



**PUTUSAN**

**Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Klaten yang mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara para pihak:

**TITIEK HANDARI**, lahir di Sukoharjo, 03 Februari 1972, agama Katholik, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Duwet, RT. 002, RW. 007, Desa Duwet, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo, Jawa Tengah, email: [handarititik0@gmail.com](mailto:handarititik0@gmail.com), selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**l a w a n**

**PT BPR GUNUNG RIZKI PUSAKA UTAMA CABANG SOLO BARU**, beralamat di Jl. Ir. Soekarno Nomor 8 G, Dusun III, Kelurahan Madegondo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Apriliyani Shelvya Kartikasari, S.H., Advokat yang berkantor di Kantor LAW FIRM "IM", beralamat di Jl. Sri Wibowo Raya No. 6, Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, Jawa Tengah, email: [askbacheloroflaw@gmail.com](mailto:askbacheloroflaw@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 025/SK/RAH/IX/2024 tertanggal 18 September 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 23 September 2024 di bawah register Nomor 490/2024, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA C.Q. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA C.Q. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA C.Q. KANTOR WILAYAH DJKN JAWA TENGAH DAN D.I. YOGYAKARTA C.Q. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SURAKARTA**, beralamat di Jl. Ki Mangunsarkoro Nomor 141, Sumber, Banjarsari, Kota Surakarta, Jawa Tengah, dalam hal ini

*Hal 1 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan kuasa kepada Mohamad Lukman Saleh, dkk, email: *kpknlSolo141@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU-144/MK.6/WKN.09/2024, tertanggal 24 September 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 07 Oktober 2024 di bawah register Nomor 446/2024, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

**OTORITAS JASA KEUANGAN (OJK) CABANG SURAKARTA**, beralamat di Jl. Slamet Riyadi, Sriwedari, Laweyan, Kota Surakarta, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mufli Asmawidjaja, dkk, email: *dlbhojk@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU-281/D.01/2024, tertanggal 07 Oktober 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 31 Oktober 2024 di bawah register Nomor 584/2024, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

**KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KLATEN**, beralamat di Jl. Veteran Nomor 88, Kelurahan Barenglor, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Joko Setyadi, A.Ptnh., dkk, email: *seksi5.bpnklaten@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU-30/SKU-33.10.MP.02.02/IX/2024, tertanggal 20 September 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 23 September 2024 di bawah register Nomor 487/2024, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti yang diajukan dipersidangan;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 Agustus 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten

Hal 2 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 9 September 2024 dengan Nomor Register 113/Pdt.G/2024/PN Kln,  
telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah nasabah Debitur pada Tergugat berdasarkan Perjanjian kredit nomor : 006614/GSP-A/KRD/22 dengan rekening Kredit Nomor : 002.302.006614 tanggal realisasi 19 Mei 2022 dengan sebagai agunan/jaminan yaitu:

- 1 (satu) bidang tanah beserta bangunan di atasnya yaitu: Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2231, luas 515 M2, tercatat atas nama Titiek Handari terletak di Desa Kingkang, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Klaten Provinsi Jawa Tengah;

2. Bahwa penandatanganan Perjanjian Kredit nomor : 006614/GSP-A/KRD/22 dengan Nomor rekening kredit : 002.302.006614 menimbulkan hubungan hukum antara Tergugat (PT. BPR. Gunung Risky Pusaka Utama) dengan Penggugat (Debitur) dan akibat hukum dengan ditandatanganinya suatu perjanjian adalah mengikatnya substansi perjanjian tersebut bagi para pihak yang menyepakatinya;

3. Bahwa jatuh tempo kredit Penggugat pada tanggal 19 Mei 2029, maka perjanjian kredit tersebut belumlah jatuh tempo, Penggugat berulang kali meminta kepada Tergugat untuk memberikan kebijakan pembayaran/penyelamatan kredit, mengingat usaha Penggugat mengalami penurunan omset dikarenakan adanya pandemi covid-19, namun upaya tersebut tetap diabaikan oleh Tergugat;

4. Bahwa Bank sebagaimana Peraturan BI No. PBI No. 2/15/PBI/2000 tanggal 12 Juni 2000 tentang Perubahan Surat Keputusan Direksi BI No. 31/150/Kep/Dir tanggal 12 Nopember 1998 tentang Restrukturisasi Kredit sebagaimana diatur SE BI no. 7/190/DPNP/IDPnP tanggal 26 April 2005 dan SE BI no. 7/319/DPNP/IDPnP tanggal 27 Juni 2005 tentang Kebijakan Restrukturisasi Kredit disebutkan bahwa Restrukturisasi Kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap Debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya yang dilakukan antara lain melalui:

- a. Penurunan suku bunga kredit;
- b. Perpanjangan jangka waktu kredit;

Hal 3 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Pengurangan tunggakan bunga kredit;
- d. Pengurangan pokok kredit;
- e. Penambahan fasilitas kredit; dan/atau
- f. Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara;

Bahwa hal ini juga dipertegas oleh POJK No. 11/POJK.03/2020, dimana jenis usaha Penggugat masuk dalam kriteria terdampak pelemahan ekonomi akibat Covid-19, sehingga Restrukturisasi kredit atau keringanan kredit sendiri adalah perintah langsung dari Presiden RI, yang mengamanatkan pemberian keringanan kredit pada usaha kecil yang terdampak virus corona atau Covid-19.

5. Bahwa Penggugat menyatakan keberatan atas tindakan Tergugat yang menulis dengan di semprot pilog/cat semprot tertulis dan terbaca : tanah dan bangunan ini dalam pengawasan PT. BPR GUNUNG RIZKY PUSAKA UTAMA KANTOR CABANG SOLOBARU JL. IR. SOEKARNO, RUKO SUPER MAKMUR 3 NO.18D SOLOBARU TELP. (0271) 788-9601/788-9603 AKAN SEGERA DILELANG MELALUI KPKNL SURAKARTA Merusak/merubah/menghilangkan pengumuman ini merupakan tindakan kriminal dan akan dituntut sebagai tindakan pidana di tembok rumah Penggugat yang menjadi agunan/jaminan;

6. Bahwa sesuai Putusan Mahkamah Agung RI No. 852/K/SIP/1972 yang amar putusan adalah "Bahwa untuk menyatakan seseorang telah melakukan wanprestasi terlebih dahulu harus dilakukan penagihan resmi oleh juru sita sehingga sesuai hukum" Bahwa tindakan Tergugat I yang membuat keputusan menyatakan status kredit Penggugat sebagai nasabah Debitur kredit Mancet tanpa melakukan tindakan penyelamatan-penyelamatan kredit sesuai dengan poin 4 (empat) tersebut diatas, tetapi faktanya justru Tergugat I melakukan tindakan-tindakan permohonan penjualan agunan/jaminan Penggugat dapat dianggap sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matige Daad*);

7. Bahwa Penggugat tidak pernah menyetujui adanya proses lelang yang diajukan Tergugat kepada Turut Tergugat I, Penggugat merasa keberatan karena kredit Penggugat belum jatuh tempo sebagaimana ketentuan Pasal 1238 KUH Perdata menyatakan bahwa "Si berutang/Debitur adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah

Hal 4 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan" Sedangkan faktanya jangka waktu kredit yang diberikan Tergugat I belum jatuh tempo/belum lewatnya waktu sehingga disini Penggugat belum dikatakan sebagai Debitur Kredit Macet;

8. Bahwa atas surat nomor 302/VIII/SU-COLL/GR/2024 perihal Pelimpahan Pelaksanaan Lelang ke KPKNL Surakarta tersebut, seharusnya Tergugat mengecek dan memeriksa Perjanjian Kredit yang dibuat apakah jangka waktu kredit masih ada/belum lewat waktu (mengingat jatuh tempo kredit tanggal 19 Mei 2029), jika jangka waktu kredit masih ada sudah sepatutnya lelang tersebut yang dilakukan Turut Tergugat I, hal tersebut melanggar Pasal 1238 KUH Perdata, atas perbuatan Tergugat sudah jelas melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matige Daad*);

9. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat sebagaimana dimaksud dalil posita diatas dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matige Daad*) maka segala surat-surat/akta yang terbit untuk dan atas nama Tergugat sejauh menyangkut agunan/jaminan Penggugat yaitu:

- a. 1 (satu) bidang tanah beserta bangunan diatasnya yaitu: Sertipikat Hak Milik (SHM) No : 2231, luas 515 M2, tercatat atas nama Titiek Handari terletak di desa Kingkang, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Klaten Provinsi Jawa Tengah;
- b. Surat-surat lain yang terbit dari hubungan hukum apapun antara Tergugat dengan Penggugat dan TURUT Tergugat patut dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat;

10. Bahwa Pasal 1320 KUH Perdata mengatur bahwa suatu perjanjian dinyatakan sah apabila telah memenuhi 4 (empat) syarat kumulatif yang terdapat dalam Pasal tersebut yaitu:

- a. Adanya kesepakatan para pihak untuk mengikatkan diri;
- b. Kecakapan para pihak untuk membuat perjanjian;
- c. Ada satu hal tertentu;
- d. Adanya suatu sebab yang halal.

