



PUTUSAN

Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Sby

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Tras Setyohadi, SE, berkedudukan di Jalan Ahmad Yani No. 40 Dusun Petahunan, RT 004/RW 002, Kelurahan Jajag Kecamatan Gambiran, Kabupaten Banyuwangi, Desa Jajag, Gambiran, Kab. Banyuwangi, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Joko Priyadi, SH beralamat di Mojo Rt 002/Rw 002, Kelurahan Mojo, Kecamatan Pasar Kliwon, kota Surakarta. berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 24 Desember 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 01 Februari 2023 register nomor 669/HK/II/2023 sebagai Penggugat ;

Lawan:

1. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kota Surabaya, bertempat tinggal di Jalan Indrapura No. 5 Krembangan Selatan, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya, Kel. Krembangan Selatan, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya, Jawa Timur , dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Rully Setyabudi, Pelaksana pada KPKNL Surabaya, beralamat kantor di Jalan Indrapura Nomor 5 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus nomor SKU-54/MK.6/WKN.10/2023 tanggal 04 April 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 14 April 2023 register nomor 2093/HK/IV/2023 sebagai Tergugat I;
2. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani No. 5 Jember, Patrang, Patrang, Kab. Jember, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bifilia Adiati, S.H, Karyawan BUMN, beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor 05 Jember,

Halaman 1 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan surat kuasa khusus nomor 15/KUASA/LGD/2023 tanggal 16 Januari 2023 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 31 Januari 2023 register nomor 631/HK/II/2023 , sebagai Tergugat II;

3. Kantor Badan Pertanahan Kota Surabaya, bertempat tinggal di Jalan Krembangan Barat No. 57, Surabaya, Kel. Krembangan Selatan, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Suhardono, S.H., M.H, Penata Pertanahan Pertama Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara, beralamat kantor di Jalan Krembangan Barat Nomor 57 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus nomor SKA/10.35.80-600/II/2023 tanggal 17 Januari 2023 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 24 Januari 2023 register nomor 458/HK/II/2023, sebagai Tergugat III, Selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 Desember 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 2 Januari 2023 dalam Register Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Sby, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari satu bidang tanah dan bangunan sebagai berikut :
 - a. Sebidang tanah dan bangunan dengan SHM No. 645 atas nama Drg. Susilowati dengan luas kurang lebih 264 m2 yang terletak di Kelurahan Gebang putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya.Bahwa untuk selanjutnya barang/benda yang tersebut diatas yang dijadikan jaminan hutang mohon disebut sebagai obyek sengketa.
2. Bahwa Penggugat telah menikmati 3 fasilitas kredit investasi senilai Rp 7.195.000.000,- (tujuh milyar seratus sembilan puluh lima juta

Halaman 2 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Sby



rupiah) yang telah diberikan oleh Tergugat II dan sampai saat ini tersisa kurang lebih Rp 6.407.688.662,- (enam milyar empat ratus tujuh juta enam ratus delapan puluh delapan ribu enam ratus enam puluh dua rupiah)

3. Bahwa Penggugat sebagai nasabah atau debitur dari Tergugat II telah mempunyai etikat baik untuk melunasi hutangnya.

4. Bahwa usaha Penggugat mengalami kemacetan, sehingga untuk penyelesaian sisa hutang tersebut Penggugat oleh Tergugat II mempunyai kesepakatan bahwa Penggugat diberi waktu untuk menjual aset yang dijadikan jaminan maupun yang tidak dijadikan jaminan sampai laku untuk menyelesaikan sisa pinjaman Penggugat kepada Tergugat II, namun sampai sekarang aset-aset tersebut telah beberapa kali ditawarkan tetapi belum juga laku.

5. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat II sepakat untuk menyelesaikan sisa pinjaman hutang Penggugat kepada Tergugat II, maka Penggugat diberi kesempatan untuk menjual obyek jaminan dan menjual obyek-obyek yang lain dalam rangka penyelesaian kewajiban Penggugat kepada Tergugat II.

6. Bahwa obyek sengketa sampai saat ini belum laku dijual, dan Tergugat II beberapa kali melayangkan surat peringatan yang ditunjukkan kepada Penggugat yaitu surat No. 895/S/CAM/RCAM-3/JBR/VII/2022 tertanggal 25 Juli 2022 perihal Surat Peringatan I, lalu surat No. 1527/S/CAMD/RCAM-3/JBR/VIII/2022 tertanggal 2 Agustus 2022 perihal Surat Peringatan II, dan Surat Peringatan No. 1008/S/CAMD/RCAM/3/JBR/VIII/2022 tertanggal 22 Agustus 2022 perihal surat peringatan III, bahwa inti dari surat-surat peringatan tersebut adalah apabila Tergugat II meminta kepada Penggugat dalam waktu dekat untuk menyelesaikan sisa pinjaman Penggugat, apabila Penggugat tidak memenuhi hal tersebut, maka Tergugat II akan melakukan permohonan lelang.

Sehingga perbuatan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum karena menyelisihi kesepakatan yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat II.

7. Bahwa pada tanggal 28 Oktober 2022 Tergugat II telah melayangkan surat pemberitahuan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang diadakan pada tanggal 7 Desember 2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa penjualan lelang dan atau penjualan benda yang menjadi obyek sengketa lelang pada tanggal 7 Desember 2022 adalah cacat hukum.

9. a) Bahwa sebelum adanya pengumuman lelang eksekusi hak tanggungan Penggugat belum/ tidak pernah diberikan surat somasi dari Pengadilan Negeri Surabaya berupa kepastian hutang/kewajiban yang harus dipenuhi oleh Penggugat.

b) bahwa menurut hukum untuk mencapai suatu kepastian hukum Penggugat harus disomasi/ diannmaning oleh Pengadilan Negeri Surabaya berupa posisi hutang/kewajiban yang harus dipenuhi oleh Penggugat.

c) bahwa oleh karena Penggugat tidak pernah disomasi/ diannmaning lebih dahulu maka penjualan yang menjadi obyek sengketa tidak memiliki kepastian hukum.

10. Bahwa Penggugat belum/tidak pernah mendapat surat dari Pengadilan Negeri Surabaya adanya sita eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek sengketa yang akan dijual secara lelang.

Bahwa menurut hukum apabila benda yang dijadikan agunan/jaminan akan dijual secara lelang harus adanya sita Eksekusi dari Pengadilan Negeri Surabaya. Bahwa ternyata terhadap benda yang menjadi obyek sengketa tidak ada sita eksekusi dari Pengadilan Negeri Surabaya.

11. Bahwa menurut hukum seharusnya pelaksanaan penjualan secara lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa melalui kantor Pengadilan Negeri Surabaya dan dilaksanakan oleh Tergugat I.

Bahwa ternyata Pengadilan Negeri Surabaya tidak dilibatkan di dalam penjualan secara lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa.

12. Bahwa di dalam pemberitahuan lelang eksekusi hak tanggungan pada tanggal 28 Oktober 2022 terhadap benda yang dijadikan jaminan hutang tidak menyebutkan batas-batasnya.

Bahwa menurut hukum, benda yang akan dijual secara lelang harus menyebutkan batas-batasnya.

Bahwa apabila tidak menyebutkan batas-batasnya dan apabila ada calon pembeli lelang mohon eksekusi kepada Pengadilan Negeri Surabaya akan mempersulit eksekusi terhadap benda/barang yang dieksekusi.

13. Bahwa menurut hukum apabila ada suatu gugatan terhadap benda tidak bergerak dijadikan obyek sengketa harus menyebutkan batas-batas dari benda yang dijadikan obyek sengketa.

Halaman 4 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Sby

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

Bahwa apabila tidak menyebut batas-batas maka gugatan terancam dengan putusan gugatan tidak dapat diterima.

14. Bahwa oleh karena Penggugat masih sebagai pemilik sah dari benda yang menjadi obyek sengketa/ yang dijual secara lelang maka Penggugat sangat keberatan penjualan lelang yang telah diadakan pada tanggal 7 Desember 2022, untuk itu maka supaya penjualan lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa tersebut dibatalkan atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan karena adanya gugatan dari Penggugat.

15. Bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.

16. Bahwa untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan jangan sampai dikelak kemudian hari terjadi permasalahan hukum, Penggugat berharap agar Tergugat II tidak mengadakan Pengumuman lelang lagi terhadap benda yang dijadikan jaminan hutang karena benda tersebut masih menjadi obyek sengketa.

17. Bahwa Tergugat III dilibatkan dalam perkara ini agar selama proses perkara berjalan tidak merubah balik nama terhadap obyek sengketa sebagai berikut :

- a. Sebidang tanah dan bangunan dengan SHM No. 645 atas nama Drg. Susilowati dengan luas kurang lebih 264 m² yang terletak di Kelurahan Gebang putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya.

