



PUTUSAN

Nomor 269 /Pdt.G/2023/PN Skt

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta Kelas IA Khusus yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama akan menjatuhkan Putusan sebagai berikut dibawah ini, antara:

1. **HERMAN**, bertempat tinggal di Duta Harapan Indah Blok SS No.30, RT.008, RW.002, Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, **sebagai Penggugat I** ;
2. **YULIA VERAWATI**, bertempat tinggal di Duta Harapan Indah Blok SS No.30, RT.008, RW.002, Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, **sebagai Penggugat II** ;
Penggugat I dan Penggugat II dalam hal ini memberikan kuasa kepada DR. SONG SIP, S.H., M.H. DAN MATTHEW MARCELLINNO G. S.H. M.KN., CTL, CLA, Advokat yang berkantor di Jalan Garuda No. 34, Perum Ottawa, Kelurahan Telukan, Grogol Sukoharjo, Sukoharjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Oktober 2023, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan

1. **BANK INDONESIA**, berkedudukan di Jalan Jend Sudirman No.15, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Asep Herman, S.H., M.H., Koeshardianto Nugroho S.H., Laura Natalia Sembiring, S.H., M.H., Anantasya Maryana, S.H., Mifta Adi Nugraha, S.H., Farah Hilda Fuad Lubis S.H. seluruhnya beralamat di Bank Indonesia Jl.MH Thamrin Nomor 2 Jakarta, Sasongko Agung Nugroho S.H., Indiyah Pratiwi S.E dan Tomotius Radika SM beralamat di Kantor Perwakilan Bank Indonesia Solo Jalan Jendral Sudirman No 15 Surakarta berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 November 2023 ; sebagai **Tergugat I**;
2. **OTORITAS JASA KEUANGAN (OJK) Surakarta**, berkedudukan di Jalan Slamet Riyadi No.316, Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Laweyan, kota Surakarta, dalam hal ini memberikan Surat Tugas Nomor ST 2455/MS.613/2023 tanggal 27 November 2023 kepada sdr Riyadi Joko Margono, sebagai **Tergugat II** ;

Halaman 1 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **PT. BANK DANAMON Tbk Kantor Pusat Jakarta Selatan**, berkedudukan di Jalan HR. Rasuna Said Blok C Nomor 10, Rt.010, RW.002, Kelurahan Karet, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Satyo Haryo Wibisono, FX Indarko Kunto W, Eden Siahaan, Nelsy Waty, Senoaji, Nuraeni Lestari Ningsih, Dina Martina Nainggolan, Endro Leksono, Galang Prianggara Nurul Ardi, Mohamad Isnanda Gumara berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SK-HKM-553 tanggal 15 Nopember 2023, sebagai **Tergugat III** ;
4. **Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta 3** , berkedudukan di jalan Prajurit KKO Usman Harun No.10, Kelurahan Senen, Kecamatan Senen, Kota Jakarta Pusat, sebagai **Tergugat IV** ;
5. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Barat**, berkedudukan di Komplek Perumahan Permata Buana, Jl. Kembangan Utama Raya, RT.1/RW.3, Kec. Kembangan, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Pandu Adi Purnomo, S.H., Tri Agus Chandra Widagdo S.Si, Ali Sunhaji A Ptnh, Rustanto, SH, Aziz Dwi Rizki Fauzan SH, Mohamad Idris Salim, Dani Trianto, Lutfiandy Wibowo, Farah Sufi, Okta Rizki Amalia dan Kiki Wahyuningsih, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 2020/ST 31.73.MP.02.02/XI/2023 tanggal 27 November 2023, sebagai **Tergugat V** ;
6. **Kementerian Agraria & Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional**, berkedudukan di Jjalan Sisingamangaraja No.2 RT.2/RW.1, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan-12110, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Joko Subagyo S.H., M.T., Rini Setianingsih SH M.Eng, Ica Erdyanti, SH, Bugi Riyantoro SH.MH, Siti Kemala Rohima S.H.M.Kn, Awang Herdian Sardono, S.H., Haikal Herdiasyah S.H, Salma Salsabila Putriningrum S.H. dan Rafif Ahmad Sulaiman S..H berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 88/Sku-HK 03.02/XII/2023 tanggal 18 Desember 2023, sebagai **Tergugat VI** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 269 /Pdt.G/2023/PN Skt tanggal 30 Oktober 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim;

