan oleh undang-undang kepada TERGUGAT yang dalam hal ini Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (“UUHT”) Jo. Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk mengenyampingkan dalil tersebut diatas dan selanjutnya menyatakan Gugatan PENGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

12. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGUGAT pada posita butir 12 halaman 4 Gugatannya yang mengatakan “... *padahal Penggugat sudah melunasi hutangnya ... telah*

Halaman 13 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2021/PN PKI



memerintahkan Turut Tergugat II untuk melaksanakan lelang terhadap barang jaminan ... dapat dianggap sebagai suatu perbuatan melawan hukum ...”, karena pada kenyataannya sebagaimana telah TERGUGAT jelaskan pada butir 11 (sebelas) diatas, **HUTANG PENGUGAT KEPADA TERGUGAT BELUM LUNAS** dan permohonan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang dimohonkan oleh TERGUGAT kepada TURUT TERGUGAT II merupakan kewenangan atau hak yang diberikan oleh undang-undang kepada TERGUGAT yang dalam hal ini Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (“UUHT”) Jo. Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. **Sehingga permohonan lelang eksekusi hak tanggungan tersebut BUKAN merupakan Perbuatan Melawan Hukum.** Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk mengenyampingkan dalil tersebut diatas dan selanjutnya menyatakan Gugatan PENGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

13. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGUGAT pada posita butir 13 halaman 4 Gugatannya yang mengatakan “... Turut Tergugat II dalam kedudukan dan jabatannya telah bertindak diluar prosedur hukum atau secara melawan hukum menyetujui Permohonan Penjualan Agunan ...”, karena pada kenyataannya **permohonan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang dimohonkan oleh TERGUGAT kepada TURUT TERGUGAT II sudah sesuai dengan Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (“UUHT”) Jo. Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.** Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk mengenyampingkan dalil tersebut diatas dan selanjutnya menyatakan Gugatan PENGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);
14. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGUGAT pada posita butir 14 halaman 4 Gugatannya yang mengatakan “... perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat II sebagaimana maksud dalil posita diatas dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum ...”, karena pada kenyataannya sebagaimana telah TERGUGAT



jelaskan pada butir 13 (tiga belas) diatas, **permohonan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang dimohonkan oleh TERGUGAT kepada TURUT TERGUGAT II** sudah sesuai dengan Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (“UUHT”) Jo. Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk mengenyampingkan dalil tersebut diatas dan selanjutnya menyatakan Gugatan PENGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

15. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGUGAT pada posita butir 15 halaman 4 Gugatannya yang mengatakan “... *telah menimbulkan kerugian baik secara moril maupun kerugian secara materiil bagi diri Penggugat ...*”, karena pada kenyataannya **kerugian materiil dan moril yang dialami PENGUGAT sebagaimana dalilnya adalah ALASAN YANG MENGADA-ADA SAJA** karena sebenarnya PENGUGAT telah mengetahui dan memahami isi dari **Perjanjian Kredit** maupun hak dan kewajibannya. Hal ini dapat dilihat dan dibuktikan dengan PENGUGAT telah menerima sejumlah uang atas fasilitas kredit yang diberikan oleh TERGUGAT dan sebelum pembayaran angsuran PENGUGAT mengalami kemacetan (*menunggak/ingkar janji/wanprestasi*), PENGUGAT telah membayarkan angsuran kredit sesuai sebagaimana yang disepakati dengan TERGUGAT dalam Perjanjian Kredit. Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk mengenyampingkan dalil tersebut diatas dan selanjutnya menyatakan Gugatan PENGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

16. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGUGAT pada posita butir 16 halaman 4 dan 5 Gugatannya yang mengatakan “... *dihukum untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan utuh, lengkap dan bersih dari segala macam pembebanan apapun bentuk, jenis, maupun sifatnya ...*”, karena pada kenyataannya lelang eksekusi hak tanggungan yang telah dilaksanakan oleh TURUT TERGUGAT II atas permohonan TERGUGAT pada tanggal 02 September 2021 tidak terdapat pembeli atau dengan kata lain jaminan kredit (SHM No. 135/Datar) yang dilelang pada tanggal 02 September 2021 tidak laku terjual melalui lelang. **Oleh karena demikian jaminan kredit berupa Sertipikat Hak Milik**



("SHM") No. 135/Datar tetap berada dalam penguasaan TERGUGAT sebagai Hak Tanggungan atas kredit PENGUGAT kepada TERGUGAT.