Apabila adanya permohonan perubahan balik nama dari Tergugat II dan atau siapa saja sambil menunggu putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti.

18. Bahwa guna menghindari adanya penguasaan benda yang menjadi obyek sengketa dan guna menghindari peralihan kekuasaan benda yang menjadi obyek sengketa kepada orang lain maka kami memohon kepada Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri Surabaya agar diletakkan/meletakkan sita jaminan terlebih dahulu terhadap obyek sengketa.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Penggugat mohon kepada Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Surabaya agar berkenan memeriksa perkara ini dan selanjutnya memutus sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan dari Penggugat.

Halaman 5 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Sby

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

2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat terhadap benda yang menjadi obyek sengketa
3. Menetapkan dan menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik SAH obyek sengketa yaitu :
 - a. Sebidang tanah dan bangunan dengan SHM No. 645 atas nama Drg. Susilowati dengan luas kurang lebih 264 m2 yang terletak di Kelurahan Gebang putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya.
4. Menyatakan menurut hukum Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum.
5. Menghukum Tergugat I untuk tidak melakukan tindakan penjualan secara lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa.
6. Menghukum Tergugat III untuk tidak melakukan balik nama terhadap obyek sengketa dibawah ini :
 - a. Sebidang tanah dan bangunan dengan SHM No. 645 atas nama Drg. Susilowati dengan luas kurang lebih 264 m2 yang terletak di Kelurahan Gebang putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya.
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir Joko Priyadi, S.H., Advokat yang berkantor di Mojo Rt 002/rw 002, Kelurahan Mojo, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Desember 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 01 Februari 2023 register nomor 669/HK/II/2023, sedangkan tergugat hadir I hadir Kuasanya yang bernama Rully Setyabudi, Pelaksana pada KPKNL Surabaya, beralamat kantor di Jalan Indrapura Nomor 5 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus nomor SKU-54/MK.6/WKN.10/2023 tanggal 04 April 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 14 April 2023 register nomor 2093/HK/IV/2023, Tergugat II hadir Kuasanya yang bernama Bifilia Adiati, S.H, Karyawan BUMN, beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor 05 Jember, berdasarkan surat kuasa khusus nomor 15/KUASA/LGD/2023 tanggal 16 Januari 2023 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 31 Januari 2023 register nomor 631/HK/I/2023;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ojo

Halaman 6 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Sby

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

Sumarna, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Surabaya, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 8 Maret 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT I :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Eksepsi Kompetensi Relatif
 - a. Bahwa sebagaimana yang diakui oleh Penggugat sendiri di dalam gugatannya bahwa Penggugat merupakan debitur yang telah menikmati fasilitas kredit dari Tergugat II selaku kreditur. Diketahui telah terjadi hubungan hukum antara Penggugat selaku debitur dan Tergugat II selaku Kreditur dengan Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat II.
 - b. Bahwa berdasarkan dokumen lelang yang Tergugat I terima, dapat Tergugat I sampaikan bahwa Penggugat dan Tergugat terikat dalam Perjanjian Kredit Nomor 123 tanggal 29 Juli 2015 sehubungan dengan pemberian kredit.-
 - c. Bahwa sesuai Pasal 8 pada bagian Domisili di Perjanjian Kredit dimaksud, Penggugat telah sepakat memilih untuk melakukan penyelesaian permasalahan melalui Pengadilan Negeri Jember, bukan Pengadilan Negeri Surabaya sebagaimana diatur sebagai berikut:

Pasal 8 bagian Domisili:

"Mengenai Perjanjian Kredit ini dan akibat yang timbul daripadanya kedua belah pihak memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan umum di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jember."
 - d. Bahwa sehubungan dengan ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata yang mengatur "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya", maka Penggugat wajib menaati ketentuan perjanjian yang dibuatnya tersebut, termasuk sehubungan dengan pilihan penyelesaian permasalahan yang

Halaman 7 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Sby



timbul akibat perjanjian dimaksud yang telah disepakati oleh Penggugat, yakni melalui Pengadilan Negeri Jember.

e. Bahwa pengajuan gugatan *a quo* jelas merupakan akibat dari pelaksanaan Perjanjian Kredit, yakni sehubungan dengan dilaksanakannya lelang atas Objek Perkara yang merupakan barang jaminan dalam Perjanjian Kredit karena Penggugat tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit. Oleh karenanya, sudah semestinya Pasal 8 Perjanjian Kredit diterapkan dan dipatuhi oleh Penggugat.

f. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kewenangan memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berada di Pengadilan Negeri Jember sesuai *choice of forum* yang telah ditentukan dalam perjanjian, bukan di Pengadilan Negeri Surabaya. Oleh karenanya, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima.

3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan memutus dengan amar yang menyatakan menerima eksepsi Tergugat I.

Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Tergugat I akan menanggapi gugatan dari Penggugat dalam bagian Pokok Perkara sebagaimana diuraikan lebih lanjut berikut ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat I pada Jawaban dalam pokok perkara ini. Selanjutnya, Tergugat I mohon agar apa yang telah tertuang dalam eksepsi secara *mutatis mutandis* tertuang dan terbaca kembali pada Jawaban dalam pokok perkara ini.

2. Akar Permasalahan *A Quo* adalah Penggugat Telah Wanprestasi atas Perjanjian Kredit

a. Bahwa sebelum lebih jauh menanggapi dalil-dalil Penggugat, hal yang paling penting adalah sudut pandang dalam memahami perkara *a quo* yaitu dengan melihat akar permasalahan yang sepatutnya menjadi perhatian. Sesuai dengan dalil-dalil Penggugat maka telah jelas bahwa akar permasalahannya adalah *wanprestasi* atas Perjanjian Kredit yang telah dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat II.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bahwa dalam perkara *a quo*, diketahui para pihak dalam Perjanjian Kredit No. 123 tanggal 29 Juli 2015, antara Penggugat selaku Debitur dan Tergugat II selaku Kreditur dengan barang jaminan kreditnya sebagai berikut:

- Sebidang tanah berikut bangunan di atasnya sesuai SHM No. 645 terletak di Desa/ Kelurahan Gebang Putih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya dengan luas 264 m2 atas nama Nyonya Dokter Gigi Susilowati

c. Bahwa diketahui para pihak dalam dalam Perjanjian Kredit tersebut adalah Penggugat/Debitur dan Tergugat II/Kreditur yang faktanya Debitur telah melakukan wanprestasi atas perjanjian Kredit *a quo* (Pasal 1238 KUH Perdata), dan oleh karenanya Tergugat II berhak melakukan upaya-upaya untuk menutup utang Debitur sebagai bentuk tanggung jawab Debitur sebagaimana pula telah disepakati dalam perjanjian-perjanjian tersebut di atas.

d. Bahwa sesuai dengan dasar-dasar ilmu hukum perjanjian dan latar belakang permasalahan *a quo* yaitu adanya perjanjian, yang secara umum dipahami bahwa perjanjian mengatur dan mengikat para pihak yang ada dalam perjanjian (Pasal 1338 KUHPerdata).

e. Bahwa lebih lanjut mencermati dalil-dalil gugatan terlihat jelas Penggugat berusaha mengaburkan akar permasalahan *a quo* yaitu *Wanprestasi* dengan menggiringnya ke permasalahan Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

f. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, oleh karena dalil-dalil PMH yang diajukan Penggugat telah menyimpang dari akar permasalahan, cenderung kepada itikad tidak baik dan menyalahi ketentuan peraturan perundang-undangan tentang perjanjian dan hak tanggungan, maka sudah sepatutnya dalil-dalil Penggugat tersebut ditolak oleh Majelis Hakim.