Halaman 2 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca Surat Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 269 /Pdt.G/2023/PN Skt tanggal 30 Oktober 2023 tentang penetapan hari sidang;

Setelah membaca surat gugatan Penggugat tertanggal 30 Oktober 2023 serta surat-surat lain yang berkenaan dengan surat gugatan tersebut;

Setelah membaca dan mempelajari bukti - bukti surat awal yang diajukan oleh Tergugat I yang berperkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah membaca Berita Acara Persidangan;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 30 Oktober 2023, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 30 Oktober 2023, dibawah Nomor 269/Pdt.G/2023/PN Skt, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 16-01-2020, Penggugat telah melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanah dan Bangunan di Casa Jardin sebagaimana Perjanjian Nomor. 1121/PPJB-TB/CO-CJ/01/2020, yaitu Pembelian tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Daan Mogot KM.11, Cluster Olive Blok O3 No.18B, Kelurahan Kedaung Kali Angke, Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, seluas 90M2 dengan Harga sebesar Rp.2.750.000.000,- (dua Milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
2. Bahwa dalam pembelian tanah dan bangunan rumah tersebut, pembayarannya telah di berikan oleh Tergugat III, dengan demikian antara Penggugat dengan Tergugat-III telah terjadi kesepakatan, dimana Tergugat-III menawarkan kepada Para Penggugat Kredit pembiayaan Perumahan (KPR) sebesar Rp.2.500.000.000,- (dua Milyar Lima ratus juta rupiah) dan Penggugat menerimanya.
3. Bahwa utang yang diberikan oleh Tergugat III kepada Para Penggugat sebesar Rp.2.500.000.000,- (dua Milyar Lima ratus juta rupiah), telah dituangkan dalam Perjanjian, dimana Para Penggugat diharuskan membayar angsurannya sebesar Rp. 29.651.118,23 (dua puluh Sembilan juta enam ratus lima puluh satu ribu seratus delapan belas koma dua puluh tiga rupiah) selama sepuluh tahun lamanya, yaitu pembelian tanah dan bangunan rumah yang terletak di Komplek Casa Jardin, Jalan Daan Mogot KM.11, Cluster Olive Blok O3 No.18B, Kelurahan Kedaung Kali Angke, Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, dengan Sertifikat Hak Milik No.05289/Kedaung Kali

Halaman 3 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Angke, seluas 90 M2 atas nama YULIA VERAWATI yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan KOTA JAKARTA BARAT;

Mohon dalam gugatan ini disebut sebagai _____ Obyek SENGKETA.