Sementara itu dikatakan Halal apabila sesuai dengan ketentuan Pasal 1337 KUH Perdata yaitu:

Hal 5 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Tidak bertentangan dengan ketertiban umum;
- f. Tidak bertentangan dengan kesusilaan;
- g. Tidak bertentangan dengan Undang-undang (dalam hal ini UU RI No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen);

11. Bahwa Penggugat pernah menyampaikan secara Lisan untuk meminta salinan Perjanjian Kredit, akan tetapi sampai pada Gugatan ini didaftarkan, Penggugat tidak pernah diberikan salinan Perjanjian Kredit;

12. Bahwa Penggugat baik secara Lisan maupun melalui tulisan memohon untuk menghadap pimpinan Tergugat untuk memohon solusi terkait penyelesaian Kredit tersebut, akan tetapi permohonan secara lisan Penggugat tidak ada tanggapan dari Tergugat;

13. Bahwa Penggugat menyampaikan surat permohonan tertulis tertanggal 20 Agustus 2024 diantar sendiri oleh Penggugat kepada Tergugat, surat permohonan tersebut berisi :

- a. Memberikan tambahan waktu selama 1 (satu) tahun untuk kami bisa menjual aset secara mandiri guna pembayaran pelunasan atas kewajiban kredit kami pada PT. BPR GUNUNG RIZKI PUSAKA UTAMA yang beralamat di Jl. Ir Soekarno, Solobaru, Desa Madegondo, Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo.
- b. Menghapus tulisan pemberitahuan yang tertulis pada tembok rumah kami.
- c. Meminta salinan perjanjian kredit nomor : 006614/GSP-A/KRD/22 Tanggal 19/05/2022 atas nama Titiek Handari;

14. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klaten untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (*Uitvoerbaarbijvoord*);

Maka berdasarkan fakta-fakta dan bukti-bukti tersebut diatas, kami memohon kepada majelis hakim Pengadilan Negeri Klaten yang terhormat untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

Hal 6 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat (Titiek Handari) adalah debitur yang baik dan harus dilindungi;
3. Menyatakan keputusan Tergugat yang menyatakan Penggugat adalah Debitur Kredit Macet merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
4. Menyatakan keputusan Tergugat tentang surat nomor 302/VIII/SU-COLL/GR/2024 Perihal Pelimpahan Pelaksanaan Lelang Ke KPKNL Surakarta merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
5. Menyatakan surat-surat/akta yang terbit untuk dan atas nama Tergugat sejauh menyangkut agunan/jaminan Penggugat yaitu:
  - 1) 1 (satu) bidang tanah beserta bangunan di atasnya yaitu: Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2231, luas 515 M2, tercatat atas nama Titiek Handari terletak di Desa Kingkang, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Klaten Provinsi Jawa Tengah;
  - 2) Surat-surat lain yang terbit dari hubungan hukum apapun antara Tergugat dengan Penggugat adalah dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat;
6. menghukum Tergugat untuk membatalkan pelimpahan pelaksanaan lelang ke KPKNL Surakarta;
7. menyatakan dan mengabulkan memberikan waktu kepada Penggugat selama 1 (satu) tahun untuk menjual aset secara mandiri, hasil penjualan aset untuk membayar pelunasan kredit
8. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang berkaitan dengan penyelesaian perkara ini.

## SUBSIDIAIR:

Apabila Pengadilan Negeri Klaten berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat datang menghadap sendiri dan Tergugat, Turut Tergugat menghadap Kuasanya;

Menimbang bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1

Hal 7 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Adi Prasetyo, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Klaten sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 31 Oktober 2024 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

A. EKSEPSI DOMISILI HUKUM.

Bahwa sesuai pasal 134 HIR / 160 Rbg Pengadilan Negeri Klaten tidak berwenang mengadili perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN.Kln hal tersebut mengacu pada Pasal 6 Pilihan dan Domisili Hukum Perjanjian Kredit Nomor : 001863/GSP-A/KRD/20 tertanggal 30 April 2020 yang telah ditandatangani oleh Titiek Handari selaku nasabah dan Tergugat, bahwa Tergugat dan nasabah sepakat memilih domisili hukum mengenai pelaksanaan Perjanjian Kredit beserta akibat hukumnya di Pengadilan Negeri Semarang, oleh karenanya gugatan Penggugat seharusnya diajukan di Pengadilan Negeri Semarang sehingga Pasal 118 HIR ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) patut dikesampingkan;

Bahwa selanjutnya mohon Yang Mulia Majelis Hakim, memberikan Putusan Sela bahwa Pengadilan Negeri Klaten tidak berwenang mengadili, karena yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Negeri Semarang.

B. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT PREUMATOIR DAN BERTENTANGAN DENGAN KAIDAH HUKUM ACARA PERDATA

Hal 8 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan menarik KPKNL Kota Surakarta sebagai pihak dalam gugatan hal tersebut tentunya menjadi preumatoir karena gugatan diajukan sebelum lelang terjadi, sehingga seharusnya andaikan Penggugat berencana mengajukan perlawanan terhadap lelang, tentunya yang dijadikan dasar adalah mengenai risalah lelang;
- Oleh karenanya gugatan Para Penggugat adalah preumatoir dan bertentangan dengan kaidah hukum acara perdata.

## C. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT SALAH PIHAK

Bahwa Otoritas Jasa Keuangan ( OJK ) ditarik sebagai pihak dalam gugatan menjadikan gugatan error in persona, karena pihak yang ditarik sebagai pihak adalah keliru (gemis aanhoeda nigheid ), karena tidak ada hubungannya dengan perkara a quo.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa mohon agar segala sesuatu yang telah disampaikan dalam eksepsi sebagaimana diuraikan di atas, secara mutatis mutandis dianggap termaktub atau termuat serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban-jawaban, dalil-dalil, alasan-alasan, argumen-argumen dan ataupun permohonan-permohonan dalam pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat menolak tegas seluruh dalil-dalil dan tuntutan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara jelas dan tegas;
3. Bahwa Gugatan Penggugat harus ditolak, mengingat dasar-dasar gugatan tersebut tidak didasari oleh kejadian yang sebenarnya serta tidak pula didukung oleh bukti-bukti maupun fakta, maupun ketentuan hukum positif ;
4. Bahwa sesuai pasal 134 HIR / 160 Rbg Pengadilan Negeri Klaten tidak berwenang mengadili perkara No : 113/Pdt.G/2024/PN.Kln, hal tersebut mengacu surat Perjanjian Kredit Nomor : 001863/GSP-A/KRD/20 Pasal 6 Pilihan dan Domisili Hukum tertanggal 30 April 2020 yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat, bahwa Penggugat dan Tergugat sepakat memilih domisili hukum mengenai pelaksanaan Perjanjian Kredit beserta akibat hukumnya di Pengadilan Negeri Semarang oleh karenanya gugatan Penggugat seharusnya diajukan di Pengadilan Negeri

Hal 9 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln

### 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

Semarang sehingga Pasal 118 HIR ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) patut dikesampingkan;

5. Bahwa dalam gugatan Penggugat posita 1 sd posita angka 3 , Tergugat menolak keras, kecuali yang secara jelas diakui kebenarannya, dan supaya lebih jelas mengenai hubungan hukum hutang piutang antara Penggugat dan Tergugat akan di jelaskan oleh Tergugat pada angka 16 mengenai kronologis hutangnya di tempat Tergugat;
6. Bahwa dalam gugatan Penggugat angka 4 : Bahwa Bank sebagaimana Peraturan BI .....dst, Tergugat menolak keras dan apakah yang dimaksudkan dalam posita tersebut ? karena kalau dibaca hanya sifatnya komentar.
7. Bahwa mengenai posita angka 5 : Bahwa Penggugat menyatakan keberatan .....dst, bahwa Tergugat sampaikan bahwa hal tersebut adalah menjadikan standart operasional dari perbankan, setelah diingatkan dan diberitahu secara patut baik secara lisan, telephone, maupun surat – surat pemberitahuan dana tau peringatan, maka dilanjutkan dengan peringatan yang ditulis di tempat agunan, sehingga kalau Pengggugat melunasi tentunya hal tersebut tidak akan terjadi;
8. Bahwa posita angka 6 yang menjelaskan : “ Bahwa sesuai Putusan Mahkamah Agung RI No. 852/I(SIP/1972 .....dst “Tergugat menolak keras dan dijelaskan Tergugat sebagai berikut :

Kredit Macet Kredit berasal dari kata credere yang artinya kepercayaan, menurut Undang-undang No.10 Tahun 1998 “kredit merupakan suatu penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan dan kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga” Kredit macet biasa dikenal dengan kredit yang bermasalah. Kredit bermasalah menurut ketentuan bank Indonesia digolongkan kepada kredit yang kurang lancar, kredit yang diragukan dan kredit macet.Kredit Macet sendiri merupakan suatu kondisi dimana nasabah atau pihak debitur tidak sanggup untuk membayar hutangnya kepada bank pada waktu yang telah ditentukan seperti yang sudah dijanjikan diawal dalam perjanjian kredit . Pinjaman

Hal 10 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln



tersebut sulit dilunasi biasanya akibat dari adanya faktor kesengajaan debitur atau adanya faktor dari luar kendali debitur sehingga tidak mampu untuk melunasinya.