3 Tentang Fakta Hukum Objek Dalam Perkara *A Quo* Yang Merupakan Barang Jaminan Kredit yang Diikat Hak Tanggungan

a. Bahwa objek perkara *a quo* sebagaimana didalilkan oleh Penggugat merupakan barang jaminan kredit Penggugat kepada Tergugat II yang tertuang dalam Perjanjian Kredit yang telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 07002/2015 tanggal 7 Desember 2015 dan Akta

Halaman 9 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Sby

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)



Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 166/2015 tanggal 9 November 2015.

b. Bahwa dengan pengikatan hak tanggungan tersebut, maka para pihak harus tunduk dan patuh pada ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ("UUHT"), dan sudah sepatutnya wajib untuk dipahami dan menjadi acuan bagi para Debitur, Kreditur dan pihak-pihak terkait yang akan melakukan pengikatan kredit hak tanggungan, sehingga tidak ada alasan lagi bagi para pihak untuk melanggarnya.

c. Bahwa oleh karena telah terjadi *wanprestasi* yang dilakukan oleh Penggugat atas perjanjian-perjanjian *a quo*, maka Tergugat II selaku pemegang hak tanggungan dapat melakukan eksekusi melalui *Parate Executie* dengan menjual/melelang objek jaminan, sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 6 UUHT.

d. Bahwa lebih lanjut penjelasan Pasal 14 UUHT menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan yang mencantumkan irah-irah "*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*" menegaskan ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga apabila Debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan *Parate Executie* sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata.

e. Bahwa atas dasar hal tersebut, maka Tergugat II mengajukan permohonan pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* kepada Tergugat I sebagai pelaksana lelang. Oleh karenanya, tindakan Tergugat I yang melakukan eksekusi lelang barang jaminan kredit Penggugat atas permohonan lelang dari Tergugat II adalah tindakan yang telah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan.

f. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka semakin terbukti dan tidak terbantahkan lagi eksekusi lelang atas objek perkara *a quo* telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan perjanjian yang telah disepakati antara Penggugat kepada Tergugat II sehingga tidak ada unsur perbuatan melawan hukum. Oleh karenanya, dalil Penggugat yang berhubungan dengan eksekusi lelang objek perkara *a quo* adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum, sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim.

Halaman 10 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Sby



4 Pelaksanaan Lelang Objek Perkara A Quo Telah Sesuai Dengan Ketentuan PMK Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

- a. Bahwa sebagai instansi pelaksana lelang, Tergugat I memiliki tugas dan fungsi melaksanakan lelang sebagaimana ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.
- b. Bahwa prosedur lelang atas objek perkara *a quo* dilaksanakan oleh Tergugat I dengan berpedoman pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yaitu Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblaad 1908:189* sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad 1940:56*, jo. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), *Staatsblad 1908:190* sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad 1930:85* jo. PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Yang mana pada ketentuan Pasal 3 huruf e PMK Lelang telah diatur secara khusus mengenai lelang eksekusi Pasal 6 UUHT, sehingga prosedur lelang yang dilakukan oleh Tergugat I telah sesuai dengan aturan-aturan hukum yang berlaku.
- c. Bahwa prosedur pelaksanaan lelang oleh Tergugat I diawali dengan permohonan dari Tergugat II selaku Penjual melalui surat Nomor 02/S/CAMD-1/RCAM-3/JBR/IX/2022 tanggal 16 September 2022 perihal Permohonan Penetapan Jadwal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan Permohonan Pengantar SKPT.
- d. Bahwa surat permohonan lelang tersebut diikuti dengan dokumen-dokumen persyaratan lelang, yaitu:
 - Copy Perjanjian Kredit No. 123 tanggal 29 Juli 2015;
 - Copy SHM No. 645 atas nama Nyonya Dokter Gigi Susilowati;
 - Copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 07002/2015 tanggal 7 Desember 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 166/2015 tanggal 9 November 2015;
 - Copy Surat Peringatan I, II, III;
 - Surat Pernyataan Tergugat II;
 - Surat Penetapan Nilai Limit Lelang;
 - SKPT No. 64821/2022 tanggal 5 Desember 2022 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Surabaya II;
 - Pengumuman Pertama Lelang EKsekusi Hak Tanggungan pada selebaran/tempelan tanggal 8 November 2022;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada surat kabar harian Memorandum tanggal 23 November 2022;
- Surat No. 510/S/CAMD/RCAM-3/X/2022 tanggal 28 Oktober 2022 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan.

e. Bahwa berdasarkan surat permohonan lelang dan dokumen-dokumen persyaratan lelang di atas, maka Tergugat I menindaklanjutinya dengan menetapkan jadwal lelang melalui surat No. S-4124/KNL.1001/2022 tanggal 13 Oktober 2022 hal Penetapan Jadwal Lelang, yang ditujukan kepada Tergugat II. Hal tersebut didasarkan pada ketentuan Pasal 11 PMK 213/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan:

"Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II dan Pimpinan Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang"

f. Bahwa dengan ditetapkannya jadwal pelaksanaan lelang oleh Tergugat I, maka Tergugat II melakukan pemberitahuan lelang kepada Penggugat, serta 2 (dua) kali pengumuman lelang sebagaimana dokumen persyaratan lelang.

g. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan objek perkara a quo dilaksanakan pada tanggal 7 Desember 2022, sebagaimana diuraikan dalam Risalah Lelang No. 1955/45/2022 tanggal 7 Desember 2022 sebagai akta autentik yang sah menurut hukum, dengan hasil lelang Tidak Ada Yang Mengajukan Penawaran.

h. Bahwa berdasarkan uraian tersebut dan oleh karena tidak ada satupun ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai lelang yang dilanggar oleh Tergugat I sebagai Pelaksana Lelang, maka terbukti pelaksanaan lelang atas objek perkara a quo sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

i. Bahwa dengan demikian, sudah sepatutnya Tergugat I tidak dapat dituntut secara hukum kecuali Penggugat menemukan adanya penyalahgunaan wewenang/jabatan. Dari fakta hukum yang ada, tidak ada satupun penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh Tergugat I karena faktanya Tergugat I hanya menjalankan fungsi-fungsi pemerintahan.

Halaman 12 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Sby

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)



j. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak seluruh tuntutan hukum dari Penggugat.

5 Tanggapan Mengenai Perbuatan Melawan Hukum Yang Didalilkan Oleh Penggugat

a. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita dan petitum gugatannya yang pada pokoknya membahas perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*).

b. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPPerdata jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- Harus ada perbuatan;
- Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;
- Harus ada unsur kesalahan;
- Harus ada kerugian yang diderita;
- Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.

Unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum.

c. Bahwa dapat Tergugat I tegaskan, dalam gugatan Penggugat tidak terdapat satupun dalil-dalil Penggugat yang dapat menunjukkan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum. Bahwa Tergugat I sebagai Instansi Pemerintah yang bertanggung jawab melakukan pelelangan telah menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

d. Bahwa justru sebaliknya sangat terlihat jelas gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat I adalah tidak berdasar hukum.

e. Bahwa pelaksanaan Lelang hak tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I adalah sah menurut hukum, sehingga tidak ada satu pun perbuatan Tergugat I yang dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum.

f. Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan di atas, membuktikan seluruh tindakan dan proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat I telah



sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga terbukti dan tidak terbantahkan lagi dalil-dalil posita dan petitum gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum, sehingga sudah sepatutnya dinyatakan untuk ditolak atau tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) oleh Majelis Hakim.

6 Tentang Dalil Penggugat Yang Menyatakan Pelaksanaan Lelang Harus Berdasarkan Fiat Eksekusi Dari Ketua Pengadilan Negeri

- a. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa apabila benda yang dijadikan agunan/jaminan akan dijual secara lelang harus adanya sita eksekusi dari Pengadilan Negeri Surabaya.
- b. Bahwa dapat Tergugat I jelaskan pelelangan perkara *a quo* merupakan Lelang Eksekusi Pasal 6 UU HT yang dapat dilakukan karena adanya Sertifikat Hak Tanggungan yang telah memuat irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" dan Penggugat telah cidera janji.
- c. Bahwa Sertifikat Hak Tanggungan tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagaimana yang telah disebutkan Pasal 14 UU HT.
- d. Bahwa dengan demikian, dalil Penggugat yang menyatakan pelaksanaan lelang harus berdasarkan fiat eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum dan sudah seharusnya ditolak.

7 Tanggapan Atas Tuntutan Penggugat Agar Pelelangan atas Objek Perkara Aquo Dibatalkan

- a. Bahwa sebagaimana tersebut di atas, pelelangan terhadap objek perkara *a quo* dilakukan berdasarkan ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 dan klausul dalam Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) yang berbunyi :
"Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:



- a. *Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;*
- b. *Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;*
- c. *Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;*
- d. *Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan*
- e. *Mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor tersebut di atas; dan*
- f. *Melakukan hal-hal lain yang menurut Undang-Undang dan Peraturan Hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut”.*

b. Bahwa dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 dengan tegas juga dinyatakan bahwa Kreditor Hak Tanggungan dapat melakukan eksekusi melalui *Parate Executie*. Dengan demikian, Tergugat II selaku Kreditur Pemegang Hak Tanggungan mempunyai kewenangan melakukan eksekusi dengan menjual lelang objek jaminan. Oleh karenanya jelas dalam permasalahan *a quo*, Tergugat I sebagai pejabat lelang bertindak sebagai pelaksana lelang atas permintaan Tergugat II dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

c. Bahwa pelaksanaan lelang atas obyek perkara telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I adalah sah menurut hukum dan oleh karenanya pelelangan atas obyek perkara *a quo* adalah sah dan tidak dapat dibatalkan. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 25 PMK No. 213/PMK.06/2020 bahwa:

- a. *“Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan”.*

Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan (Buku II Mahkamah Agung) Tahun 2007 yang menyatakan bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.