4. Bahwa bahwa selama perjalanan waktu, Penggugat selalu menanyakan mengenai Akta Perjanjian kredit KPR yang dibuat tersebut kepada Tergugat III, dibuat dimana dan oleh Notaris siapa, namun oleh Tergugat-III Akta Perjanjian tersebut tidak pernah diberikan dan oleh Tergugat III selalu dikatakan bahwa akta tersebut sedang dalam proses. Namun proses yang mana....? Bagi Para Penggugat sama sekali tidak mengetahuinya.
5. Bahwa selama berjalannya waktu, Penggugat selalu tepat dalam melakukan pembayaran atas seluruh bunga kredit dan Pokok utang yang diberikan oleh Tergugat III kepada Para Penggugat sebesar Rp. 29.651.118,23 (dua puluh Sembilan juta enam ratus lima puluh satu ribu seratus delapan belas koma dua puluh tiga rupiah, sejak kredit dicairkan, namun berjalannya waktu, sekitar bulan Pebruari 2023 Para Penggugat menerima Surat dari Tergugat III dengan yang isinya mengenai Informasi perubahan Suku Bunga Pinjaman Bank menjadi 13 % PA; dengan katalain kalau Para Penggugat diwajibkan membayar angsuran sebesar Rp. 36.791.646,61 setuap bulannya;
6. Bahwa atas kenaikan suku bunga yang begitu besar yang dilakukan oleh Tergugat III membuat beban biaya angsuran bagi Para Pengguga semakin tinggi dan mencekik perekonomian Para Penggugat.
7. Bahwa berjalannya waktu seiring dengan kenaikan suku bunga yang dilakukan oleh Tergugat III terhadap Para Penggugat hal ini membuat perekonomian Para Penggugat semakin kacau dan tersendat, ditambah kondisi wabah Covid 19 atau dikenal dengan Corona, membuat Perusahaan milik Para Penggugat mengalami kegoncangan, padahal adanya masuk tahun 2023 tidak serta merta berbalik 180' harus masih melakukan penyesuaian dan perbaikan ekonomi yang belum pasti.
8. Bahwa adanya wabah Corona tersebut yang terjadi sejak pertengahan bulan November 2019 di China telah membuat Pengiriman barang milik Para Penggugat terganggu, hal ini bahkan berlanjut hingga bulan april 2020 sampai di Negara Indonesia dan berlangsung hingga hari ini, namun Para Penggugat selalu membayarkan kepada Tergugat III dengan lancer dan tanpa adanya keterlambatan, dan baru sekitar adanya kenaikan bunga yang sangat besar yang dilakukan Oleh Tergugat III telah membuat perubahan, yang akhirnya bermasalah bagi perekonomian Para Penggugat.

Halaman 4 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa adanya perubahan suku bunga yang besar harusnya menjadikan suatu perhatian bagi Tergugat I yang merupakan Lembaga pengawasan dan pengaturan bagi suku bunga perbankan baik pinjaman maupun simpanan, maka dengan tidak terkendalinya kenaikan suku bunga yang dilakukan oleh Tergugat III maka sudah selayaknya Tergugat I diperintahkan untuk melakukan pengawasan dan melakukan penyesuaian suku bunga yang bijaksana bagi masyarakat umum lainnya.
10. Bahwa selama Proses angsuran berlangsung, dimana adanya kenaikan bunga yang sangat tinggi telah membuat Para Penggugat dalam kondisi keuangan yang tidak stabil, Tergugat-III dengan semena-mena dan arogannya menteror Para Penggugat, dan mendatangi Para Penggugat dengan Debt Colectornya, melakukan Ancaman dan Intimidasi kepada Para Penggugat untuk segera mengosongkan obyek sengketa tersebut;
11. Bahwa Para Penggugatpun telah berkali-kali mengajukan kebijaksanaan kepada Tergugat III dalam rangka penyelesaian utang-utang Para Penggugat terhadap Tergugat III sebagaimana dalam Akta Perjanjian Kredit KPR yang sama sekali tidak diketahui tersebut, hal mana telah dikuatkan dalam pernyataan dari Presiden RI dan peraturan dari OJK (tergugat II) , namun Tergugat-III sama sekali tidak pernah menghiraukannya, oleh karenanya Tergugat III patutlah dihukum dan diperintahkan untuk melakukan restrukturisasi kredit Para Penggugat dan melakukan kebijakan bagi penyelesaian seluruh utang Penggugat kepada Tergugat III dengan mengembalikan bunga kepada bunga semula tanpa pengecualiannya;
12. Bahwa ternyata secara diam-diam dan tersembunyi, oleh Tergugat III utang Penggugat kepada Tergugat III telah dialihkan kepada Pihak ketiga, Pihak yang sama sekali tidak dikenal oleh Penggugat, sehingga penyelesaian atas utang utang Para Penggugat kepada Tergugat III menjadi tidak karuan;
13. Bahwa ditariknya Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara ini, dimana seperti kita ketahui dibentuknya Tergugat II oleh Pemerintah RI adalah bertujuan untuk melakukan Pengaturan dan pengawasan terhadap kegiatan Jasa Keuangan di sector Perbankan, sector Pasar Modal, dan sector IKNB, yang salah satunya melakukan pengawasan dan Penindakan terhadap Tergugat III, demikian juga tugas dari Tergugat I yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang nomor.3 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 1999 Tentang Bank Indonesia, yang didalamnya memiliki kewenangan yang sangat luas, seperti pengawasan dan penindakan terhadap seluruh Bank di Indonesia, termasuk mengatur transaksi dan suku bunga

Halaman 5 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2023/PN Skt

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)



perbankan di Indonesia dalam hal ini mohon adanya perhatian dari Tergugat I dan Tergugat II terhadap Tindakan dan perbuatan yang semena-mena yang dilakukan oleh Tergugat III.