Dengan demikian wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk mengenyampingkan dalil tersebut diatas dan selanjutnya menyatakan Gugatan PENGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

17. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGUGAT pada posita butir 17 halaman 5 Gugatannya yang pada pokoknya mengatakan "*Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya.*", karena pada kenyataannya **tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT serta Gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali**, dengan demikian TERGUGAT merasa yakin sekali bahwa Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini akan lebih berhati-hati di dalam menjatuhkan Uang Paksa (*Dwangsom*);
18. Bahwa, oleh karena Gugatan PENGUGAT tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali serta tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT, maka TERGUGAT merasa yakin sekali bahwa Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini akan lebih berhati-hati di dalam menjatuhkan putusan serta merta yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voorbaar Bij Vooraad*) meskipun ada Bantahan (*Verzet*), Banding ataupun Kasasi dalam perkara ini;
19. Bahwa, perlu TERGUGAT sampaikan juga dalam Eksepsi dan Jawaban ini, bahwa antara TERGUGAT dengan PENGUGAT yang telah disetujui dan diketahui oleh Suaminya yang bernama Rais telah saling mengikatkan diri dalam Perjanjian Kredit Nomor : 0002035-SPK-7134-0413, tanggal 25 April 2013 ("**Perjanjian Kredit**") beserta Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit yang ditandatangani oleh PENGUGAT dan Suswati ("**SKUPK**");
20. Bahwa, dalam Perjanjian Kredit, PENGUGAT telah setuju dan sepakat untuk memberikan Jaminan atas fasilitas kredit yang telah diterima dari TERGUGAT berupa :
 1. Tanah dan bangunan yang terletak di Dusun Karang, RT.06/RW.02, Kelurahan Datar, Kecamatan Warungpring, Kabupaten Pemalang, Propinsi Jawa Tengah, sebagaimana sesuai dengan bukti hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 0134/Datar, atas nama Rais Hasyim;

Halaman 16 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2021/PN PKI



2. Tanah dan bangunan yang terletak di Dusun Karang, RT.06/RW.02, Kelurahan Datar, Kecamatan Warungpring, Kabupaten Pemalang, Propinsi Jawa Tengah, sebagaimana sesuai dengan bukti hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 0135/Datar, atas nama Misriyah;

(selanjutnya disebut sebagai “**Jaminan**”)

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

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

Pasal 1320 KUHPerdata:

Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

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

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

Pasal 1338 KUHPerdata:

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Pasal 1238 KUHPerdota mengatur sebagai berikut:

”Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.”;

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2123

K/Pdt/1996 memberikan kaidah hukum sebagai berikut:

“Agar dapat menilai ada atau tidaknya wanprestasi haruslah dilihat apakah ada perjanjian yang dibuat dan salah satu pihak tidak melaksanakan ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian”;

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

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

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

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

Berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas, dalam hal PENGUGAT selaku Debitur ingkar janji/ wanprestasi, maka TERGUGAT berhak untuk dengan seketika menjalankan hak-hak dan wewenang yang timbul dari atau berdasarkan Perjanjian Jaminan (Akta Pemberian Hak Tanggungan), termasuk melakukan pelelangan dimuka umum terhadap barang-barang jaminan yang merupakan obyek Hak Tanggungan (vide. Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996);

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

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

Halaman 19 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2021/PN PKI

Disclaimer

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



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

27. Bahwa, berdasarkan pada ketentuan-ketentuan di atas, dalam hal PENGUGAT selaku Debitur ingkar janji/wanprestasi, maka TERGUGAT berhak untuk dengan seketika menjalankan hak-hak dan wewenang yang timbul dari atau berdasarkan Perjanjian (Akta Pemberian Hak Tanggungan), **TERMASUK NAMUN TIDAK TERBATAS PADA melakukan pelelangan dimuka umum terhadap barang-barang jaminan yang merupakan obyek Hak Tanggungan** (*vide*. Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996);