8 Konsekuensi Hukum dan Tanggung Jawab Dalam Permasalahan A Quo



a. Bahwa proses lelang objek hak tanggungan telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang tujuannya adalah dalam rangka menegaskan adanya hak dan kewajiban para pihak, memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak. Sehingga apabila dalam praktiknya terdapat pihak yang melanggar ketentuan tersebut, maka sudah sepatutnya mengetahui akibatnya dan menanggung risikonya.

b. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut, jelas bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat sangat tidak berdasar hukum, sehingga demi keadilan dan kepastian hukum, maka dalil-dalil gugatan Penggugat sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam Jawaban di atas, dengan ini Tergugat I memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Tergugat I;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil - adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

JAWABAN TERGUGAT II

1. Bahwa Penggugat adalah Direktur PT. Argo Tuhi sekaligus pemilik sah sebidang tanah dan bangunan SHM No. 645/Gebang Putih atas nama Drg Susilowati yang mana telah menjadi jaminan fasilitas pembiayaan berupa :



- a. Kredit Investasi (KI) guna pembiayaan Investasi Asphalt Mixing Plan berdasarkan Akta Perjanjian Kredit tanggal 29 Juli 2015 nomor 123 dibuat dihadapan Notaris – PPAT Dwi Mangestuningtyas, S.H., M.Kn. (notaris di Kabupaten Jember).
2. Bahwa Tergugat I merupakan instanssi *vertical* Direktorat Jendral Kekayaan Negara (DJKN) yang salah satu tugasnya menyelenggarakan lelang eksekusi, lelang non-eksekusi wajib serta lelang sukarela.
3. Bahwa Tergugat II merupakan Bank BUMN yang memiliki produk pembiayaan salah satunya berupa Kredit Komersial yang diperuntukkan bagi nasabah baik perorangan maupun badan usaha untuk membiayai kegiatan usaha antara lain Kredit Modal Kerja (KMK) dan Kredit Investasi (KI).
4. Bahwa Tergugat III merupakan Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintah nonkementerian di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang Pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. BPN dahulu dikenal dengan sebutan Kantor Agraria.
5. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan hubungan hukum antara Tergugat II dengan Penggugat adalah hutang – piutang berdasarkan Akta Perjanjian Kredit berikut addendum beserta *accessoir* dimana di dalamnya telah disepakati kewajiban/prestasi masing-masing pihak, sehingga tentunya tidak tepat apabila Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Tergugat, melainkan rana gugatan wanprestasi ;

Dalam Konvensi

Tentang Eksepsi

DALAM EKSEPSI

1. KOMPETENSI RELATIF

Eksepsi Kewenangan Relatif : *Forum Rei Sitae*

- 1.1. Bahwa pada posita No. 2 dan dalam beberapa posita gugatan Penggugat maupun pada petitum gugatannya, Penggugat



menyebutkan *Legal Standing* Tergugat II berupa Perjanjian Kredit Investasi.

1.2. Bahwa Penggugat tetap mengaitkan adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat II adalah berdasarkan Perjanjian Kredit yang mana dalam pilihan domisili hukum yang telah disepakati bersama adalah di wilayah dimana BTN beromisili (*Vide Bab Domisili Perjanjian Kredit*) adapun penjelasan dimana posisi BTN berdomisili dimana berbunyi "*Mengenai perjanjian kredit ini dan akibat yang timbul daripadanya kedua belah pihak memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan umum di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jember ...*". Oleh karena itu pilihan domisili hukum yang disepakati adalah melekat pada status Penggugat sebagai Debitur BTN KC Jember.

1.3. Bahwa berdasarkan poin 1.2. di atas pilihan domisili hukum yang disepakati oleh Para Pihak adalah dimana BTN berdomisili dan perikatan yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat II adalah pada Bank BTN Kantor Cabang Jember. Sehingga domisili hukum yang melekat karena kesepakatan Para Pihak adalah pada Pengadilan Negeri Jember.

1.4. Bahwa menurut Pasal 118 ayat (4) HIR, para pihak dalam perjanjian dapat menyepakati pilihan domisili hukum yang berisi klausula bahwa para pihak sepakat memilih Pengadilan Negeri tertentu yang akan berwenang menyelesaikan sengketa yang timbul dari suatu perjanjian.

1.5. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi pada perkara nomor 131/Pdt.G/2020/PN.Kpn tanggal 08 Februari 2021 di dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 67 sampai dengan halaman 70 yang mana pada intinya adalah berdasarkan ketentuan pasal 118 HIR / pasal 142 RBg nomor 6 mengenai 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.

1.6. Bahwa atas hal tersebut juga telah mengikuti azas hukum *pacta sun servanda* dimana perjanjian adalah mengikat bagi para



pihak sebagai undang-undang. Dengan demikian adalah benar serta meyakinkan bagi Tergugat II untuk mengajukan eksepsi mengenai kewenangan relatif ini.

1.7. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka dengan demikian sangatlah jelas mengenai pilihan domisili hukum yang telah dipilih dan disepakati para pihak untuk penyelesaian permasalahan yang timbul akibat dari perjanjian kredit ini bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Surabaya melainkan pada Pengadilan Negeri Jember, sehingga dengan ini kami mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2023/PN.Sby agar menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata *a quo*, dan menyatakan bahwa gugatan yang diajukan Penggugat ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*).

2. Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

Dasar Hukum Gugatan Tidak Jelas (*Rechts Grond*)

2.1. Bahwa dasar hukum (*rechtsgrond*) gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak benar secara hukum. Penggugat menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena perbuatan Tergugat II melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan. Sedangkan dasar peristiwa (*fijtelijkegrond*) tersebut adalah Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat II yang di dalamnya telah disepakati bersama kewajiban/prestasi masing-masing pihak.

2.2. Bahwa *in casu* Penggugat terlebih dahulu telah melakukan dan berada dalam keadaan wanprestasi yang berupa tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjian dalam akta perjanjian kredit No. 123 tanggal 29 Juli 2015 Notaris – PPAT Dwi Mangestuningtyas, S.H., M.Kn. (notaris di Kabupaten Jember). yang berupa tidak melakukan pembayaran angsuran kredit secara tertib. Hal tersebut telah Tergugat II buktikan dalam bentuk surat peringatan;

- 1) Surat Peringatan I No.895/S/CAMD/RCAM-3/JBR/VII/2022 tanggal 25 Juli 2022
- 2) Surat Peringatan II No.1527/S/CAMD/RCAM-3/JBR/VIII/2022 tanggal 2 Agustus 2022

Halaman 19 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Sby



3) Surat Peringatan III No.1008/S/CAMD/RCAM-3/JBR/VIII/2022 tanggal 22 Agustus 2022

4) Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Lelang HT No.510/S/CAMD/RCAM-3/

X/2022 tanggal 28 Oktober 2022

2.3. Bahwa sebagaimana uraian di atas, terang dan terbukti dasar hukum (*rechtsgrond*) gugatan Penggugat salah dan keliru, bukanlah ranah perbuatan melawan hukum melainkan ranah gugatan wanprestasi sehingga mengakibatkan gugatan ini menjadi kabur (*obscur libel*).

2.4. Bahwa kekeliruan tersebut membuat gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur dan dapat dikatakan cacat secara hukum karena tidak memenuhi syarat materiil suatu gugatan, maka sudah sepatutnya dan dapat dibenarkan secara hukum apabila gugatan Penggugat dianggap tidak memenuhi syarat formil maupun materiil. Maka dengan ini Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar Gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard / NO*).

Tentang Pokok Perkara

1. Bahwa semua dalil yang Tergugat II kemukakan dalam bagian Eksepsi tersebut diatas, mohon juga dianggap satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan jawaban pada pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam Surat Gugatan tanggal 29 Desember 2022, kecuali untuk hal-hal yang secara tegas pula diakui kebenarannya oleh Tergugat II.
3. Bahwa dalam hal ini, Tergugat II hanya menyampaikan jawaban sepanjang menyangkut kepentingan hukum Tergugat II, dalil Penggugat yang tidak ditanggapi dalam jawaban bukan berarti diakui kebenarannya, melainkan tidak ada relevansinya dengan kepentingan hukum Tergugat II.