Terjadinya Kredit Macet dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor yaitu faktor yang berasal dari nasabah dan bank. Faktor yang berasal dari nasabah yaitu:

1. Nasabah menyalahgunakan kredit, setiap kredit yang diterima oleh nasabah sebelumnya terdapat perjanjian kredit mengenai tujuan pemakaian kredit. Setelah nasabah menerima kredit dari bank nasabah wajib menggunakan fasilitas kredit tersebut sesuai dengan tujuan yang telah disampaikan. Pemakaian kredit yang menyimpang dari perjanjiannya biasanya akan mengakibatkan nasabah tidak dapat mengembalikan kredit dengan sempurna.
2. Nasabah kurang mampu mengelola usahanya dengan baik. Nasabah yang sudah menerima fasilitas kredit dari bank, ternyata didalam praktik tidak mengelola usaha yang dibiayai dengan kredit bank dengan baik. Nasabah kurang profesional dalam melakukan usahanya karena kurang wawasannya terhadap usaha yang dijalankan.
3. Nasabah tidak bertanggung jawab  
nasabah sengaja mendapatkan kredit dari bank untuk kepentingan hidupnya, tetapi setelah memperoleh fasilitas kredit nasabah tidak mau bertanggung jawab melunasi hutangnya. Ada yang sebelum waktu pembayaran kredit berakhir nasabah melarikan diri.

Dalam hal ini Tergugat menolak dengan keras dan dapat dijelaskan oleh Tergugat bahwa mengenai Perjanjian Kredit adalah telah memenuhi unsur pasal 1320 KUH Perdata sehingga Tergugat mensomeer Para Penggugat untuk membuktikan bahwa ada perbuatan melawan Hukum dalam proses Perjanjian Kredit, dan mengenai hutang tentunya wajib dibayar agama apapun menganjurkan hutang harus dibayar, dan karena berhenti membayar tentunya Tergugat mempunyai kewajiban untuk mengingatkan baik lesan maupun melalui tulisan, kalau proses tersebut tidak direspon

Hal 11 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baik oleh Para Penggugat maka sudah selaknya Tergugat mencari kepastian hukum dengan mengajukan lelang;

9. Bahwa gugatan Penggugat posita angka 7 : “ Bahwa PENGUGAT tidak pernah menyetujui .....dst Tergugat menolak keras, dan mengenai lelang tentunya hak Tergugat untuk mendapatkan kepastian hukum yaitu menjual agunan untuk digunakan sebagai pembayaran hutang-hutang Penggugat, sehingga perlu dijelaskan oleh Tergugat mengenai lelang

## PENJELASAN LELANG

Ketentuan eksekusi Hak Tanggungan secara umum diatur dalam Hukum Acara Perdata, dan secara khusus diatur dalam UUHT. UUHT mengaktualkan dan mengatur tentang sistem parate executie dan eigenmachtige verkoop yang digariskan Pasal 1178 KUHPerdata.

Bahwa mengenai Lelang Eksekusi Hak Tanggungan akan dijelaskan sebagai berikut :

- 9.1. Bahwa EKSEKUSI LELANG TELAH DILAKSANAKAN sesuai ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), dengan mendasarkan pada Perjanjian Kredit Nomor : 001863/GSP-A/KRD/20 dan Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten yang berkepala “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 00893/2020, yang telah memiliki kekuatan eksekutorial sehingga apabila dilelang tidak perlu melalui Pengadilan;
- 9.2. Bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan adalah sah secara hukum, dengan alasan :
- a. Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut dibuat sebagai tindak lanjut dari adanya Akta Perjanjian Kredit Nomor: 001863/GSP-A/KRD/20 Tertanggal 30 April 2020 antara Tergugat dengan Penggugat yang terbukti sah secara hukum, hal ini jelas tidak bertentangan dengan azas spesialisasi sebagaimana ditentukan dalam UUHT Nomor 4 tahun 1996;

Hal 12 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Akta tersebut dibuat atas persetujuan (Penggugat datang menghadap Notaris/PPAT guna menandatangani akta tersebut) ;
  - c. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 00893/2020, yang terbukti sah secara hukum ;
- 9.3. Bahwa yang patut mendapat perhatian, ternyata Penggugat dalam Gugatannya tidak mempermasalahkan keabsahan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 00893/2020 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten yang berkepal “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Dengan demikian maka Sertifikat Hak Tanggungan yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang menjadi dasar pelaksanaan eksekusi lelang terhadap tanah sengketa adalah sah adanya. Karenanya Gugatan a quo sudah tidak mempunyai dasar dan alasan secara hukum lagi ;
- 9.4. Lelang Eksekusi Hak Tanggungan sah secara hukum, berdasarkan alasan hukum sebagai berikut :
1. Bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan yang akan dilakukan oleh Tergugat adalah sudah sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan sah secara hukum,
  2. Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dilaksanakan dihadapan Pejabat yang berwenang (KPKNL);
  3. Lelang Eksekusi Hak tanggungan tersebut merupakan hak dari Tergugat sebagai pemegang hak tanggungan peringkat pertama sebagaimana diatur dalam Pasal 6 UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, karena debitur tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana yang diperjanjikan maka Tergugat menjalankan haknya sebagai pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama sesuai ketentuan hukum yang berlaku;
  4. Tergugat adalah pemegang Sertifikat Hak Tanggungan nomor : 00893/2020 dan Lelang Eksekusi tersebut telah sesuai ketentuan UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT), yaitu:  
Pasal 14 ayat (2) : “Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata

Hal 13 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln

#### 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)



“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” ;

Pasal 14 ayat (3) : “Sertifikat 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” ;

Penjelasan Pasal 6 UUHT : “ Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan . . . Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak tanggungan . . . “;

9.5. Eksekusi parat (eksekusi langsung) obyek hak tanggungan

Eksekusi parat obyek hak tanggungan diatur Pasal 20 (1) a UUHT jis. Pasal 6 dan Pasal 11 (2) e UUHT.

Menurut Pasal 20 (1) a jo. Pasal 6 UUHT, apabila debitur wanprestasi maka kreditor pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu.

Prosedur eksekusi parat yang dimaksud oleh Pasal 20 (1) a UUHT jo. Pasal 6 UUHT tersebut mensyaratkan adanya janji bahwa pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek hak tanggungan apabila debitur wanprestasi (beding van eigenmachtig verkoop) sebagaimana diatur dalam Pasal 11 (2) e UUHT.

Pelaksanaan penjualan obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri dilakukan melalui prosedur eksekusi parat. Tindakan atau pelaksanaan eksekusi parat dilakukan apabila debitur wanprestasi. Begitu debitur wanprestasi, maka kreditor pemegang hak tanggungan diberi hak oleh UUHT untuk langsung mohon lelang kepada kantor lelang negara diajukan kepada Kantor Pelayanan

Hal 14 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln





Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Karena di dalam akta pemberian hak tanggungan tercantum klausula: "dalam hal debitor wanprestasi, kreditor pemegang hak tanggungan berwenang menjual atas kekuasaan sendiri, Berdasarkan permohonan eksekusi tersebut, selanjutnya pejabat lelang ( KPKNL ) memproses pelaksanaan lelang, diawali dengan pengumuman lelang sebanyak dua kali diikuti dengan penjualan lelang dan pembagian hasil lelang.

10. Bahwa gugatan Penggugat angka 8 : " Bahwa atas surat .....dst hal tersebut Tergugat tolak keras, bahwa dasar diajukannya lelang adalah sudah dijelaskan dalam jawaban Tergugat angka 9, dan sebagai dasar pengajuan lelang adalah wanprestasi yang dilakukan Penggugat, karena Penggugat telah melakukan Wanprestasi, bahwa kreditur ( Tergugat ) menuntut prestasi kepada debiturnya ( Penggugat ) berdasarkan Pasal 1234 KUH Perdata, prestasi yang dituntut umumnya berupa tiga hal, yakni memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, dan untuk tidak berbuat sesuatu, dan dasar lelang tersebut adalah Wanprestasi sebagaimana diterangkan Pasal 1238 KUH Perdata adalah kondisi di mana debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.
11. Bahwa Tergugat menolak keras gugatan Penggugat posita angka 9: " Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat .....dst, dan kalau memang tidak membayar hutangnya maka hak Tergugat untuk mengajukan lelang.
12. Bahwa Tergugat menolak keras gugatan Penggugat angka 10 : " Bahwa Pasal 1320 KUH Perdata .....dst, bahwa Tergugat mensomeer Penggugat untuk membuktikannya,
13. Bahwa Tergugat menolak keras gugatan Penggugat posita angka 11 : " Bahwa Penggugat.....dst, bahwa Salinan Perjanjian Kredit telah diberikan, dan andaikan hilang maka mengenai Perjanjian Kredit akan diberikan copy nya.