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

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

28. Bahwa, sesuai dengan hal-hal yang telah dikemukakan oleh TERGUGAT pada butir 1 sampai dengan butir 27 diatas, maka telah terbukti dan ternyata bahwa PENGUGAT telah gagal dan tidak berhasil membuktikan kebenaran dari dalil-dalil Gugatannya sebagaimana tertuang dan tercantum dalam Surat Gugatannya tertanggal 24 Agustus 2021 yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 25 Agustus 2021 dalam Perkara Perdata No. 35/Pdt.G/2021/PN.PKI, maka patut dan wajar apabila Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini menyatakan menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

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

DALAM EKSEPSI:

1. Menyatakan menerima Eksepsi dari TERGUGAT;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Pekalongan tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan mengadili Perkara Perdata No. 35/Pdt.G/2021/PN.PKI;
3. Menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk veerklaard*);

Halaman 20 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2021/PN PKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum PENGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA:

A. Primair:

1. Menyatakan menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);
2. Menyatakan TERGUGAT adalah TERGUGAT yang beritikad baik;
3. Menyatakan Perjanjian Kredit Nomor : 0002035-SPK-7134-0413, tanggal 25 April 2013 beserta Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit ("SKUPK") yang telah ditandatangani oleh PENGUGAT dengan TERGUGAT mempunyai kekuatan hukum, sah dan mengikat;
4. Menyatakan PENGUGAT telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);
5. Menyatakan Lelang yang telah didaftarkan oleh TERGUGAT telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan sah secara hukum;
6. Menghukum PENGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

B. Subsidair:

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

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I telah memajukan sebagai jawaban / tangkisan terhadap gugatan itu, sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

- Bahwa kami Turut Tergugat I merasa keberatan dijadikan para pihak dalam perkara ini yaitu sebagai Turut Tergugat karena apa yang kami lakukan adalah sudah sesuai dengan Tugas Pokok dan Fungsi kami melakukan Pelayanan Pendaftaran Tanah. Jadi dengan demikian dalam gugatan perkara Aquo telah terjadi salah alamat (*Error In Persona*);

II. Dalam Pokok Perkara

- Bahwa dalam perkara ini (Aquo) sebenarnya adalah merupakan perkara hutang piutang antara Misriyah (Penggugat) dengan PT.Bank BTPN (Tergugat I), dimana permasalahannya tersebut bukan menjadi urusan dan kewenangan kami Kantor Pertanahan Kabupaten Pematang Jaya;
- Bahwa berdasarkan dokumen Buku Tanah No. 135 Desa Datar Kecamatan Warungpring, Surat Ukur tanggal 05-09-2008 Nomor 00032/DATAR/2008 seluas 364 M2 atas nama : Misriyah mencatat adanya Ganti Nama Pemegang Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum

Halaman 21 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2021/PN PKI

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

Pemegang Saham Luar Biasa PT. Bank Tabungan Pensiunan Nasional, Tbk Nomor 22 Tanggal 21/01/2019 yang dibuat oleh Ashoya Ratam, Sarjana Hukum, Megister Kenotariatan, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan dan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0006169.AH.01.10.TAHUN 2019 ditetapkan Tanggal 22/01/2019 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT.BANK BTPN, Tbk Atas Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 3193/2013 yang membebani HM No.135 Desa Datar;

- Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Pasal 114 PMA No. 3 Tahun 1997) J.o Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah serta Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, bahwa Turut Tergugat I sudah melaksanakan sesuai dengan ketentuan dalam melaksanakan Pemerintahan Yang Baik (Good Government);

Demikian Jawaban kami. Berdasarkan hal tersebut kami mohon kepada Majelis Hakim;

Dalam Eksepsi : Menerima Eksepsi dari Turut Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara : Menolak Gugatan dari Penggugat apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah memajukan sebagai jawaban / tangkisan terhadap gugatan itu, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Eksepsi *Obscuur Libel*
 - 2.1 Bahwa surat gugatan yang diajukan Penggugat sangat tidak jelas perumusannya, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang, jelas dan tegas (*duidelijk*);
 - 2.2 Bahwa Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya tidak dapat menunjukan tindakan-tindakan apa saja dari Turut Tergugat II yang merupakan tindakan melawan hukum ketika melakukan pelelangan. Penggugat juga tidak menyebutkan sama sekali dasar hukum yang benar dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat II;
 - 2.3 Bahwa berdasarkan alasan tersebut, dan tidak jelasnya gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat II dalam perkara ini, maka cukup beralasan jika Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan yang