Halaman 20 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Sby



4. Bahwa Tergugat II adalah Kreditor yang beritikad baik dan tidak melakukan perbuatan melawan hukum.

4.1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat II terikat dalam suatu hubungan hukum hutang piutang berdasarkan :

- a. Akta Perjanjian Kredit No. 123 tanggal 29 Juli 2015 Notaris – PPAT Dwi Mangestuningtyas, S.H., M.Kn. (notaris di Kabupaten Jember) dimana Tergugat II memberikan Kredit Investasi (KI) kepada Penggugat sebesar Rp.7.195.000.000,- (Tujuh milyar seratus sembilan puluh lima juta rupiah) guna pembiayaan Investasi Asphalt Mixing Plan.
- b. Akta Perjanjian Kredit No. 11 tanggal 20 Desember 2016 Notaris – PPAT Ermi Sunarsih, S.H., M.Kn. (notaris di Kabupaten Jember) dimana Tergugat II memberikan Kredit Investasi (KI) kepada Penggugat sebesar Rp.3.500.000.000,- (Tiga milyar lima ratus juta rupiah) guna pembiayaan Investasi Asphalt Finisher, Tandem Roller dan Tire Roller.
- c. Akta Perjanjian Kredit No. 19 tanggal 11 Juli 2018 Notaris – PPAT Marwiyah, S.H., M.Kn. (notaris di Kabupaten Banyuwangi) dimana Tergugat II memberikan Kredit Investasi (KI) kepada Penggugat sebesar Rp.1.600.000.000,- (Satu milyar enam ratus juta rupiah) guna pembiayaan investasi pengembangan unit usaha beton siap pakai (Ready Mix) dan beton Pra cetak (Pre Cast).

4.2. Bahwa untuk menjamin pembayaran kembali pokok kredit, bunga, denda dan pembayaran lainnya dalam rangka pelunasan kredit kepada Tergugat II, terhadap kredit di atas Penggugat menyetujui untuk menyerahkan :

- a. Jaminan Pokok berupa:

No.	No. Sertifikat / Mesin	Luas (m ²) / Unit	Atas Nama	Pengikatan	Lokasi
1	Asphalt Mixing Plan AZP 1000 Stone Crusher Plant 70 – 90 Tph	1 (satu)	PT. Argo Tuhu	Fidusia	Banyuwangi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	Whell Loader Komatsu WA200 - 5				
2	SHGB 743 peningkatan hak atas tanah menjadi SHM 645	264 M ²	Ny. Drg. Susilowati	SHT	Kel. Gebang Putih, Kec. Sukolilo, Kota Surabaya
3	Ashphalt Finisher Type F1800C Tire Roller Type TS205 merk Sakai Tandem Roller Type SW652H – 1K merk sakai	1 (satu)	PT. Argo Tuhu	Fidusia	Banyuwangi
4	SHM 00938	2.284 M ²	Tras Setyohadi, S.E.	SHT	Desa Dasri, Kec. Tegalsari, Kab. Banyuwangi
5	Concrete Batching Plant merk Golden Star Handa type HZS – 35 lengkap Screw Conveyor, Silo Semen	1 (satu)	PT. Argo Tuhu	Fidusia	Banyuwangi

5. Bahwa Penggugat dalam keadaan wanprestasi.

5.1. Bahwa pada faktanya Penggugat tidak menjalankan prestasi/kewajibannya terhadap kredit yang diberikan Tergugat II. Kemudian Tergugat II dengan itikad baik telah berulang kali melakukan pembinaan dan penyelamatan kredit sesuai ketentuan yang berlaku dalam bentuk Surat, antara lain:

1. Surat Peringatan I No.895/S/CAMD/RCAM-3/JBR/VII/2022 tanggal 25 Juli 2022
2. Surat Peringatan II No.1527/S/CAMD/RCAM-3/JBR/VIII/2022 tanggal 2 Agustus 2022

Halaman 22 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Surat Peringatan III No.1008/S/CAMD/RCAM-3/JBR/VIII/2022 tanggal 22 Agustus 2022

4. Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Lelang HT No.510/S/CAMD/RCAM-3/X/2022 tanggal 28 Oktober 2022

5.2. Bahwa beberapa kebijakan relaksasi / kemudahan kredit telah diberikan kepada Penggugat, diantaranya adalah restrukturisasi kredit yang berupa restrukturisasi plafond kredit, penjadwalan pembayaran pokok dan penundaan atas tagihan bunga antara lain:

a. Tergugat II telah memberikan restrukturisasi kredit kepada Penggugat berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 142 tanggal 29 Mei 2019 yang dibuat dihadapan Notaris – PPAT Zulham Efendi, S.H., M.Kn. di Banyuwangi.

b. Tergugat II telah memberikan restrukturisasi kredit kepada Penggugat berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 36 tanggal 15 Juni 2020 yang dibuat dihadapan Notaris – PPAT Zulham Efendi, S.H., M.Kn. di Banyuwangi.

c. Tergugat II telah memberikan restrukturisasi kredit kepada Penggugat berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 14 tanggal 29 Juni 2020 yang dibuat dihadapan Notaris – PPAT Marwiyah, S.H., M.Kn. di Banyuwangi.

6. Bahwa uraian jawaban Tergugat II pada angka 4 dan 5 sudah sangat jelas untuk menanggapi posita gugatan Penggugat angka 1 s/d 3 bahwa benar adanya antara Penggugat dan Tergugat II terikat dalam suatu hubungan hukum hutang piutang.

7. Bahwa uraian Posita Penggugat pada angka 4 s/d 8 merupakan pengakuan bahwa Penggugat dalam keadaan Wanprestasi. Pada faktanya Penggugat tidak menjalankan prestasi/kewajibannya terhadap kredit yang diberikan Tergugat II.

8. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita angka 9 s/d 14 dengan penjelasan sebagai berikut:

8.1. Bahwa Tergugat II dengan itikad baik telah berulang kali melakukan pembinaan dan penyelamatan kredit sesuai ketentuan yang berlaku dalam bentuk Surat, antara lain:

Halaman 23 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Sby

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

1. Surat Peringatan I No.895/S/CAMD/RCAM-3/JBR/VII/2022 tanggal 25 Juli 2022
2. Surat Peringatan II No.1527/S/CAMD/RCAM-3/JBR/VIII/2022 tanggal 2 Agustus 2022
3. Surat Peringatan III No.1008/S/CAMD/RCAM-3/JBR/VIII/2022 tanggal 22 Agustus 2022
4. Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Lelang HT No.510/S/CAMD/RCAM-3/X/2022 tanggal 28 Oktober 2022

8.2. Bahwa Tergugat II telah melakukan tahapan – tahapan pembinaan sampai dengan adanya pelaksanaan eksekusi sesuai dengan ketentuan perundang undangan yang berlaku.

8.3. Bahwa terhadap tindakan wanprestasi Penggugat, maka Tergugat II; ".....Bank berhak mengambil tindakan – tindakan hukum berupa apapun juga dan dengan cara apapun yang dianggap baik atau diharuskan oleh ketentuan Bank dan/ atau ketentuan perundang-undangan yang berlaku".

8.4. Bahwa sebagaimana bunyi pasal 2 dari Akta Pemberian Hak Tanggungan disebutkan *"Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut diatas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan Akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian".*, Berdasarkan ketentuan tersebut, Tergugat II dapat menjual secara langsung maupun pelelangan umum atas jaminan kredit yang telah dibebani hak tanggungan.

8.5. Bahwa dalam proses lelang telah dilakukan sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan penentuan harga jual dari barang agunan dilakukan sesuai dengan penilaian Pasar wajar dan nilai Likuidasinya oleh *appraisal company* yang independen dan memiliki reputasi baik yaitu Kantor Jasa Penilai Publik Pung's Zulkarnain dan Rekan.

5.3. Bahwa sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, apabila Tergugat II sudah memenuhi syarat legalitas formal subjek dan objek

Halaman 24 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Sby

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)



lelang ke Tergugat I, maka Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya. Hal ini sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang bunyinya sebagai berikut:

"Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang".

8.6. Bahwa dengan demikian dapat disimpulkan dengan tidak adanya itikad baik dari Penggugat untuk menyelesaikan seluruh tunggakan seperti yang telah tertuang dalam berbagai Surat Peringatan, maka Tergugat II dengan itikad baik dan sesuai prosedur yang ada melakukan eksekusi Lelang Hak Tanggungan melalui kantor Tergugat I sehingga hal tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

9. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita angka 15 dengan penjelasan sebagai berikut:

9.1. Bahwa Penggugat tidak mendasarkan pasal pada peraturan perundangan tentang apa itu perbuatan melawan hukum sehingga gugatan Penggugat terkesan ngawur dan asal-asalan dan tentunya tidak bernilai hukum.