Hal 15 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa Tergugat menolak keras gugatan Penggugat posita angka 14 :  
"Bahwa gugatan Penggugat .....dst", karena tidak memenuhi rumusan Pasal 180 ayat (1) Herzien Inlandsch Reglement ("HIR"), Pasal 191 ayat (1) Reglement Voor de Buitengewesten ("RBG"), Pasa; 54 dan Pasal 57 Reglement Op De Rechtsvordering ("Rv"), dan SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij Voorraad) dan Provisionil, serta SEMA No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil.
15. Bahwa pada intinya Tergugat menolak keras semua dalil-dalil dalam posita Penggugat, kecuali yang jelas-jelas Tergugat mengakuinya.
16. Bahwa kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa supaya jelas permasalahan yang sebenarnya, bersama ini Tergugat sampaikan secara riil fakta dan kronologis sebenarnya, sebagai berikut :  
Kronologis pinjaman Debitur Titiek Handari  
Nama Debitur : Titiek Handari  
Nomor Rek. : 2302006614
  1. Pengajuan dan persetujuan kredit
    - a. Pengajuan kredit ke 9 ( Rekening ke 1) dilakukan pada tanggal 22 Mei 2019 dan direalisasikan pada tanggal 15 Juni 2019 dengan plafond pinjaman Rp 50.000.000 jangka waktu 24 bulan. Agunan yang digunakan SHM No 578/ Bendosari/ Lt 963m2 nama Titiek Handari.
    - b. Pengajuan kredit ke 10 (Rekening ke 2) dilakukan pada tanggal 09 Desember 2019, dengan plafond pengajuan Rp 125.000.000 jangka waktu 24 bulan ( Rekening kredit ke 2) dengan Agunan yang digunakan dalam pinjaman kredit di BPR Gunung Rizki adalah SHM No 2231/ Kingkang/ Lt 515 □ atas nama Titiek Handari
    - c. Pengajuan kredit disetujui BPR Gunung Rizki tgl 12 Desember 2019 dengan plafond pinjaman Rp 125.000.000, bunga 12% pertahun jangka waktu 36 bulan, angsuran Rp 4.722.222 perbulan.
  2. Realisasi kredit

Hal 16 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln

#### 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

- a. Realisasi pinjaman rekening ke 2 dilakukan pada tanggal 14 Desember 2019 dengan nomor perjanjian kredit 005618/GPS-A/KRD/19 ditandatangani Titiek Handari dan Salit Wiratma (Suami)
- b. Pengikatan jaminan, diikat Hak Tanggungan dengan No Sertifikat Hak Tanggungan 00893/2020 oleh PPAT Primastuti Rahayuningsih, SH, MH
3. Pembayaran angsuran  
Pada angsuran pertama tgl 14 Januari 2020 sampai dengan angsuran ke 10 tgl 14 Oktober 2020, ada catatan keterlambatan makasimal 16 hari
4. Pada tanggal 27 April 2020, Nasabah mengajukan restrukturisasi kredit sehubungan adanya pandemi Covid 19 dan di ACC sesuai dengan program relaksasi yang disetujui pihak BPR Gunung Rizki Rp 45.500.000 dengan jangka waktu 6 bulan. (tercatat sebagai rekening ke 3).
5. Pada tanggal 19 Oktober 2020 Nasabah mengajukan permohonan menggabungkan ketiga fasilitas kreditnya (Rekening 1, 2 dan 3) dengan permohonan pinjaman Rp 180.000.000 selama jangka waktu pinjaman 60 bulan dan disetujui oleh pihak BPR Gunung Rizki dengan plafond pinjaman Rp 175.000.000 jangka 60 bulan, angsuran Rp 4.535.417 perbulan dilakukan akad kredit pada 30 Oktober 2020.
6. Pinjaman Rp 175.000.000 dengan 2 jaminan (SHM No 2231/ Kingkang/ Lt 515 m2 atas nama Titiek Handari dan SHM No 578/ Bendosari/ Lt 963 m2 nama Titiek Handari).
7. Pembayaran angsuran
  - a. Pada angsuran pertama tgl 30 Nopember 2020 sampai angsuran ke enam angsuran dijalani dengan baik dan pernah ada keterlambatan sehari
  - b. Pada angsuran ke 7, nasabah mulai ada keterlambatan sampai dengan maksimal 90 hari tunggakan dan dilakukan penagihan sesuai dengan prosedur BPR Gunung Rizki

Hal 17 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln

#### 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

8. Tanggal 13 Nopember 2021 mengajukan permohonan reschedulling, penurunan plafon pinjaman dengan pengambilan salah satu jaminan karena akan dijual (SHM No 578/ Bendosari/ Lt 963m2 nama Titiek Handari)
9. Permohonan pinjaman Rp 125.000.000 dengan jangka waktu pinjaman 6 bulan (pinjaman efektif) dengan alasan pinjaman efektif selama 6 bulan ini akan segera ditutup saat menerima pembayaran penjualan sawah.
10. Sampai dengan mendekati Jatuh tempo, pinjaman efektif tersebut belum bisa dilunasi dan hanya membayar bunga, nasabah mengajukan perpanjangan pinjaman dan perubahan fasilitasnya
11. Pinjaman baru yang disetujui pihak BPR Gunung Rizki tanggal 19 Mei 2022 sejumlah Rp 135.000.000, jangka waktu 84 bulan dengan angsuran Rp 2.754.643 perbulan flat (menyesuaikan kemampuan bayarnya)
12. Angsuran tidak berjalan dengan baik, mulai ada keterlambatan maksimal sampai dengan 72 hari. Beberapa pendekatan dilakukan oleh pdl dan collection untuk dilancarkan tunggakan angsuranya  
Pembaharuan Surat tagihan, Peringatan, Pra Lelang
  - a. Surat Tagihan No 046/X/ST-SBR/GR/2023 tanggal 03 Oktober 2023
  - b. Surat Peringatan 1 No 031/XI/SP1-SBR/GR/2023 tanggal 29 Nopember 2023
  - c. Surat Peringatan 2 No 002/II/SP2-SBR/GR/2024 tanggal 12 Januari 2024
  - d. Surat Peringatan 3 No 017/III/SP3-SBR/GR/2023 tanggal 12 Maret 2023
  - e. Pemberitahuan Pra Lelang No 226/VI/SU-COLL/GR/2024 tanggal 06 Juni 2024
  - f. Pelimpahan pelaksanaan Lelang KPKNL Surakarta No 302/VIII/SU-COO/GR 2024 tanggal 20 Agustus 2024

Hal 18 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln

#### 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

- g. Nasabah tercatat wanprestasi sejak bulan Oktober tahun 2023, dan beberapa langkah-langkah penanganan kredit bermasalah dilakukan sesuai dengan SOP yang ditetapkan Bank
13. Nasabah menyampaikan surat permohonan tertanggal 20 Agustus 2024, yang isinya meminta waktu tambahan 1 tahun untuk menjual aset, menghapus tulisan pemberitahuan yang tertulis di tembok jaminan, meminta salinan Perjanjian Kredit.
14. Nasabah meminta bantuan hukum kepada Pengacara dan Konsultan Hukum A. Putut Kuntadi, SH untuk membantu permohonan yang diajukan nasabah pada surat sebelumnya.
15. Nasabah secara sepihak mencabut kuasa yang telah diberikan kepada Pengacara dan Konsultan Hukum A. Putut Kuntadi, SH

Bahwa berdasarkan segala apa yang terurai diatas Tergugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten yang mengadili dan memeriksa perkara perdata Nomor : 113/Pdt.G/2024/PN.Kln berkenan memutus :

## DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Atau :

“ Menjatuhkan putusan lain yang seadil-adilnya dalam peradilan yang baik “ (ex aequo et bono).

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya, dan Turut Tergugat I tidak akan menjawab dalil-dalil yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat I;

Hal 19 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln

## 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. Bahwa objek sengketa adalah 1 (satu) bidang tanah beserta bangunan di atasnya yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2231 luas 515 m2, tercatat atas nama Titiek Handari, terletak di Desa Kingkang, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah;
3. Bahwa dasar dari gugatan ini khususnya yang ditujukan kepada Turut Tergugat I adalah rencana pelaksanaan lelang atas objek sengketa;
4. Bahwa dapat Turut Tergugat I sampaikan, PT. Bank Perkreditan Rakyat Gunung Rizki Pusaka Utama (*in casu* Tergugat) telah mengajukan permohonan lelang terhadap objek sengketa dengan surat nomor : 464/VIII/SU-COLL/GR/2024 tanggal 7 Agustus 2024 hal Permohonan Lelang PT. Bank Perkreditan Rakyat Gunung Rizki Pusaka Utama atas Jaminan Debitur Bank & Surat Pengantar SKPT. Sampai dengan Turut Tergugat I mengajukan Jawaban, KPKNL Surakarta (*in casu* Turut Tergugat I) sedang dalam tahap melakukan verifikasi digital berkas permohonan lelang dimaksud.