14. Bahwa sebagaimana OJK (Tergugat II) dibentuk berdasarkan Undang-Undang No. 21 Tahun 2011, dimana OJK sendiri menggantikan peranan dari dua Lembaga yakni Bank Indonesia dan Lembaga keuangan atau disingkat dengan Bapepam-LK. Oleh karenanya Tergugat II incasu OJK Surakarta diikutkan dalam kapasitasnya sebagai Tergugat, adalah untuk ikut bertanggungjawab terhadap lemahnya pengawasan yang dilakukan terhadap Tergugat III yang merupakan lembaga keuangan yang tentunya tanggungjawabnya dan pengawasannya ada pada Tergugat II, oleh karenanya Tergugat II haruslah dihukum dan diperintahkan tunduk dan patuh dalam putusan ini serta melakukan pengawasan terhadap Tergugat III.
15. Bahwa akibat dari perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat khususnya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat yang luar biasa besarnya, baik kerugian material maupun kerugian Immarial, sehingga patutlah Para Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sejumlah Rp.5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah) secara tanggung renteng antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, sedangkan Obyek Sengketa yang masih dalam perkara haruslah disita sehingga tidak bisa dialihkan kepada pihak manapun juga sebelum adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.
16. Bahwa berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mensyaratkan Sah nya suatu Perjanjian diantaranya angka 4: Suatu sebab yang halal, dapat diartikan tidak bertentangan dengan peraturan perUndang-undangan yang berlaku, dalam hal Lelang yang akan dilakukan oleh Tergugat IV setelah adanya gugatan ini, telah nyata bertentangan Undang-Undang, oleh sebab itu maka harus dinyatakan Cacat demi hukum, atau tidak berkekuatan hukum tetap, demikian juga dengan Tergugat I dan Tergugat II haruslah diperintahkan untuk menjatuhkan sanksi terhadap Tergugat III yang jelas telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat.
17. Bahwa niat baik dari Penggugat untuk menyelesaikan kewajiban atas Utang Para Penggugat terhadap Tergugat-III sudah sangat jelas yaitu Para Penggugat bersedia membayar utang Pokoknya saja kepada Tergugat III dengan cara yaitu diangsur sebagaimana awal angsurannya dahulu namun tetap saja niat

Halaman 6 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baik dari Para Penggugat ditolak oleh Tergugat-III, yang ternyata Tergugat III mempunyai niat tidak baik untuk mengambil dan menguasai Obyek sengketa secara melawan hukum, yaitu dengan melakukan Pelelangan secara semaunya sendiri tanpa melalui tim penilai yang indenpenden.

18. Bahwa dikarenakan Obyek Sengketa tersebut masih dalam Proses sengketa, maka kepada Tergugat III untuk tidak mengalihkan Obyek sengketa kepada Pihak manapun juga, kepada Tergugat V untuk tidak melakukan proses apapun juga, termasuk Balik Nama kepada Pihak Lainnya sampai adanya putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, demikian juga terhadap Tergugat VI agar melakukan pengawasan terhadap Tergugat V, untuk menghormati proses hukum yang sedang berlangsung untuk tidak melakukan proses baliknama kepada Pihak lainnya sampai adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, khususnya kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk melakukan Pengawasan terhadap Tergugat III yang seringkali mengabaikan proses sengketa di pengadilan ini, dan kecenderungan melakukan pembelaan terhadap pihak yang kuat serta mengabaikan debitur pada umumnya.