9.2. Bahwa sebelum mengajukan gugatan, Penggugat tentunya harus memahami yang disebut dengan konsep perbuatan melawan hukum. Konsep perbuatan melawan hukum diatur dalam pasal 1365 KUHPdt yang berbunyi "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"

9.3. Bahwa agar dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan yang melawan hukum sebagaimana ditentukan dalam pasal 1365 KUHPdata tersebut diatas haruslah mengandung 4 unsur yang harus dipenuhi yaitu :

- Adanya perbuatan melawan hukum
- Adanya unsur kesalahan



- Adanya hubungan sebab akibat
- Adanya kerugian

9.3.1. Dalam perkara a quo Penggugat tidak menguraikan secara tepat dan jelas terhadap perbuatan Tergugat II yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bertentangan dengan hak orang lain, bertentangan dengan norma atau kesusilaan. Dalam perkara a quo Penggugat tidak dengan jelas dan tepat menguraikan peraturan mana yang dilanggar oleh Tergugat II sehingga dapat dikategorikan sebagai melanggar hukum? Sebaliknya dalam jawaban Tergugat II diatas dengan tegas menyebutkan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II terkait pemberian kredit hingga rencana upaya lelang hak tanggungan sebagai cara untuk menyelamatkan kredit macet yang merugikan Perseroan adalah telah sesuai dengan Peraturan Perundangan yang berlaku.

9.3.2. Dalam perkara a quo Penggugat tidak menguraikan secara tepat dan jelas tentang kesalahan yang diperbuat oleh Tergugat II dapat dikualifikasikan melakukan perbuatan melawan hukum, karena memang pada faktanya tidak ada satu kesalahan pun baik karena lalai maupun sengaja yang diperbuat oleh Tergugat II.

9.4. Bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang didalilkan, yang dilakukan oleh Tergugat II sebagaimana yang diuraikan Penggugat dalam surat gugatannya, serta gugatan Penggugat disusun atas dasar alibi dan halusinasi semata tanpa mempertimbangkan fakta hukum yang sebenarnya maka dengan kata lain Penggugat tidak cermat dalam menyusun dasar hukum gugatan (Recht Grond), dengan demikian dalil posita Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak terbukti, maka berakibat gugatan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya –tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

10. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita angka 18 dengan penjelasan sebagai berikut



10.1. Bahwa Tergugat II menolak untuk dilakukan Sita Jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat terhadap sebidang tanah dan bangunan SHM No. 645 surat ukur No. 148/Gebang Putih/2008 Luas 264 M² atas nama Ny. Drg Susilowati Dikarenakan objek tersebut merupakan jaminan kredit sesuai Akta Perjanjian Kredit No. 123 tanggal 29 Juli 2015 Notaris – PPAT Dwi Mangestuningtyas, S.H., M.Kn. (notaris di Kabupaten Jember) dimana Tergugat II memberikan Kredit Investasi (KI) kepada Penggugat sebesar Rp.7.195.000.000,- (Tujuh milyar seratus sembilan puluh lima juta rupiah) guna pembiayaan Investasi Asphalt Mixing Plan. Oleh sebab itu apabila dilakukan sita jaminan maka akan merugikan pihak Tergugat II selaku pemegang Hak Tanggungan.

10.2. Bahwa selain itu, sita jaminan atas objek sengketa dalam perkara a quo yang dimohonkan Penggugat tidak berdasar dan bertentangan dengan hukum. Hal tersebut dikarenakan dengan adanya Hak Tanggungan yang melekat pada objek tanah dan bangunan SHM No. 645 surat ukur No. 148/Gebang Putih/2008 Luas 264 M² atas nama Ny. Drg Susilowati, yang memberikan hak *preferen* atau hak yang didahulukan dari kreditur lain terhadap objek Hak Tanggungan (pasal 1 angka 1 Undang-Undang Hak Tanggungan). Selain itu Sertipikat Hak Tanggungan memiliki kekuatan yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dan memiliki titel eksekutorial (vide pasal 14 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan)

10.3. Bahwa tanah dan bangunan yang dimohonkan sita jaminan tersebut juga merupakan Jaminan hutang Tergugat II sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 123 tanggal 29 Juli 2015 Notaris – PPAT Dwi Mangestuningtyas, S.H., M.Kn. (notaris di Kabupaten Jember) beserta *accecoirnya* sehingga Tergugat II berhak untuk menolak diletakkannya sita jaminan sebagaimana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No 394K/Pdt/1984 tanggal 5 Juli 1988 sebagai berikut :

“ terhadap tanah yang telah dijaminan (diagunkan) kepada Bank dan dibebani dengan Hak Tanggungan (dahulu hipotik) tidak dapat diletakan sita jaminan (CB), akibat juridisnya Mahkamah Agung



memerintahkan Pengadilan Negeri untuk mengangkat CB atas tanah yang telah dijaminkan kepada Bank"

10.4. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut Hak Tanggungan telah dijamin eksistensinya oleh hukum meskipun terdapat permohonan sita jaminan dari pihak ketiga, sehingga permohonan sita jaminan sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada poin 18 tidak berdasar dan wajib untuk ditolak.

Berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta yang telah disampaikan Tergugat II tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 4/Pdt.G/2023/PN.Sby di Pengadilan Negeri Surabaya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI

Menolak Sita jaminan (Conservator Beslag) yang dimohonkan Penggugat terhadap objek jaminan kredit tanah dan bangunan SHM No. 645 surat ukur No. 148/Gebang Putih/2008 Luas 264 M² atas nama Ny. Drg Susilowati yang telah diikat sempurna dengan Hak Tanggungan.

EKSEPSI

1. Menerima atau mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya,
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima. (*Niet Ontvankelijke Verklaard / NO*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya,
2. Menyatakan demi hukum:
 - a. Akta Perjanjian Kredit No. 123 tanggal 29 Juli 2015 Notaris – PPAT Dwi Mangestuningtyas, S.H., M.Kn. (notaris di Kabupaten Jember) dimana Tergugat II memberikan Kredit Investasi (KI) kepada Penggugat sebesar Rp.7.195.000.000,- (Tujuh milyar seratus sembilan puluh lima juta rupiah) guna pembiayaan Investasi Asphalt Mixing Plan.

Halaman 28 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Akta Perjanjian Kredit No. 11 tanggal 20 Desember 2016 Notaris – PPAT Ermi Sunarsih, S.H., M.Kn. (notaris di Kabupaten Jember) dimana Tergugat II memberikan Kredit Investasi (KI) kepada Penggugat sebesar Rp.3.500.000.000,- (Tiga milyar lima ratus juta rupiah) guna pembiayaan Investasi Asphalt Finisher, Tandem Roller dan Tire Roller.

c. Akta Perjanjian Kredit No. 19 tanggal 11 Juli 2018 Notaris – PPAT Marwiyah, S.H., M.Kn. (notaris di Kabupaten Banyuwangi) dimana Tergugat II memberikan Kredit Investasi (KI) kepada Penggugat sebesar Rp.1.600.000.000,- (Satu milyar enam ratus juta rupiah) guna pembiayaan investasi pengembangan unit usaha beton siap pakai (Ready Mix) dan beton Pra cetak (Pre Cast).

adalah sah dan berharga;

3. Menetapkan dan menyatakan menurut hukum SHM No. 645 surat ukur No. 148/Gebang Putih/2008 Luas 264 M² atas nama Ny. Drg Susilowati adalah jaminan Tergugat II sesuai Akta Perjanjian Kredit No. 123 tanggal 29 Juli 2015 Notaris – PPAT Dwi Mangestuningtyas, S.H., M.Kn. (notaris di Kabupaten Jember) dimana Tergugat II memberikan Kredit Investasi (KI) kepada Penggugat sebesar Rp.7.195.000.000,- (Tujuh milyar seratus sembilan puluh lima juta rupiah) guna pembiayaan Investasi Asphalt Mixing Plan.

4. Menyatakan bahwa Penggugat telah wanprestasi karena tidak melakukan kewajibannya kepada Tergugat II atas angsuran kredit sesuai waktu yang disepakati, sehingga menimbulkan kerugian pada Tergugat II;

5. Menyatakan bahwa Tergugat II berhak untuk melakukan eksekusi Lelang Hak Tanggungan atas SHM No. 645 surat ukur No. 148/Gebang Putih/2008 Luas 264 M² atas nama Ny. Drg Susilowati;

6. Menyatakan bahwa semua tahapan dan proses eksekusi lelang terhadap jaminan kredit atas Akta Perjanjian Kredit No. 123 tanggal 29 Juli 2015 Notaris – PPAT Dwi Mangestuningtyas, S.H., M.Kn. (notaris di Kabupaten Jember) milik Penggugat berupa sebidang tanah beserta bangunan yang ada diatasnya sesuai SHM No. 645 surat ukur No. 148/Gebang Putih/2008 Luas 264 M² atas nama Ny. Drg Susilowati, adalah sah dan sudah sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Halaman 29 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Sby

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. Menyatakan Tergugat II adalah Kreditor beritikad baik dan tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

8. Menolak Sita jaminan (Conservator Beslag) yang dimohonkan Penggugat terhadap objek jaminan kredit tanah dan bangunan SHM No. 645 surat ukur No. 148/Gebang Putih/2008 Luas 264 M² atas nama Ny. Drg Susilowati yang telah diikat sempurna dengan Hak Tanggungan.