## **DALAM EKSEPSI**

### **1. EKSEPSI GUGATAN TIDAK JELAS ATAU KABUR (*Obscuur Libel*)**

Bahwa surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat mengandung cacat formil atau tidak memenuhi syarat formil, dikarenakan hal sebagai berikut :

#### **1.1. Penggugat tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa**

- i. Bahwa oleh karena gugatan ini menyangkut tanah dan bangunan, maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, pengajuan gugatan perkara *a quo* harus menyebutkan batas-batas tanah dan bangunan yang disengketakan tersebut dengan jelas;
- ii. Bahwa apabila ada suatu gugatan terhadap benda tidak bergerak dijadikan objek sengketa harus menyebut batas-batas dari benda yang dijadikan objek sengketa. Apabila tidak menyebut batas-batas, maka gugatan terancam dengan putusan gugatan tidak dapat diterima;
- iii. Bahwa dalam surat gugatan Penggugat baik posita maupun petitumnya, tidak ada satupun dari dalil Penggugat yang menyatakan

Hal 20 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln





atau menyebutkan batas-batas dari objek sengketa sehingga sudah seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

- iv. Bahwa dalam surat gugatan Penggugat, tidak ada satupun dari dalil Penggugat yang menyatakan atau menyebutkan batas-batas dari objek sengketa sehingga berdasarkan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 dan dalil Penggugat tersebut, sudah seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

**1.2. Penggugat tidak menjelaskan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat I**

- i. Bahwa selain itu, Penggugat tidak menguraikan perbuatan melawan hukum dan peraturan perundangan di bidang lelang yang telah dilanggar oleh Turut Tergugat I sehingga Turut Tergugat I harus dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- b. Bahwa dalam posita maupun petitum gugatan tidak ada satupun dalil yang menggambarkan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatigedaad*) sesuai pasal 1365 KUH Perdata yang dilakukan oleh Turut Tergugat I;
- c. Bahwa hal tersebut dipertegas oleh yurisprudensi **M.A.R.I. No. 1360K/Sip/1973** yang menyebutkan pada pokoknya bahwa sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan, tidak dapat dimintakan dalam Petitum, oleh karena itu Petitum tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima. Dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*);

**2. EKSEPSI PENGUGAT SALAH DALAM MENGAJUKAN UPAYA HUKUM**

- a. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan perdata yang teregister sebagai nomor 113/Pdt.G/2024/PN.Kln bertanggal 09 September 2024 sebelum rencana pelaksanaan lelang atas objek sengketa. Hal ini menunjukkan adanya upaya perlawanan Penggugat terhadap permohonan lelang atas objek sengketa yang diajukan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat I;

Hal 21 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln



- b. Bahwa sebagaimana Turut Tergugat I telah jelaskan sebelumnya, sampai saat gugatan ini diterima dan Turut Tergugat I mengajukan Jawaban, Turut Tergugat I belum melaksanakan lelang atas objek sengketa;
- c. Bahwa sesuai dengan **SEMA RI No. 4 Tahun 2016 tentang pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016** sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dalam rumusan Hukum Kamar Perdata Umum angka 6 yang berbunyi : *"Proses eksekusi atau lelang eksekusi secara hukum telah selesai jika objek eksekusi atau objek lelang telah diserahkan kepada Pemohon Eksekusi atau pemenang lelang. Keberatan terhadap penyerahan tersebut harus diajukan dalam bentuk Gugatan bukan Perlawanan"*;
- d. Bahwa dalam rumusan ketentuan tersebut jelas disebutkan bahwa upaya dalam bentuk gugatan ditempuh manakala proses eksekusi lelang telah selesai dan objek lelang telah diserahkan kepada pemenang lelang, sedangkan terhadap objek sengketa belum dilaksanakan lelang atau belum ada permohonan lelang, upaya hukum yang diajukan harus dalam bentuk perlawanan dan bukan dalam bentuk gugatan biasa;
- e. Bahwa lelang eksekusi atas barang jaminan belum dilaksanakan sehingga belum ada perubahan maupun penyerahan objek sengketa dari penjual ke pemenang lelang atau pembeli, berarti belum ada perubahan status atas tanah objek sengketa. Dalam hal demikian, maka upaya yang harus dilakukan oleh termohon eksekusi seharusnya dengan perlawanan bukan dengan gugatan;
- f. Bahwa dalam perkara ini Penggugat justru melakukan upaya hukum dengan gugatan bukan dengan perlawanan, padahal status obyek sengketa belum berubah dan pelelangan belum terjadi. Dengan demikian mengacu kepada Surat Edaran Mahkamah Agung RI no. 4 tahun 2016 tersebut, gugatan Penggugat mengandung cacat formal dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

### **3. EKSEPSI PERSONA STANDI NONJUDICIO**

- a. Bahwa Turut Tergugat I berpendapat bahwa gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Turut Tergugat I harus dinyatakan

*Hal 22 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat diterima. Penyebutan *persoon* Turut Tergugat I di dalam surat gugatan dari Penggugat kurang tepat, karena tidak mengkaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia c. q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia c.q. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara c.q. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jateng dan D.I. Yogyakarta selaku (instansi)

atasan Turut Tergugat I. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta bukan organisasi yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara. Oleh karena itu apabila ada tuntutan, maka harus dikaitkan juga dengan unit atasannya tersebut;

b. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Turut Tergugat I di atas, maka gugatan Penggugat yang langsung ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta tanpa mengkaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat. Dengan demikian jelas bahwa akan hal ini dapat berakibat bahwa terhadap gugatan *a quo* menjadi kurang sempurna, dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (***Niet Ontvankelijk Verklaard***). Hal ini sesuai dengan *Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat*.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, cukup menjadi pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain terhadap eksepsi Turut Tergugat I di atas, dengan ini Turut Tergugat I menyampaikan jawaban pada pokok perkara sebagaimana tersebut di bawah ini dan hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap terbaca kembali pada Jawaban dalam pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

*Hal 23 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Turut Tergugat I tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat I;

3. Bahwa Turut Tergugat I dengan tegas menolak dalil posita gugatan Penggugat angka 7 s.d. 8 yang intinya menyatakan Penggugat tidak menyetujui adanya proses lelang yang diajukan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat I karena Penggugat merasa kredit Penggugat belum jatuh tempo;

4. Bahwa dasar diajukannya permohonan lelang oleh Tergugat adalah karena Debitur (*in casu* Penggugat) wanprestasi dalam memenuhi kewajiban pembayaran hutangnya kepada Kreditur (Tergugat). Penggugat terikat perjanjian kredit dengan Tergugat namun Penggugat tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana diperjanjikan bahkan setelah diberi surat-surat peringatan oleh Tergugat. Dengan demikian, Penggugat seharusnya telah mengetahui akibat-akibat hukum apabila debitur wanprestasi terhadap perjanjian kredit *a quo*;

5. Bahwa Debitur (Penggugat) berkewajiban untuk melakukan/memenuhi pembayaran utang sesuai yang diperjanjikan kepada Kreditur (Tergugat), namun Penggugat tidak melaksanakan kewajiban tersebut, sehingga rentetan pelaksanaan lelang ini karena Penggugat terlebih dahulu melakukan dan berada dalam keadaan wanprestasi.

*Pengertian Wanprestasi menurut R. Subekti adalah suatu kelalaian seorang debitur yang dapat berupa empat macam hal yaitu :*

- Tidak melakukan apa yang seharusnya disanggupi untuk dilakukan,*
- Melaksanakan yang dijanjikan namun tidak sebagaimana yang diperjanjikan*
- Melakukan apa yang telah diperjanjikan, namun terlambat pada waktu pelaksanaannya*
- Melakukan sesuatu hal yang didalam perjanjiannya tidak boleh dilakukan.*

6. Bahwa Tergugat sebagai pemegang hak tanggungan peringkat pertama dilindungi oleh Undang-Undang sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 7 Tahun 2012 yang menyatakan bahwa **"Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi**

Hal 24 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln



*sekali pun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak". Berdasarkan SEMA RI No. 7 tahun 2012, pemegang hak tanggungan beritikad baik dilindungi oleh Undang-Undang sehingga dengan kata lain pemegang hak tanggungan peringkat pertama dapat diberikan perlindungan hukum untuk melaksanakan lelang eksekusi terhadap obyek jaminan sebagai pemenuhan perjanjian dan hak tanggungan itu sendiri;*

7. Bahwa perlindungan hukum bagi kreditur pemegang hak tanggungan yang beritikad baik dapat dilihat dari pasal 1341 ayat (2) KUH Perdata yang menyebutkan: "***hak-hak yang diperolehnya dengan itikad baik oleh orang-orang pihak ketiga atas barang-barang yang menjadi pokok perbuatan yang batal itu, dilindungi***", dengan demikian pihak yang beritikad baik akan dilindungi haknya dengan cara tidak mencabut hak-haknya dalam perjanjian hak tanggungan;

8. Bahwa objek jaminan yang telah diikat dengan tata cara dan secara formal telah memenuhi persyaratan yang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku maka Kreditur sebagai pihak yang berpiutang tetap dilindungi haknya sebagai pemegang hak tanggungan sampai Debitur melunasi hutang-hutangnya pada saat yang telah ditentukan sesuai dengan perjanjian kredit;

9. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat angka 8 yang intinya menyatakan pelaksanaan lelang suatu tindakan tidak halal merupakan perbuatan melawan hukum adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar sehingga patut ditolak;

10. Bahwa pelaksanaan lelang *a quo* merupakan kewajiban hukum Turut Tergugat I sebagaimana perintah atau amanat dari ketentuan pasal 7 Undang-Undang Lelang *Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3 yang berbunyi, "**Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya.**" *juncto* ketentuan pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) RI Nomor 122/PMK.06/2023 tanggal 21 November 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK

*Hal 25 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lelang) yang berbunyi, “Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.”