19. Bahwa karena gugatan Para Penggugat ini berdasarkan bukti yang nyata dan kuat, maka beralasanlah juga menurut hukum apabila Para Penggugat mohon kepada ketua Pengadilan Negeri Surakarta agar diadakan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap Obyek Sengketa sebelum pokok perkara ini diperiksa.

20. Bahwa karena gugatan Para Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang nyata dan kuat, maka berdasarkan Pasal 180 HIR, Para Penggugat mohon agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, Verset, Kasasi dan PK.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Para Penggugat mohon dengan Hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Surakarta CQ Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini agar sudi memanggil, memeriksa Pihak-pihak yang bersangkutan serta menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan Tergugat-I, Tergugat II dan Tergugat III merupakan suatu perbuatan melawan hukum.

Halaman 7 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2023/PN Skt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan menurut Hukum, bahwa Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang membiarkan terjadinya pelanggaran dengan menaikan suku bunga sembarangan oleh Tergugat III merupakan perbuatan melawan Hukum.
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk melakukan Pengawasan Terhadap Tergugat III dan memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menjatuhkan sanksi kepada Tergugat III.
5. Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan Tergugat-I dan Tergugat II yang mendukung perbuatan Tergugat-III dalam menaikan suku bunga merupakan perbuatan melawan Hukum.
6. Menyatakan menurut hukum, bahwa pengalihan Obyek Sengketa kepada Pihak lainnya oleh Tergugat III setelah adanya gugatan ini dilakukan adalah cacat demi Hukum dan tidak berkekuatan Hukum dengan segala akibat hukumnya.
7. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan oleh karenanya patutlah dihukum untuk membayar ganti kerugian serta putus hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat I Tergugat II, dan Tergugat III dengan segala akibatnya hukumnya;
8. Menghukum Tergugat I Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar ganti kerugian material dan immaterial sejumlah Rp.5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah), kepada Para Penggugat secara tanggung renteng.
9. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat III untuk melakukan restrukturisasi kredit Para Penggugat dan Penundaan pembayaran angsuran kredit Para Penggugat selama 3 tahun, termasuk penghapusan bunga dan Dendanya terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
10. Menyatakan menurut hukum, bahwa proses pelaksanaan lelang yang akan dilaksanakan oleh Tergugat IV setelah gugatan ini dilakukan adalah cacat demi Hukum dan tidak berkekuatan Hukum
11. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat III dan Tergugat IV untuk tidak melakukan Pelelangan terhadap Obyek sengketa ini sebelum adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.
12. Menghukum Tergugat V untuk tunduk dan patuh pada putusan ini serta tidak melakukan proses Balik Nama kepada Pihak manapun sebelum adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap.
13. Memerintahkan Tergugat VI untuk melakukan perngawasan terhadap Tergugat V, agar tidak melakukan proses balik nama atas obyek Sengketa

Halaman 8 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2023/PN Skt

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

kepada Pihak lainnya sampai adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap

14. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas Obyek Sengketa tersebut.
15. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraaad) meskipun ada banding, verset, kasasi maupun PK.
16. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng.

SUBSIDAIR:

Apabila Pengadilan Negeri Surakarta berpendapat lain, maka Penggugat Mohon Putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, baik pihak Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI hadir di persidangan diwakili oleh kuasa sebagaimana tersebut diatas, sedangkan Tergugat IV tidak pernah hadir di persidangan.

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah ditempuh usaha perdamaian dengan proses mediasi sesuai ketentuan Perma Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Proses Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim menunjuk mediator hakim atas nama Subagyo, S.H.,M. Hum berdasarkan Surat Penetapan Majelis Hakim Nomor 269/Pdt.G/2023/PN Skt, tanggal 12 Desember 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim Mediator tanggal 16 Januari 2024, bahwa upaya Mediasi tersebut tidak berhasil/gagal, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melalui kuasanya telah memberikan jawaban masing-masing untuk Tergugat I tanggal 30 Januari 2024, Tergugat II tanggal 30 Januari 2024, Tergugat III tanggal 6 Februari 2024, dimana selain jawaban mengenai pokok perkara, juga mengajukan eksepsi berkaitan dengan kewenangan mengadili/ kompetensi relatif yang pada pokok sebagai berikut :

EKSEPSI TERGUGAT I

A. KEWENANGAN RELATIF : FORUM DOMISILI (ACTOR SEQUITUR FORUM REI)

1. Bahwa dalam gugatan *a quo*, **semua Pihak yang menjadi Tergugat bahkan termasuk Penggugat tidak ada satupun** yang beralamat atau

Halaman 9 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2023/PN Skt



memiliki kedudukan hukum di wilayah kompetensi relatif Pengadilan Negeri Surakarta.