Halaman 22 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2021/PN PKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Turut Tergugat II di atas, maka dengan demikian sudah sangat tepat dan berdasarkan hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan yang memeriksa mengadili perkara *a quo* untuk memutus dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap apayang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon dianggap telah termasuk kedalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. **Bahwa Turut Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang dari Turut Tergugat II;**
3. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat II pada pokoknya terkait dengan pelaksanaan lelang atas:
 - Sebidang tanah berikut bangunan dan atau segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 00135 luas 364 m² atas nama Misriyah, terletak di Desa Datar, Kecamatan Warungpring, Kabupaten Pemalang yang dilakukan oleh Tergugat melalui perantaraan KPKNL Tegal (*in casu* Turut Tergugat II);
4. Bahwa **Penggugat merupakan Debitur** dari PT Bank BTPN Tbk Mitra Usaha Rakyat Area Tegal seperti yang tercantum dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 0002035-SPK-7134-0413 tanggal 25 April 2013, dimana dalam gugatannya Penggugat menyatakan bahwa pelaksanaan lelang atas objek sengketa *a quo* yang dilakukan oleh Tergugat melalui perantaraan KPKNL Tegal (*in casu* Turut Tergugat II) adalah batal demi hukum;
5. Bahwa dapat Turut Tergugat II jelaskan hal-hal sebagai berikut:
 - a) Bahwa pokok permasalahan *a quo* berawal dari hubungan hukum berupa perjanjian hutang antara Sdr. Misriyah (*in casu* Penggugat) dengan PT PT Bank BTPN Tbk Mitra Usaha Rakyat Area Tegal dengan jaminan sebagai berikut:
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 00135 luas 364 m² atas nama Misriyah, terletak di Desa Datar, Kecamatan Warungpring, Kabupaten Pemalang;
 - b) Bahwa dapat Turut Tergugat II jelaskan bahwa pelelangan terhadap objek sengketa adalah akibat dari tindakan wanprestasi atau cidera janjinya Misriyah atas Akta Perjanjian Kredit Nomor 0002035-SPK-7134-0413 tanggal 25 April 2013 antara Misriyah dengan Tergugat;
 - c) Bahwa atas tindakan wanprestasi tersebut Tergugat telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui surat peringatan tertulis kepada Misriyah untuk melunasi kewajibannya;

Halaman 23 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2021/PN PKI

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

- d) Bahwa pada kenyataannya, Misriyah telah melakukan wanprestasi dengan tidak mengindahkan surat-surat tagihan atau peringatan, maka Tergugat I memiliki hak untuk menjual berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang mengatur sebagai berikut:
- ***Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”;***
- e) Bahwa hal tersebut pada huruf d jawaban Turut Tergugat II diatas telah disepakati dalam akta-akta perikatan antara Misriyah dengan Tergugat dan telah terdapat akta Hak Tanggungan atas obyek sengketa tersebut, oleh karenanya perikatan tersebut merupakan undang-undang bagi kedua belah pihak. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan 1338 KUH Perdata, yang mengatur sebagai berikut:
- “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya”;***
- f) Bahwa objek sengketa *a quo* merupakan milik Misriyah yang dijadikan barang jaminan utang kepada Tergugat telah dibebani dengan Hak Tanggungan, sebagaimana terbukti berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor: 0002035-SPK-7134-0413 tanggal 25 April 2013, Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 3193/2013 tanggal 02 Desember 2013 dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 400/2013 tanggal 14 November 2013;
- g) Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Tertanggal 17 Juni 2021, Tergugat selaku Kreditur telah menyatakan bahwa Penggugat selaku Debitur telah wanprestasi;
- h) Bahwa ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UU Hak Tanggungan) menyatakan, ***“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”;***
- i) Bahwa selanjutnya Pasal 14 ayat (2) dan (3) UU HakTanggungan menyatakan:
- ayat (2) ***“Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.”;***
- ayat (3) ***“Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.”;***