11. Bahwa sebagaimana Turut Tergugat I sampaikan pada pendahuluan Jawaban angka 4 di atas, PT. Bank Perkreditan Rakyat Gunung Rizki Pusaka Utama (*in casu* Tergugat) telah mengajukan permohonan lelang terhadap objek sengketa dengan surat nomor : 464/VIII/SU-COLL/GR/2024 tanggal 7 Agustus 2024 hal Permohonan Lelang PT. Bank Perkreditan Rakyat Gunung Rizki Pusaka Utama atas Jaminan Debitur Bank & Surat Pengantar SKPT. Sampai dengan Turut Tergugat I mengajukan Jawaban, KPKNL Surakarta (*in casu* Turut Tergugat I) sedang dalam tahap melakukan verifikasi digital berkas permohonan lelang dimaksud. Hal ini dilakukan sebagai upaya pemeriksaan kelengkapan berkas/dokumen permohonan lelang secara formal yuridis terhadap subjek dan objek lelang;

12. Bahwa dengan demikian, tidak ada satupun tindakan Turut Tergugat I yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Perbuatan hukum Turut Tergugat I dalam menerima permohonan lelang objek sengketa *a quo* atas permintaan Tergugat telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

13. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat yang tidak ditanggapi, pada pokoknya Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil surat gugatan Penggugat tersebut.

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas sudah sepatutnya apabila Turut Tergugat I mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten yang memeriksa perkara, agar memutus perkara *a quo* dengan amar sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Hal 26 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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*).

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

### A. GUGATAN PENGGUGAT KEPADA TURUT TERGUGAT II SALAH ALAMAT (*ERROR IN PERSONA*)

1. Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara a quo terkait pelaksanaan atas perjanjian kredit yang dilakukan oleh Penggugat sebagai debitur dengan Tergugat sebagai kreditur.
2. Bahwa OJK in casu Turut Tergugat II tidak ada kaitannya secara keperdataan dengan perjanjian kredit dalam perkara a quo karena Turut Tergugat II bukan merupakan pihak yang bersepakat dan menandatangani perjanjian kredit dalam perkara a quo.
3. Bahwa berdasarkan Pasal 1320 jo. Pasal 1338 jo. Pasal 1340 KUHPerdata, perjanjian yang dibuat oleh para pihak berlaku sebagai Undang-Undang dan mengikat pihak yang membuat perjanjian.
4. Bahwa hal ini sejalan pula dengan Putusan MA Nomor 1270 K/Pdt/1991 yang menyatakan “...suatu perjanjian hanya mengikat kepada mereka, sehingga gugatan yang menarik Tergugat II dan III yang tidak ikut menandatangani perjanjian adalah keliru dan harus dinyatakan tidak dapat diterima..” (vide M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, hlm. 115)
5. Bahwa adanya hubungan hukum antara para pihak dalam suatu gugatan dipertegas juga dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juni 1971 disebutkan bahwa: “...suatu

Hal 27 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln



*gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan orang yang digugat...."*

6. Bahwa selain itu terdapat Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 644/Pdt.G/2023/PN.JKT.SEL yang menyatakan Otoritas Jasa Keuangan tidak ada kaitannya dengan perjanjian kredit yang dibuat, karena Otoritas Jasa Keuangan hanya merupakan lembaga pengatur dan pengawas, yang selengkapnya:

***"Tergugat IV (dalam hal ini Otoritas Jasa Keuangan) tidak ada kaitannya langsung dengan perjanjian kredit, jaminan hak tanggungan dan pelaksanaan lelang akibat perjanjian kredit tersebut, dimana Tergugat IV hanya merupakan lembaga yang bersifat regulatif yang mempunyai kewenangan dalam pengaturan tata kelola dan pengawasan perbankan dan lembaga keuangan..."***

*Bahwa terlepas dari benar atau tidaknya dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, sudah jelas bahwa Tergugat IV tidak ada kaitannya dengan permasalahan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat lainnya, bahkan Turut Tergugat, karena permasalahan dalam gugatan a quo timbul dari hubungan keperdataan antara Penggugat dengan Para Tergugat lainnya (khususnya Tergugat I) serta Turut Tergugat. Hal tersebut nyata, perjanjian kredit tidak pernah ditandatangani maupun disetujui Tergugat IV.*

*Bahwa dengan demikian tidak ada hubungan hukum dan alasan hukum yang cukup bagi Penggugat untuk menarik Tergugat IV dalam gugatan a quo, maka Penggugat telah keliru menarik Tergugat IV dalam perkara a quo (gemis aanhoeda nigheid)"*

7. Bahwa terlepas dari benar atau tidaknya dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, sudah jelas bahwa Turut Tergugat II tidak ada kaitannya dengan permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat dan Para Turut Tergugat lainnya, karena permasalahan dalam gugatan a quo timbul dari hubungan keperdataan antara Penggugat sebagai debitur dengan Tergugat sebagai kreditur.

8. Bahwa dengan demikian tidak ada hubungan hukum dan alasan hukum yang cukup bagi Penggugat untuk menarik Turut Tergugat II

*Hal 28 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln*



dalam gugatan *a quo*, maka Penggugat telah keliru menarik Turut Tergugat II dalam perkara *a quo* (*gemis aanhoeda nigheid*).

9. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dengan demikian, maka telah terbukti gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat II telah salah alamat (*error in persona*), oleh karenanya sepanjang dalil terhadap Turut Tergugat II, selayaknya Yang Mulia Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa dalil-dalil Turut Tergugat II yang telah dituangkan dalam bagian Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Pokok Perkara ini.

2. Bahwa terlebih dahulu dapat Turut Tergugat II jelaskan, Otoritas Jasa Keuangan adalah lembaga negara yang independen yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana telah diubah terakhir melalui Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (UU OJK).

3. Bahwa ruang lingkup tugas dan fungsi pengawasan OJK berdasarkan UU OJK telah ditentukan pada Pasal 5 jo. Pasal 6 jo. Pasal 8 jo. Pasal 9 UU OJK *juncto* Nomor 4 dan 5 Bagian Keempat Pasal 8 UU P2SK.

4. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, jelas bahwa ruang lingkup pengawasan Turut Tergugat II adalah terhadap kegiatan sektor jasa keuangan, yang masing-masing sektor jasa keuangan dimaksud memiliki undang-undang tersendiri (antara lain: di sektor **Perbankan** didasarkan atas UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan Peraturan Pelaksanaannya), sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 5 jis. Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8 huruf a dan b UU OJK).

*Hal 29 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln*



5. Bahwa selain itu, Turut Tergugat II perlu menjelaskan pengaturan terkait pemberian kredit oleh Bank, yaitu berdasarkan Pasal 13 huruf b Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 dijelaskan bahwa memberikan kredit adalah salah satu usaha bank in casu Tergugat.

6. Bahwa dapat Turut Tergugat II sampaikan kepada Yang Mulia Majelis Hakim, dalam pelaksanaan kegiatan pemberian kredit, ketentuan hukum yang berlaku pada saat ini adalah Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.03/2018 tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif bagi Bank Perkreditan Rakyat (POJK 33/2018).

7. Baik berdasarkan POJK 33/2018, diatur bahwa bahwa bank wajib memiliki kebijakan-kebijakan pokok dalam rangka pemberian kredit (pembiayaan) sebagai pedoman pemberian kredit atau pembiayaan yang pada pokoknya bertujuan agar pemberian kredit atau pembiayaan oleh bank dapat dilaksanakan berdasarkan asas perkreditan atau pembiayaan yang sehat (*vide* Lampiran I POJK 33/2018).

8. Bahwa terkait dengan proses persetujuan kredit (pembiayaan), berdasarkan Lampiran I POJK 33/2018, pada pokoknya mengatur proses persetujuan kredit atau pembiayaan sekurang-kurangnya Bank harus memastikan kebenaran data dan informasi yang disampaikan dalam permohonan kredit (pembiayaan), yang kemudian dilakukan analisis.

9. Bahwa pencairan kredit (pembiayaan) yang disetujui harus didasarkan prinsip sebagai berikut:

- 1) *Bank hanya menyetujui apabila seluruh syarat-syarat yang ditetapkan dalam persetujuan dan pencairan kredit atau pembiayaan telah dipenuhi oleh pemohon kredit atau pembiayaan.*
- 2) *Sebelum pencairan kredit atau pembiayaan diajukan bank harus memastikan bahwa seluruh aspek yuridis yang berkaitan dengan kredit atau pembiayaan telah diselesaikan dan telah memberikan perlindungan yang memadai bagi bank.*

Hal 30 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(vide Lampiran I POJK 33/2018).