2. Bahwa Pasal 5 ayat (1) UU Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan UU Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan yang mengatur **Bank Indonesia i.c. Tergugat I berkedudukan di ibukota negara Republik Indonesia**. Dengan demikian, alamat dan kedudukan hukum kantor pusat Bank Indonesia i.c. Tergugat I termasuk dalam kompetensi relatif Pengadilan di wilayah ibukota, bukan di wilayah hukum Pengadilan Negeri Surakarta.
3. Bahwa Pasal 3 ayat (1) UU Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana telah diubah terakhir dengan UU Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan mengatur bahwa **Otoritas Jasa Keuangan i.c. Tergugat II berkedudukan di ibukota negara kesatuan Republik Indonesia**. Dengan demikian, Tergugat II termasuk dalam kompetensi relatif Pengadilan di wilayah ibukota bukan di wilayah hukum Pengadilan Negeri Surakarta.
4. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum diatas, Tergugat I s.d. Tergugat VI tidak ada yang beralamat atau memiliki kedudukan hukum di wilayah hukum Pengadilan Negeri Surakarta.
5. Bahwa berdasarkan Pasal 118 HIR maka gugatan *a quo* seharusnya tidak diajukan kepada Pengadilan Negeri Surakarta karena berdasarkan fakta hukum mengenai alamat atau tempat kedudukan hukum para Tergugat, tidak ada satupun yang berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Surakarta.
6. Bahwa dalam perkara gugatan *a quo* juga memperlmasalahkan **objek sengketa berupa benda tetap atau benda tidak bergerak yang berada di wilayah Provinsi DKI Jakarta**. Dengan demikian, objek sengketa berada di luar wilayah hukum Pengadilan Negeri Surakarta.
7. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang kami uraikan di atas, Pengadilan Negeri Surakarta secara kompetensi relatif tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan *a quo*. Oleh karena itu, kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ont vankelijke verklaard*).

Halaman 10 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2023/PN Skt



EKSEPSI TERGUGAT II

DALAM EKSEPSI

A. PENGADILAN NEGERI SURAKARTA TIDAK MEMILIKI KEWENANGAN UNTUK MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO ;

- Bahwa objek sengketa gugatan a quo ada tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Daan Mogot KM 11, Cluster Olive Blok O3 No 188, Kota Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.
- Bahwa objek sengketa gugatan a quo berada di Kota Jakarta Barat, yang mana lokasi tersebut bukan merupakan bagian dari wilayah Surakarta.
- Bahwa sesuai ketentuan Pasal 118 ayat (1) HIR/Pasal 142 Rbg, gugatan telah diatur:
“Pengadilan Negeri berwenang memeriksa gugatan yang daerah hukumnya meliputi dimana objek sengketa tanah dan bangunan berada.”
- Bahwa sesuai dengan asas *Forum Rei Sita*e telah jelas diatur apabila dalam suatu perkara diketahui dimana objek sengketa tanah dan bangunan berada maka pengadilan yang memiliki kewenangan relatif untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut adalah pengadilan dimana objek sengketa tanah dan bangunan tersebut berada.
- Bahwa dikarenakan objek sengketa tanah dan bangunan berada di Jakarta Barat, sementara gugatan diajukan di Pengadilan Negeri Surakarta, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 118 ayat (1) HIR/Pasal 142 Rbg, maka *Pengadilan Negeri Surakarta tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo.*
- Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, telah jelas terbukti bahwa Pengadilan Negeri Surakarta tidak memiliki kewenangan relatif untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, sehingga sudah selayaknya Yang Mulia Majelis Hakim menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).