Halaman 24 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2021/PN PKI

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

- j) Bahwa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut, dikarenakan debitur nyata-nyata telah cidera janji / wanprestasi, maka objek sengketa *a quo* yang merupakan barang jaminan Penggugat kepada Tergugat dilelang oleh Tergugat melalui perantara Turut Tergugat II;
- k) Bahwa Tergugat mengajukan permohonan lelang objek sengketa *a quo* dengan melalui perantara Turut Tergugat II melalui Surat Permohonan Lelang Nomor 03/SPL/8927/VI/2021 tanggal 17 Juni 2021;
- l) Bahwa Tergugat mengajukan Surat Pernyataan tertanggal 17 Juni 2021, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat selaku Penjual / Kreditur akan bertanggung jawab apabila timbul gugatan yang diajukan oleh pihak manapun terkait dengan pelaksanaan lelang *a quo*;
- m) Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 7 UU Lelang (*VenduReglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) jo. Pasal 11 dan Pasal 30 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan, "Turut Tergugat II tidak boleh menolak permohonan lelang objek sengketa *a quo* dan harus menetapkan jadwal / waktu pelaksanaan lelang serta bertindak sebagai perantara lelang objek sengketa *a quo*;
- n) Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat telah disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan Pasal 30 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Turut Tergugat II kemudian menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang;
- o) Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 30 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, atas permohonan lelang terhadap objek sengketa *a quo* yang diajukan oleh Tergugat tersebut, Turut Tergugat II menyampaikan penetapan jadwal pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* dengan surat Nomor S-693/WKN.09/KNL.05/2021 tanggal 21 Juli 2021;
- p) Bahwa Tergugat selaku Penjual / Kreditur selanjutnya telah memberitahukan kepada Penggugat selaku Debitur / Tereksekusi perihal pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* melalui surat Nomor S.001.SPPL/MUR-0377/VIII/2021 Tanggal 04 Agustus 2021;
- q) Bahwa lelang objek sengketa *a quo* juga telah diumumkan terlebih dahulu oleh Tergugat selaku Penjual melalui Selebaran tanggal 04 Agustus 2021 sebagai Pengumuman Pertama dan Surat Kabar Harian Radar Tegal tanggal 19 Agustus 2021 sebagai pengumuman Kedua;
- r) Bahwa pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* juga terlebih dahulu telah dilengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor

Halaman 25 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2021/PN PKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kabupaten Pemalang dengan Nomor 126030/2021 tanggal 27 Agustus 2021 atas SHM No. 00135;

- s) Bahwa selanjutnya atas pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo*, Pejabat Lelang telah membuat berita acara pelaksanaan lelang berupa Risalah Lelang Nomor 425/41/2021 tanggal 02 September 2021 yang merupakan akta autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna;
6. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, telah terbukti dan tidak terbantahkan lagi bahwa pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur ketentuan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, lelang objek sengketa *a quo* nyata-nyata **bukan merupakan perbuatan melawan hukum**;
7. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka pelelangan yang dilakukan oleh Turut Tergugat II adalah telah sah menurut hukum dan tidak bertentangan dengan ketentuan dan hukum yang berlaku, maka berdasarkan **Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan** halaman 149 dengan tegas menyatakan "***bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.***" Jadi dengan demikian, lelang yang dilakukan Turut Tergugat II ***tidak dapat dibatalkan*** karena telah ***sah secara hukum***;
8. Bahwa Turut Tergugat II dengan tegas menolak Petitum Penggugat pada halaman 6 angka 8 (delapan) yang pada pokoknya meminta kepada majelis hakim menyatakan putusan ini, dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, verzet maupun lainnya adalah dalil/alasan yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali;
9. Bahwa dalil/alasan Penggugat dalam gugatannya yang meminta untuk menyatakan putusan ini, dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun dilakukan upaya hukum lainnya adalah dalil/alasan yang tidak benar dan sangat mengada-ada sehingga sudah seharusnya **ditolak** atau **dikesampingkan** oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, karena jelas berdasarkan **Surat Edaran Mahkamah Agung No.4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil** dengan tegas dinyatakan ***bahwa setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) harus disertai dengan penetapan sebagaimana yang diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 dan harus disertai dengan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.*** Dengan demikian jelas bahwa tanpa disertai uang jaminan yang sama nilainya dengan obyek sengketa, maka pelaksanaan putusan serta merta dan provisional **tidak boleh** dijalankan;

Halaman 26 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2021/PN PKI

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

Maka: Berdasarkan alasan-alasan tersebut, dengan ini Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi-eksepsi Turut Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan pelaksanaan lelang sesuai Risalah Lelang No. 425/41/2021 tanggal 02 September 2021 adalah sah secara hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Dan apabila Majelis Hakim yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Penggugat terhadap tangkisan itu telah mengemukakan sebagai berikut:

Dalam eksepsi

1. Bahwa Penggugat tetap memegang teguh pada dalil-dalil gugatannya dan menolak serta membantah dengan tegas seluruh dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat;
2. Bahwa eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat telah memasuki pokok perkara sehingga harus memerlukan pembuktian, oleh karena itu maka eksepsi mana harus ditolak untuk seluruhnya;

Dalam pokok perkara

1. Bahwa Penggugat tetap berpegang teguh pada dalil-dalil gugatannya serta menolak dan membantah seluruh dalil-dalil uraian yang didalilkan oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam jawaban, kecuali yang tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat;
2. Bahwa seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat dianggap terulang dan diulangi kembali kata demi kata dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Replik ini;
3. Bahwa pada dasarnya Penggugat ingin **Itikad Baik** dari pada Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat SHM No. 135 karena hasil **print out di OJK Tegal tersebut hutang atas nama Misriyah (Penggugat) di BTPN sudah lunas**, tidaklah mungkin OJK mengeluarkan print out terkait hutang Penggugat yang telah lunas tanpa dasar (asal-asalan);

Halaman 27 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2021/PN PKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa benar berdasarkan pada pasal 13 ayat 1 dan 2 Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010:

- 1) Dalam hal terdapat gugatan objek lelang hak tanggungan dari pihak lain selain debitur/suami atau isteri debitur/tereksekusi, pelaksanaan lelang dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari Sertifikat Hak Tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi;
- 2) Permohonan atas pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pengadilan Negeri;

Maka pelelangan yang dilakukan oleh Turut Tergugat II haruslah **dibatalkan** terlebih dahulu sebelum adanya putusan hukum dari Pengadilan;

5. Bahwa jawaban Tergugat poin 5 yang menyatakan Penggugat telah menandatangani pelunasan tanggal 27 April 2014, faktanya pada saat Penggugat menyerahkan uang sebesar Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk pelunasan tidak pernah tanda tangan ataupun diberikan tanda bukti pelunasan sama sekali;

6. Bahwa dalil Para Turut Tergugat selebihnya tidak ditanggapi satu persatu namun telah dianggap telah ditanggapi dan ditolak seluruhnya;

Demikian Replik ini kami sampaikan kepada Ketua Majelis Hakim dan Anggota pemeriksa No. 35/Pdt.G/2021/PN Pkl. Berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas dengan segala kerendahan hati perkenankan Penggugat mengajukan permohonan kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan pemeriksa perkara No. 35/Pdt.G/2021/PN Pkl agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam eksepsi

Menolak atau setidak-tidaknya tidak diterima Eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat;

Dalam pokok perkara

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat agar menyerahkan atau mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 135 atas nama Misriyah (Penggugat) kepada Penggugat karena sudah di lunasi;
3. Menyatakan bahwa pelelangan eksekusi hak tanggungan tanah obyek sengketa pada tanggal 2 September 2021 bertempat di KPKNL Tegal, bertentangan dengan hukum acara perdata/HIR karena tidak dipenuhinya syarat mutlak (syarat absolut) sebagaimana yang dimaksud pada hukum acara tersebut, sehingga adalah **batal demi hukum**;

Halaman 28 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2021/PN Pkl

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)



4. Menyatakan keputusan tergugat yang menyatakan Penggugat adalah debitur kredit macet adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat II dalam menyetujui permohonan penjualan agunan dari Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan Tergugat dan Para Turut Tergugat atau kepada siapa saja yang merasa mempunyai hak milik dan atau kepada siapa saja yang merasa menguasai SHM No. 135 tanah obyek sengketa yang mendapatkannya secara langsung ataupun tidak langsung dari Turut Tergugat II agar dihukum untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan utuh, lengkap, dan bersih dari segala macam pembebanan apapun bentuk, jenis, maupun sifatnya;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.100.000,00 (Seratus ribu rupiah) setiap hari terhitung mulai sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) manakala yang bersangkutan lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini secara sukarela sampai dengan dilaksanakannya isi putusan dalam perkara ini untuk seluruhnya;
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*Oituoerbaar Bijj Voorraad*) walaupun ada permohonan banding dan kasasi oleh Tergugat;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar semua ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;
10. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk atas putusan Pengadilan Negeri Pekalongan;