**10.** Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, terbukti dalam proses persetujuan kredit atau pembiayaan, Bank (*in casu* Tergugat) sekurang-kurangnya harus memastikan kebenaran data dan informasi yang disampaikan dalam permohonan kredit atau pembiayaan, yang kemudian dilakukan analisis kredit atau pembiayaan.

**11.** Bahwa selain itu, dalam hal nilai perjanjian, suku bunga, denda, dan jangka waktu atas kredit atau pembiayaan dimaksud telah disepakati oleh Penggugat sebagai debitur dengan Tergugat sebagai kreditur, maka perjanjian kredit tersebut hanya mengikat para pihak dalam perjanjian tersebut, sedangkan Turut Tergugat II tidak terkait dan tidak terlibat melainkan hanya atas kesepakatan antara pihak yang membuatnya.

**12.** Bahwa kebijakan penilaian untuk memberikan atau tidak memberikan fasilitas kredit atau pembiayaan beserta tata cara dan rincian perhitungan bunga dan angsuran kepada nasabah sepenuhnya merupakan kewenangan Bank yang sepatutnya tercantum dalam *Standard Operating Procedure* (SOP), dan bukan pada Turut Tergugat II selaku Otoritas Pengawas dan Pengatur Perbankan.

**13.** Bahwa dengan demikian terkait pemberian kredit, Turut Tergugat II tidak terlibat secara langsung pada kegiatan operasional perbankan sehari-hari (*day to day operation*) atas setiap hubungan perjanjian kredit yang dilakukan oleh Bank *in casu* Tergugat dengan nasabahnya *in casu* Penggugat.

**14.** Bahwa selanjutnya, izinkan Turut Tergugat II menyampaikan kepada Yang Mulia Majelis Hakim terkait pengaturan mekanisme perlindungan konsumen oleh Otoritas Jasa Keuangan telah diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 6/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan yang kemudian beberapa pengaturannya telah diubah terakhir dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 22 Tahun 2023 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan yang berlaku sejak tanggal 20 Desember 2023 (POJK

Hal 31 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perlindungan Konsumen) serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan 31/POJK.07/2020 tentang Penyelenggaraan Layanan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan oleh Otoritas Jasa Keuangan (POJK Layanan Konsumen).

15. Dalam hal seorang konsumen (d.h.i Penggugat) melakukan upaya penyelesaian sengketa dengan mengajukan gugatan ke pengadilan, maka sesuai dengan ketentuan POJK Perlindungan Konsumen dan Masyarakat serta POJK Layanan Konsumen, OJK (in casu Turut Tergugat II) tidak dapat memberikan fasilitas penyelesaian pengaduan Konsumen (vide Pasal 10 ayat (4) huruf c POJK Layanan Konsumen dan Masyarakat).

16. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, telah terbukti Turut Tergugat II melaksanakan fungsi dan kewenangannya sesuai dengan peraturan serta ketentuan yang berlaku.

17. Bahwa dalam kaitannya dengan permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat dan Turut Tergugat lainnya, Turut Tergugat II terbukti tidak ada kaitannya secara hukum keperdataan sehingga sudah sepatutnya **Turut Tergugat II dikeluarkan dari perkara ini, sebagaimana asas point d'interest point d'action yang berarti bahwa barangsiapa mempunyai kepentingan dapat mengajukan tuntutan hak atau gugatan.**

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memberikan putusan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat II tidak dapat diterima;
3. Menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat II dan mengeluarkan Turut Tergugat II dari perkara *a quo*; dan
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

## DALAM POKOK PERKARA:

Hal 32 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat II atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat sebatas kepada Turut Tergugat II tidak dapat diterima;
2. Menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat II dan mengeluarkan Turut Tergugat II dari perkara *a quo*;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

atau

*ex aequo et bono* (mohon putusan yang seadil-adilnya).

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat III telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa sesuai data-data yang ada pada Turut Tergugat III terhadap bidang tanah obyek perkara *a quo* adalah sebagai berikut :

### SHM No. 2231/Kingkang :

- Sertipikat Hak Milik No. 2231/Kingkang seluas 515 m<sup>2</sup> sesuai Surat Ukur No. 194/Kingkang/2000 terbit pada tanggal 26 Juli 2000 atas nama MULYONO berdasarkan Akta Hibah tanggal 24 Juni 2000 No. 38/12/WN sari/HB/VI/2000 dibuat oleh Ny. Titik Kusumawati, S.H. selaku PPAT Kabupaten Klaten;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 2231/Kingkang telah beralih menjadi atas nama TITIEK HANDARI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 408/2019 tanggal 13/12/2019 yang dibuat oleh Primastuti Rahayuningsih, S.H., M.H. selaku PPAT;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 2231/Kingkang saat ini dibebani Hak Tanggungan Nomor 00893/2020 Peringkat Pertama berdasarkan APHT Nomor 23/2020 tanggal 20/02/2020 atas nama PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT GUNUNG RIZKI PUSAKA UTAMA BERKEDUDUKAN DAN BERKANTOR PUSAT DI SEMARANG MELALUI CABANG SOLO BARU.

2. Bahwa menurut Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah Pasal 10, Hak Tanggungan bersifat *accessoir* atau didahului perjanjian-perjanjian antara lain Akta Perjanjian Kredit yang dalam hal ini Turut Tergugat

Hal 33 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III tidak berwenang memeriksa permasalahan apakah kredit sudah jatuh tempo atau belum sehingga dilelang. Sebagai Lembaga pencatat administrasi, Turut Tergugat III melaksanakan tindakan administrasi yang dalam rangka penerbitan dan peralihan objek perkara *a quo* telah sesuai dengan mengacu pada Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Turut Tergugat III mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten yang memeriksa dan mengadili Perkara No. 113/Pdt.G/2024/PN.Kln berkenan untuk memutus hal-hal sebagai berikut :

## DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

## Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Turut Tergugat III mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex Aequo Et bono*).

Menimbang bahwa atas Jawaban Tergugat, Turut Tergugat, Penggugat telah menanggapi dalam Surat Replik tanggal 21 Nopember 2024 dan Tergugat, Turut Tergugat II telah pula menanggapi Replik Penggugat, melalui surat Dupliknya tanggal 28 Nopember 2024 ;

Menimbang, bahwa dari jawaban Tergugat sebagaimana terurai tersebut di atas telah mengajukan eksepsi tentang kompetensi relatif mengadili, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 136 HIR/162 RBg Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut sebelum melanjutkan pemeriksaan pokok perkara dengan menjatuhkan putusan sela;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil eksepsinya mengenai kompetensi relatif sebagaimana terurai tersebut di atas, Tergugat telah

Hal 34 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan bukti awal berupa bukti surat sebagai berikut : Perjanjian kredit No.0001863/GSP-A/KRD/20 tertanggal 30 April 2020 (T-1);

Menimbang, bahwa bukti awal yang diajukan tersebut di atas berupa fotokopi yang telah dibubuhi materai secukupnya, setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati bukti-bukti surat tersebut di atas serta disesuaikan dengan aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk ringkasnya putusan ini, segala sesuatu yang tercatat dalam berita acara persidangan perkara ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan sela;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, telah ditanggapi oleh Tergugat dalam jawaban secara tertulis tanggal 14 Nopember 2024 yang memuat eksepsi mengenai kewenangan megadili (kompetensi Relatif) maka menurut pasal 136 HIR Majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara;

Menimbang bahwa dalam eksepsi ke I huruf A dalam dalil jawaban Tergugat tersebut pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

### EKSEPSI DOMISILI HUKUM.

Bahwa sesuai pasal 134 HIR / 160 Rbg Pengadilan Negeri Klaten tidak berwenang mengadili perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN.Kln hal tersebut mengacu pada Pasal 6 Pilihan dan Domisili Hukum Perjanjian Kredit Nomor : 001863/GSP-A/KRD/20 tertanggal 30 April 2020 yang telah ditandatangani oleh Titiek Handari selaku nasabah dan Tergugat, bahwa Tergugat dan nasabah sepakat memilih domisili hukum mengenai pelaksanaan Perjanjian Kredit beserta akibat hukumnya di Pengadilan Negeri Semarang, oleh karenanya gugatan Penggugat seharusnya diajukan di Pengadilan Negeri Semarang sehingga Pasal 118 HIR ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) patut dikesampingkan;

Hal 35 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln

#### 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 selanjutnya mohon Yang Mulia Majelis Hakim, memberikan Putusan Sela bahwa Pengadilan Negeri Klaten tidak berwenang mengadili, karena yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Negeri Semarang