9. Menolak untuk membayar kerugian materiil maupun immateriil.

10. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dari gugatan ini.

Atau apabila majelis hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Jawaban Tergugat III

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dalam Jawaban ini;

2.

Bahwa Dalam gugatan yang dibuat oleh Penggugat, Penggugat tidak menunjukan batas-batas tanah obyek perkara dengan jelas dan benar, dengan demikian maka sangat jelas dan terbukti bahwa gugatan Penggugat terhadap obyek perkara sangatlah kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel). Sehingga dengan demikian menurut:

a.

yyurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1149K /SIP/1979 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan : “ Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak atau batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima “.

b.

Yyurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1559K /Pdt/1983 yang menyatakan : “ Gugatan yang tidak menyebutkan batas obyek tanah sengketa dinyatakan obscuur libel dan gugatan tidak dapat diterima “,

Halaman 30 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Sby



Adapun kepentingan dari penyebutan batas-batas tanah obyek perkara a quo adalah untuk mendapatkan kepastian atas lokasi yang diperkarakan dan agar nantinya Majelis Hakim tidak keliru dalam melaksanakan eksekusi Putusan, dalam perkara a quo, Penggugat tidak menjelaskan secara rinci dan detail atas lokasi obyek tanah a quo. Oleh karena itu sudah tepat kiranya apabila Majelis hakim yang mulia memutus bahwa gugatan Penggugat patut untuk ditolak;

Selain hal sebagaimana disebutkan diatas, seharusnya Penggugat menguraikan dasar – dasar gugatannya atau positanya terkait apa yang dilakukan oleh Tergugat III yang merugikan Penggugat, namun dalam Gugatan Penggugat tidak ada mendalikan perbuatan Tergugat III yang merugikan Penggugat, oleh karenanya sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yakni putusan MA-RI nomor. 4.K./Sip/1958, Tanggal 13 Desember 1958; menyatakan bahwa syarat formil daripada Gugatan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak, dengan demikian gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan, oleh karenanya gugatan Penggugat dikategorikan sebagai gugatan yang kabur (Obscure Libels) sehingga patut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Bahwa Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel) karena antara posita dan petitum saling tidak ada sangkut paut dengan Tergugat III dan tidak disebutkan dalam uraian dalam posita maupun petitum gugatan penggugat.

dalam dalil gugatan Penggugat angka (23) dinyatakan demikian : “*Bahwa Tergugat III dilibatkan dalam perkara ini agar selama proses perkara.....*”

Dari konteks ini Tergugat III ingin bertanya kepada Penggugat dimana letak kesalahan Tergugat III dalam perkara ini? Penggugat tidak menguraikannya secara jelas dan gamblang, dan dalam gugatan tidak disebutkan baik Yurisprudensi Mahkamah Agung dan peraturan perundang-undangan yang mengatur masalah perkara ini, yang secara spesifik terkait letak kesalahan dari Tergugat III yang merugikan Penggugat. Dengan demikian sudah

Halaman 31 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Sby



kewajiban dari Majelis Hakim untuk menolak atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*)

4. Bahwa Tergugat III tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat

gugatan penggugat tidak menguraikan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat III, Penggugat hanya menguraikan hubungan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat lainnya dalam dalil – dalil gugatannya, padahal syarat formil suatu gugatan adalah adanya perselisihan antar para Pihak sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yakni putusan MA-RI nomor. 4.K./Sip/1958, Tanggal 13 Desember 1958; yang menyatakan bahwa syarat formil daripada Gugatan adalah Syarat Mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak, oleh karena tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II maka sudah seharusnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)

5. Bahwa Dalam perkara a quo terbukti dengan terang benderang bahwa Gugatan Penggugat salah alamat, karena seharusnya Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Surabaya II tidak dilibatkan dalam perkara ini,

hal ini dimaknai demikian karena Badan Pertanahan Nasional Kantor Kota Surabaya II tidak berkaitan atau berurusan langsung dengan perkara tersebut, dan juga tidak nampak adanya kesalahan secara perdata maupun administrasi yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Surabaya II terhadap obyek perkara, lalu kemudian muncul pertanyaan: Kenapa Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Surabaya II ikut dilibatkan dalam perkara ini sedangkan kesalahannya secara nyata tidak ditemukan atau tidak didapati?

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat hanya mengada-ada, tidak berdasar hukum, dan dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikualifikasikan sebagai gugatan ilusionil oleh karena itu gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka dengan hormat disampaikan jawaban dalam pokok perkara dan Tergugat III mohon segala hal yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas sebagai terulang dan menjadi satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini;
3. Bahwa seperti yang diuraikan dalam Eksepsi Tergugat III baik dalam Posita maupun Petitum tidak diuraikan tentang keterlibatan dalam perkara a quo yang merugikan Penggugat, maka sudah sewajarnya apabila Tergugat III harus dikeluarkan sebagai pihak (Tergugat III). Sehingga gugatan a quo harus ditolak, Khususnya untuk Tergugat III dan membebaskan biaya perkara kepada Penggugat.
4. Bahwa Tergugat III sama sekali tidak terlibat dalam sengketa kepemilikan tanah antara Penggugat dengan Tergugat, tidak ada satupun tindakan dari Turut Tergugat yang dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Wanprestasi, malah justru Turut Tergugat melaksanakan semua ketentuan peraturan perundang-undangan. Semua yang dilakukan oleh Turut Tergugat adalah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang dalam hal ini adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
Dalam rangka menjalankan tugas pokok dan fungsi sebagaimana telah diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan tidak ada

Halaman 33 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Sby

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)



satu pun perbuatan dari Tergugat III yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat. Dengan demikian maka sudah tepat dan layak apabila gugatan Penggugat dalam Gugatan patut untuk ditolak atau tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

5.

Bahwa Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya dengan pertimbangan hukum yang bijak dan adil berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

I. Dalam Eksepsi :

- Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi Tergugat III ;

II. Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (et aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas jawaban para tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Replik pada tanggal 12 April 2023 sedangkan para tergugat mengajukan duplik pada tanggal 18 April 2023;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dari Tergugat I tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti awal yaitu berupa:

1. Fotokopi akta pernyataan keputusan rapat umum pemegang saham luar biasa PT Argo Tuhu nomor 19 tanggal 19 Nopember 2017 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Siti Lestariningsih, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi surat persetujuan pemberian kredit (SP2K) Investasi BTN nomor /S/BWI.III/CSMU/VII/2018 dibuat di Banyuwangi tanggal 6 Juli 2018, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi surat nomor 895/S/CAMD/RCAM-3/JBR/VII/2022 perihal Surat Peringatan (SP) 1 kepada PT Argo Tuhu, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;

4. Fotokopi surat nomor 1527/S/CAMD/RCAM-3/JBR/VIII/2022 perihal Surat Peringatan (SP) 2 kepada PT Argo Tuhu, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;

5. Fotokopi surat nomor 1008/S/CAMD/RCAM-3/JBR/VIII/2022 perihal Surat Peringatan (SP) 3 kepada PT Argo Tuhu, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;

bukti surat P-2 tersebut telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-1, P-3, P-4, dan P-5 yang di ajukan tanpa asli

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil eksepsinya, Kuasa Tergugat I telah mengajukan bukti awal yaitu berupa :

1. Fotokopi akta perjanjian kredit nomor 123 tanggal 29 Juli 2015, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-1;

bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya ;

bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan diajukan tanpa asli.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil eksepsinya, Kuasa Tergugat II telah mengajukan bukti awal yaitu berupa :

1. Fotokopi akta perjanjian kredit nomor 123 tanggal 29 Juli 2015 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Dwi Mengestuningtyas, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-1;

2. Fotokopi akta perjanjian kredit nomor 11 tanggal 20 Desember 2016 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ermi Sunarsih S.H., M.Kn, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-2;