EKSEPSI TERGUGAT III

DALAM EKSEPSI

A. PENGADILAN NEGERI SURAKARTA TIDAK BERWENANG SECARA RELATIF UNTUK MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO (KOMPETENSI RELATIVE) ;

1. Bahwa sebagaimana diketahui antara **PENGGUGAT II** selaku **Debitur dan PENGGUGAT I** selaku **Suami Debitur** dan **TERGUGAT III** selaku Kreditur telah terikat dalam perjanjian kredit sebagaimana tertuang didalam Perjanjian Pemberian Kredit Konsumer Nomor : 38/PK-Konsumer/BDI/LS/0220 tertanggal 12 Februari 2020 yang dibuat di Jakarta ("**Perjanjian Kredit a quo**") berikut Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Kredit Konsumer (Ketentuan Umum Konsumer - Rev 1 - 2015) yang ditandatangani oleh Para Pihak tanpa adanya paksaan dari pihak manapun;
2. Bahwa senyatanya mendasari pada kesepakatan yang tertuang didalam Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Kredit Konsumer (Ketentuan Umum Konsumer - Rev 1 - 2015), khususnya pada Pasal 16 KETENTUAN PENUTUP angka 12 daripadanya disebutkan :

"Kecuali ditetapkan lain dalam Perjanjian Kredit maka para pihak memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di Jakarta. Namun, tidak mengurangi hak dan wewenang Kreditur untuk memohon pelaksanaan (eksekusi) atau mengajukan tuntutan/gugatan hukum terhadap Debitur berdasarkan Ketentuan Umum ini dimuka pengadilan lain dalam wilayah Republik Indonesia";

3. Bahwa sebagaimana asas konsensual didalam suatu perjanjian, maka perjanjian adalah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang mengikatkan dirinya sesuai asas "*Pacta Sunt Servanda*" sebagaimana ditegaskan dalam **Pasal 1338 KUHPerdara** yang menyebutkan : "*Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.*" Selain itu, diperkuat pula dengan ketentuan **Pasal 118 ayat (4) HIR** mengatur : "*Bila dengan surat sah dipilih dan ditentukan suatu tempat kedudukan, maka Penggugat jika ia suka dapat memasukkan surat gugatan kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam daerah hukum siapa terletak tempat kedudukan yang dipilih itu.*" Oleh karenanya berdasarkan ketentuan HIR tersebut serta mendasarkan yurisdiksi

Halaman 12 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2023/PN Skt



sebagaimana disepakati didalam perjanjian sudah sepatutnya apabila terjadi sengketa sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian Kredit *a quo*, sebagaimana telah disepakati Para Pihak maka penyelesaiannya adalah melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di Jakarta, oleh karenanya **Pengadilan Negeri Surakarta menjadi tidak berhak untuk memeriksa Perkara a quo.**

4. Bahwa selain permasalahan kredit terkait perubahan suku bunga kredit senyatanya **PARA PENGGUGAT** sebagaimana posita 17 dan 10 (seharusnya 18) dan petitumnya 10 dan 11 juga memperlmasalahkan dan menuntut agar tanah dan jaminan yang berdiri diatas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 05289/ Kedaung Kali Angke seluas 90 M² (Sembilan puluh meter persegi) atas nama **Yulia Verawati**, yang terletak di Kompleks Casa Jardin, Jalan Daan Mogot KM.11, Cluster Olive Blok O3 No. 188, Kelurahan Kedaung Kali Angke, Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, untuk selanjutnya disebut sebagai **OBJEK SENGKETA** agar tidak dilakukan lelang eksekusi hak tanggungan atau peralihan hak kepada siapapun, sehingga karena senyatanya **OBJEK SENGKETA** terletak di Kota Jakarta Barat maka segala permasalahan hukum yang timbul terkait keberatan lelang eksekusi hak tanggungan ataupun peralihan hak atas **OBJEK SENGKETA** sebagai barang tetap/barang tidak bergerak secara hukum harus diajukan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Barat sesuai asas hukum tempat dimana barang sengketa berada "*forum rei sitae*" .