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut ada point ke I huruf A, Penggugat menanggapi dalam repliknya secara tertulis tertanggal 21 Nopember 2024 pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam hal ini tidak beralasan menurut hukum dan tidak sesuai dengan pengakuan oleh karenanya Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak eksepsi Tergugat dan para Turut Tergugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima dengan alasan dan argumentasi sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat mengatakan bahwa Penggugat *error in persona*. Dalam hal ini Tergugat kurang cermat dalam menyimpulkan sesuatu dikarenakan pada sidang pertama ini Majelis Hakim sudah memeriksa legal standing Penggugat;
2. Bahwa Turut Tergugat I mengatakan bahwa gugatan kabur (*obscuur libel*) sehubungan dengan pernyataan Turut Tergugat I *obscuur libel* tersebut Penggugat ingin menegaskan kembali bahwa pernyataan tersebut mengada-ada serta Turut Tergugat I kurang cermat memahami isi gugatan dengan alasan : bahwa gugatan Penggugat jelas pada pokoknya keberatan dengan adanya lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat (KPKNL) atas permohonan Tergugat dikarenakan nilai kewajiban yang harus dibayar oleh Penggugat, sedangkan nilai objek milik Penggugat yang akan dilelang senilai Rp. 750,000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) maka perbuatan melawan hukum disini jelas dengan alasan
  - a. Adanya perbuatan melawan hukum
  - b. Adanya kerugian bagi korban
  - c. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian

Menimbang, bahwa atas replik Penggugat tersebut, Tergugat menanggapi dalam dupliknya tertanggal 28 Nopember 2024 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

Hal 36 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada prinsipnya Tergugat tetap pada dalil-dalil eksepsi jawaban I Tergugat tertanggal 10 Nopember 2024;
- Bahwa Penggugat dalam repliknya tidak membantah seluruh dalil-dalil eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat dalam jawaban I, sehingga hal tersebut secara normatif yuridis adalah telah mengakui dan membenarkan eksepsi Tergugat;
- Bahwa replik Penggugat tidak ada bantahan dan tidak bisa menjelaskan alasan yuridisnya terhadap eksepsi jawaban I tergugat menyatakan:

1. Eksepsi Domisili Hukum
2. Eksepsi Gugatan penggugat Preumator dan bertentangan dengan kaidah hukum acara perdata
3. Gugatan kabur(obscuur libel)
4. Eksepsi gugatan penggugat salah pihak (error in persona)

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas demi kepastian hukum maka gugatan *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvanklijke verklaard*);

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan meneliti secara seksama dalil-dalil gugatan/replik Penggugat dan jawaban/duplik Tergugat tersebut diatas, Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa keputusan Tergugat yang menyatakan bahwa Penggugat adalah Debitur Kredit Macet tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum, karena jatuh tempo Kredit Penggugat yaitu pada tanggal 19 Mei 2029 sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor 006614/GSP-A/KRD/22, dengan jaminan/agunan 1 (satu) bidang tanah beserta bangunan diatasnya dengan Sertifikat hak Milik (SHM) No. 2231, luas 515 M2, tercatat atas nama Titiek Handari yang terletak di desa kingkang, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Klaten Provinsi Jawa Tengah ;

Menimbang bahwa berdasarkan pasal 118 HIR, asas yang digunakan dalam pemilihan tempat pengajuan gugatan adalah asas *actor sequitur forum rei* yang berarti asas hukum yang menentukan gugatan haruslah diajukan kepada pengadilan dalam wilayah hukum tempat tinggal Tergugat, maka salah satu parameter penentuan kewenangan mengadili sebuah pengadilan adalah gugatan harus diajukan di tempat tinggal Tergugat;

Hal 37 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan pasal 118 ayat (1) HIR mengatur bahwa, "gugatan perdata yang pada tingkat pertama masuk kekuasaan Pengadilan Negeri, harus dimasukkan dengan surat permintaan yang ditandatangani oleh Penggugat atau oleh wakilnya menurut pasal 123 HIR, kepada Ketua Pengadilan Negeri di daerah hukum siapa Tergugat bertempat diam atau jika diketahui tempat diamnya, tempat diam sebetulnya";

Menimbang bahwa berdasarkan gugatan Penggugat, Tergugat dalam hal ini yaitu PT Bank Perkreditan Rakyat Gunung Rizky Pusaka Utama Cabang Solo Baru beralamat di Jln Ir. Soekarno, Ruko Super Makmur 3 No.18D, Solo Baru, Grogol, Sukoharjo;

Menimbang bahwa Penggugat mengajukan gugatan dimana letak objek sengketa berada, yaitu berupa benda tetap berupa 1 (satu) bidang tanah beserta bangunan di atasnya yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2231, dengan luas 515 (lima ratus lima belas) m<sup>2</sup>, atas nama Titiek Handari terletak di Desa Kingkang, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah, yang termasuk dalam dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Klaten, berdasarkan asas *forum rei sitae*, sebagaimana diatur dalam pasal 118 ayat (3) HIR,;

Menimbang bahwa selain berdasarkan asas *actor sequitur forum rei* dan asas *forum rei sitae*, para pihak dalam perjanjian juga dapat menyepakati domisili pilihan dengan menyepakati untuk memilih Pengadilan Negeri tertentu yang akan berwenang menyelesaikan sengketa yang timbul dari perjanjian sesuai ketentuan pasal 118 ayat (4) HIR yang mengatur bahwa, "Bila dengan surat sah dipilih dan ditentukan suatu tempat berkedudukan, maka penggugat dapat memasukkan surat gugatan itu kepada ketua pengadilan negeri dalam daerah hukum yang dipilih itu";

Menimbang bahwa di samping pertimbangan tersebut di atas, berdasarkan bukti T-1 berupa Perjanjian Kredit Nomor: 001863/GSP-A/KRD/20 tertanggal 30 April 2020 pada ketentuan Pasal 6 Pilihan dan Domisili Hukum huruf b, diatur bahwa: "Mengenai pelaksanaan Perjanjian Kredit ini maupun segala akibat hukumnya Debitur maupun Bank sepakat untuk memilih yurisdiksi di Pengadilan Negeri Semarang dengan tidak mengurangi hak Bank untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap Debitur melalui Pengadilan Negeri lainnya

Hal 38 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berwenang di dalam wilayah Republik Indonesia atau menyerahkan penyelesaian kredit Debitur melalui PUPN/DJPLN/KPKNL”.

Menimbang bahwa terhadap perjanjian yang telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat tersebut berlaku asas *pacta sunt servanda* yang tercermin dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPerdata) yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, sehingga para pihak dalam perjanjian harus menaati isi perjanjian sebagaimana layaknya undang-undang, Majelis Hakim dan pihak ketiga juga harus menghormati substansi perjanjian sebagaimana layaknya suatu undang-undang;

Menimbang bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor: 001863/GSP-A/KRD/20 tertanggal 30 April 2020 didukung dengan pasal 1338 KUHPerdata maka telah nyata Penggugat dan Tergugat telah sepakat untuk mengesampingkan ketentuan pasal 118 HIR ayat (3) dan mengikatkan diri dalam sebuah perjanjian yang di dalamnya mengatur salah satunya adalah cara-cara penyelesaian sengketa di antara para pihak, dengan demikian segala sengketa yang timbul di antara Penggugat dan Tergugat telah disepakati untuk diselesaikan di Pengadilan Negeri Semarang;

Menimbang bahwa sebagaimana yang telah Penggugat dan Tergugat sepakat dalam Pasal 6 huruf b Perjanjian Kredit Nomor: 001863/GSP-A/KRD/20 tertanggal 30 April 2020, maka Pengadilan Negeri Klaten harus dinyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, dengan demikian eksepsi dari Tergugat mengenai kewenangan mengadili (kompetensi relatif) tersebut patut untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat beralasan hukum oleh karena itu harus dikabulkan dan selanjutnya Pengadilan Negeri Klaten menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat diterima, maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara yang besarnya ditentukan dalam amar putusan ini;

Hal 39 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln

#### 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

Memperhatikan Pasal 118 HIR ayat (4), Pasal 136 HIR, Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Klaten tidak berwenang mengadili perkara ini;
2. Membebankan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat sebesar Rp435.000,00 (Empat ratus tiga puluh lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten, pada hari Senin, tanggal 16 Desember 2024, oleh kami, Eulis Nur Komariah S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Suharyanti, S.H., dan Evi Fitriastuti, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada Kamis, tanggal 19 Desember 2024 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Janu Praptono, S.H., sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri Penggugat, Kuasa Tergugat, serta tanpa dihadiri Turut Tergugat I., Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III.

Hakim Anggota,

TTD

Suharyanti, S.H.

TTD

Evi Fitriastuti S.H., M.H.

Hakim Ketua,

TTD

Eulis Nur Komariah S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Janu Praptono, S.H.

Hal 40 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln

### 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

## Perincian biaya:

- |                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| 1. Biaya Pendaftaran | : Rp30.000,00.  |
| 2. PNBP Relas        | : Rp50.000,00.  |
| 3. Biaya Proses      | : Rp75.000,00.  |
| 4. Biaya Panggilan   | : Rp260.000,00. |
| 5. Materai Putusan   | : Rp10.000,00.  |
| 6. Redaksi Putusan   | : Rp10.000,00.  |
| 7. Penggandaan       | : Rp23.000,00.  |

---

J u m l a h : Rp435.000,00.

(Empat ratus tiga puluh lima ribu rupiah)

Hal 41 dari 41 hal Putusan Perkara Nomor 113/Pdt.G/2024/PN Kln