Halaman 35 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi akta perjanjian kredit nomor 19 tanggal 11 Juli 2018 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Marwiyah S.H., M.Kn, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-3;
4. Fotokopi SHGB 743 peningkatan hak atas tanah menjadi SHM 645 luas 264 M2 atas nama Ny Drg Susilowati terletak di Gebang Putih Kecamatan Sukolilo Kota Surabaya, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-4;
5. Fotokopi akta pemberian hak tanggungan nomor 166/2015 tanggal 9 November 2015 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Marwiyah, S.H., M.Kn, selanjutnya diberi tanda bukti TII-5;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 7002/2015 Peringkat I(Pertama), selanjutnya diberi tanda bukti T.II-6;
7. Fotokopi SHM Nomor 938 luas 2.284 M2 atas nama Tras Setyohadi, S.E terletak di Desa Dasri Kecamatan Tegalsari Kabupaten Banyuwangi, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-7;
8. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 790/2018 tanggal 11 Juli 2018 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Marwiyah S.H., M.Kn, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-8;
9. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2111/2019 Peringkat I (Pertama), selanjutnya diberi tanda bukti T.II-9;
10. Fotokopi akta addendum Perjanjian kredit nomor 142 tanggal 29 Mei 2019 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Zulham Efendi, S.H., M.Kn di Banyuwangi, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-10;
11. Fotokopi akta addendum perjanjian kredit nomor 36 tanggal 15 Juni 2020 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Zulham Efendi, S.H.,M.Kn di Banyuwangi, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-11;
12. Fotokopi akta addendum perjanjian kredit nomor 14 tanggal 29 Juni 2020 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Marwiyah, S.H.,M.Kn di Banyuwangi, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-12;
13. Fotokopi surat peringatan I nomor 895/S/CAMD/RCAM-3/JBR/VII/2022 tanggal 25 Juli 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-13;
14. Fotokopi surat peringatan II nomor 1527/S/CAMD/RCAM-3/JBR/VIII/2022 tanggal 02 Agustus 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-14;

Halaman 36 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Sby

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

15. Fotokopi surat peringatan III nomor 1008/S/CAMD/RCAM-3/JBR/VIII/2022 tanggal 22 Agustus 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-15;

16. Fotokopi surat pemberitahuan pelaksanaan eksekusi lelang HT Nomor 510/S/CAMD/RCAM-3/X/2022 tanggal 28 Oktober 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-16;

bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti TII-13, TII-14, TII-15 dan TII-16 yang diajukan tanpa asli.

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang berkaitan kompetensi relatif/kewenangan mengadili secara relatif, sehingga sebelum memasuki pokok perkara terlebih dahulu Majelis Hakim harus menjatuhkan putusan sela yang berkaitan dengan kompetensi mengadili secara relatif tersebut ;

Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini telah dimuat secara lengkap dalam berita acara persidangan dan dianggap termuat dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi kompetensi relative yang pada pokoknya menyatakan bahwa berdasarkan dokumen lelang yang Tergugat I terima, dapat Tergugat I sampaikan bahwa Penggugat dan Tergugat terikat dalam Perjanjian Kredit Nomor 123 tanggal 29 Juli 2015 sehubungan dengan pemberian kredit, Bahwa sesuai Pasal 8 pada bagian Domisili di Perjanjian Kredit dimaksud, Penggugat telah sepakat memilih untuk melakukan penyelesaian permasalahan melalui Pengadilan Negeri Jember, bukan Pengadilan Negeri Surabaya sebagaimana diatur sebagai berikut:

“Mengenai Perjanjian Kredit ini dan akibat yang timbul daripadanya kedua belah pihak memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan

Halaman 37 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Sby



umum di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jember.”

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan replik yang pada pokoknya Bahwa eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai eksepsi kompetensi relative, bahwa Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Surabaya adalah merupakan hak dari Penggugat, karena dalam pasal 118 HIR dinyatakan bahwa Penggugat dapat memilih pengajuan gugatan salah satu dari subyek gugatan tersebut. Jadi eksepsi dari Tergugat I tersebut haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah eksepsi dari Tergugat mengenai kompetensi relatif tersebut beralasan atau tidak :

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah Pengadilan Negeri Surabaya berwenang atau tidak memeriksa perkara *a quo*, maka perlu mengutip ketentuan pasal 118 HIR yang menentukan sebagai berikut :

Pasal 118 HIR :

- (1) : “Tuntutan perdata, pertama-tama yang harus diperiksa di pengadilan negeri, dimasukkan dengan surat gugatan yang ditandatangani oleh penggugat atau kuasanya sesuai dengan Pasal 123 HIR, kepada ketua pengadilan negeri yang meliputi daerah hukum dimana tergugat berdiam, atau jika tidak diketahui kediamannya, maka di tempat tinggalnya”;
- (2) : “Jika tergugat lebih dari satu orang dan kesemuanya tidak tinggal dalam satu daerah hukum pengadilan negeri tersebut, maka gugatannya diajukan kepada ketua pengadilan negeri dimana salah seorang dari tergugat itu tinggal yang dipilih oleh penggugat. Jika hubungan antara tergugat adalah orang yang berhutang dengan penanggungnya, maka gugatan diajukan kepada ketua pengadilan negeri dimana orang yang berhutang tinggal, kecuali ditentukan lain pada Pasal 6 ayat 2 Reglement tentang aturan hakim dan mahkamah serta kebijaksanaan kehakiman (RO)”;
- (3) : “Jika tempat kediaman maupun tempat tinggal tergugat tidak diketahui atau jika tergugat tidak dikenal, maka gugatan diajukan kepada ketua pengadilan negeri tempat tinggal penggugat atau salah satu dari penggugat, atau jika yang digugat adalah barang tak bergerak maka gugatan diajukan kepada ketua pengadilan negeri dimana barang tak bergerak itu berada”;

Halaman 38 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(4) : “Jika dalam surat perjanjian telah ditentukan tempat kedudukan domisili yang dipilih maka jika mau penggugat dapat mengajukan gugatannya kepada ketua pengadilan negeri dalam tempat yang dipilih itu”;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti awal yang diajukan oleh Tergugat I yaitu bukti T.I-1 berupa Fotokopi akta perjanjian kredita Nomor 123 tanggal 29 Juli 2015 antara 1. Tuan Tras Setyohadi, SE dengan 2. Tuan Muhammad Iwan Suherlan dan bukti yang diajukan oleh Tergugat II yaitu bukti T.II-1 yaitu Fotokopi akta perjanjian kredit nomor 123 tanggal 29 Juli 2015 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Dwi Mengestuningtyas yang intinya berbunyi:

Pasal 8

Domisili

Mengenai perjanjian kredit ini dan akibat yang timbul daripadanya kedua belah pihak memilik tempat kedudukan hukum yang tetap dan umum di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jember dan/atau Direktorat Kekayaan Negara Wilayah VI Surabaya, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember/Ketua Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) Cabang yang daerah kerjanya meliputi Kantor Cabang PT Bank Tabungan negara (Persero) Tbk.Jember.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat dihubungkan dengan bukti yang diajukan oleh para tergugat yaitu TI-1 dan TII-1 berupa akta perjanjian kredit 123 tanggal 29 Juli 2015 sebagaimana tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena gugatan Penggugat adalah berkaitan dengan akta perjanjian kredit yang telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat II dimana Penggugat dan Tergugat telah sepakat memilih tempat kedudukan Hukum yang tetap terhadap akibat yang ditimbulkan dari perjanjian kredit tersebut yaitu pada Panitera Pengadilan Negeri Jember, dengan demikian apabila dikaitkan dengan Pasal 118 ayat (4) HIR oleh karenanya Pengadilan Negeri Surabaya harus menyatakan diri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, maka terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai kompetensi relatif beralasan hukum untuk dikabulkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai kompetensi relatif dikabulkan, maka putusan sela ini merupakan putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan ini adalah putusan akhir dan dalam perkara ini Penggugat adalah pihak yang kalah, maka haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat Pasal 118 ayat (4) HIR, perundang-undangan dan peraturan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tentang kompetensi relatif ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor : 4/Pdt.G/2023/PN.Sby ;
- 3.-----
Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.283.000,00 (satu juta dua ratus delapan puluh tiga ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya, pada hari Rabu tanggal 17 Mei 2023 oleh kami, Arwana, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua , I Made Subagia Astawa, S.H., M.Hum. dan R. Yoes Hartyarso, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Sby, putusan tersebut pada hari Senin tanggal 22 Mei 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Maya Yunita Sari Hidayat, S.H, M.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, serta kuasa para tergugat secara elektronik;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

I Made Subagia Astawa, S.H., M.Hum.

Arwana, S.H.,M.H.

Halaman 40 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Sby



R. Yoes Hartyarso, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Maya Yunita Sari Hidayat, S.H, M.H.

Perincian Biaya :

.....Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
.....Biaya Proses (ATK)	Rp.	95.000,-
.....Biaya Panggilan	Rp.	1. 098.000,-
.....Biaya PNBP Panggilan	Rp.	40.000,-
.....Redaksi	Rp.	10.000,-
.....Materai	Rp.	10.000,-
Jumlah.....	Rp.	1.283.000,-

(satu juta dua ratus delapan puluh tiga ribu rupiah)