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Pekalongan berpendapat lain agar berkenan memberikan putusan yang seadil-adilnya;

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 mengenai tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I dalam hal melakukan pelelangan eksekusi

Halaman 29 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2021/PN PKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak tanggungan tanah **obyek sengketa** pada tanggal 02 September 2021 bertempat di KPKNL Tegal, karena bertentangan dengan hukum acara perdata/H.I.R karena tidak dipenuhinya syarat mutlak (syarat absolut) sebagaimana yang dimaksud pada hukum acara tersebut;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut:

“Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di pengadilan Negeri yang tidak memiliki kewenangan mengadili berdasarkan perjanjian kredit jo. Syarat dan ketentuan umum perjanjian kredit jo. Pasal 1338 Kitab Undang-undang hukum Perdata (KUHPer) – (Relative competentie – kewenangan mengadili)”;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat mengajukan tanggapan pada pokoknya, sebagai berikut:

“Bahwa eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat telah memasuki pokok perkara sehingga harus memerlukan pembuktian, oleh karena itu maka eksepsi mana harus ditolak untuk seluruhnya”

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai kewenangan mengadili (kompetensi relatif) maka berdasarkan Pasal 136 HIR/162 RBg Pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 5 ayat (2) Perjanjian Kredit Nomor : 0002035-SPK-7134-0413 tanggal 25 April 2013 yang ditandatangani dan disepakati oleh dan antara Penggugat dengan Tergugat, disebutkan:

“Perjanjian ini tunduk pada dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit (SKUPK) yang dibuat oleh PT. Bank Tabungan Pensiunan Nasional, Tbk., pada tanggal 3 Maret 2010, dst...”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 11 angka 16 (Ketentuan Penutup) pada Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit (SKUPK) yang dibuat oleh PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional, Tbk., tanggal 3 Maret 2010 disebutkan:

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata disebutkan bahwa : “Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Kemudian didalam

Halaman 30 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2021/PN PKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Buku II tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis peradilan Perdata Umum dan Khusus, edisi 2007, Mahkamah Agung RI, halaman 50-51 mengenai wewenang relatif menyatakan sebagai berikut:

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

a.dst....;

g. Jika ada pilihan domisili yang tertulis dalam akta, maka gugatan diajukan ditempat domisili yang di pilih itu”;

menimbang, bahwa berdasarkan pada Perjanjian Kredit Nomor : 0002035-SPK-7134-0413 tanggal 25 April 2013 yang telah ditandatangani dan disepakati oleh Penggugat dan Tergugat, serta Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit (SKUPK) tersebut diatas, telah disepakati oleh kedua belah pihak dalam perjanjian kredit tersebut yakni antara Penggugat dan Tergugat, dimana keduanya memilih domisili pada Kantor Kepaniteraan Jakarta Selatan, sehingga menurut hemat Majelis yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo adalah Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

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

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

Memperhatikan Pasal 136 HIR/162 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Pekalongan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 35/Pdt.G/2021/PN Pkl;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp Rp1.923.000,00 (satu juta sembilan ratus dua puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan, pada hari Senin, tanggal 3 Januari 2021, oleh kami, Fatria Gunawan, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Budi Setyawan, S.H. dan Muhammad Dede Idham, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor 35/Pdt.G/2021/PN Pkl tanggal 25 Agustus 2021, putusan

Halaman 31 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2021/PN Pkl

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

tersebut pada hari Kamis, tanggal 6 Januari 2021, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Wuri Retnowati, S. H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, tanpa dihadiri Kuasa Turut Tergugat I, serta Kuasa Turut Tergugat II;

Hakim Anggota,
Ttd

Budi Setyawan, S.H.
Ttd

Muhammad Dede Idham, S.H.

Hakim Ketua,
Ttd

Fatria Gunawan, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
Ttd

Wuri Retnowati, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	: Rp30.000,00
2. Proses	: Rp75.000,00
3. Panggilan.....	: Rp1.758.000,00
4. PNBP.....	: Rp40.000,00
5. Redaksi.....	: Rp10.000,00
6. <u>Materai.....</u>	<u>: Rp10.000,00</u>
Jumlah.....	: Rp1.923.000,00

(satu juta sembilan ratus dua puluh tiga ribu rupiah)