Pasal 118 ayat 3 HIR yang intinya "atau kalau tuntutan itu tentang barang tetap (tidak bergerak), maka tuntutan itu diajukan kepada ketua pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang itu"

Pasal 142 ayat 5 RBG yang intinya "Dalam gugatannya mengenai barang tetap maka gugatan diajukan kepada ketua pengadilan negeri diwilayah barang tetap tersebut"

Pasal 99 ayat 8 dan 9 RV yang intinya "apabila gugatan mengenai sengketa hak atas benda tetap, gugatan diajukan berdasarkan forum rei sitae yakni kepada Pengadilan Negeri meliputi daerah hukum tempat terletak barang tersebut" ;

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No.1382/K/Sip/1971 yang intinya karena obyek gugatan terletak diluar wilayah hukum Pengadilan Negeri pemeriksa perkara maka Pengadilan Negeri Tersebut tidak wenang

Halaman 13 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadilinya oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima” ;

Sehingga terang dan jelas dengan mendasarkan aturan hukum sebagaimana tersebut diatas maka secara hukum Pengadilan Negeri Surakarta menjadi tidak berwenang untuk memeriksa perkara a quo ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi mengenai kewenangan/kompetensi relatif yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut, Penggugat telah menanggapi yang termuat dalam Repliknya tanggal 22 Februari 2024 yang pada pokoknya menolak dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, dan atas Replik tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah mengajukan Duplik, masing-masing tanggal 29 Februari 2024, serta Replik dan Duplik tersebut selengkapya sebagaimana terlampir dan terbaca pada berita acara persidangan dalam berkas perkara a quo;

Menimbang bahwa berkaitan dengan adanya eksepsi kompetensi relatif tersebut diatas, maka **Tergugat I** telah mengajukan bukti awal sebagai berikut :

1. Fotokopi Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (“UU Bank Indonesia”), bukti T.I - 1;
2. Fotokopi Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (“UU Otoritas Jasa Keuangan, bukti T.I - 2;
3. Fotokopi Herzien Inlandsch Reglement (H.I.R) (S. 1941-44) - Reglemen Indonesia Yang Diperbaharui (R.I.B.), bukti T.I – 3;
4. Fotokopi Buku Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan yang ditulis M. Yahya Harahap, S.H., bukti T.I – 4;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan fotokopinya, tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang bahwa berkaitan dengan adanya eksepsi kompetensi relatif tersebut diatas, maka **Tergugat III** telah mengajukan bukti awal sebagai berikut :

1. Fotokopi Perjanjian Pemberian Kredit Konsumer Nomor : 38/PK-Konsumen/BDI/LS0220, tertanggal 12 Februari 2020, bukti T.III – 1;

Halaman 14 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2023/PN Skt

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)



2. Fotokopi Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Kredit Konsumer yang dibuat oleh TERGUGAT III tertanggal 11 September 2015 (Ketentuan Umum Konsumer Rev 1 - 2015), bukti T.III – 2;
3. Fotokopi Tanda Terima Salinan Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Kredit Konsumer (Ketentuan Umum Konsumer - Rev 1 - 2015), bukti T.III – 3;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.III – 2 berupa copy dari copy tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 136 HIR menyebutkan bahwa eksepsi tentang kewenangan mengadili haruslah diperiksa dan diputus sebelum Majelis Hakim memeriksa pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana dimaksud pada pokoknya mengemukakan alasan-alasan sebagaimana tangkisan/eksepsi yang diantaranya mengenai kewenangan mengadili secara relatif Pengadilan Negeri Surakarta, maka terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim akan menjatuhkan putusan sebagaimana dibawah ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang belum termuat dalam putusan ini akan menunjuk pada Berita Acara Persidangan serta haruslah dianggap telah termuat secara lengkap dalam putusan ini sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III di dalam Jawabannya telah mengajukan eksepsi tentang Kewenangan Relatif tersebut adalah sebagai berikut ;

Pengadilan Negeri Surakarta Tidak Berwenang Untuk Mengadili Perkara *Aquo* adalah alasan sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat I :

1. Bahwa dalam gugatan *a quo*, semua Pihak yang menjadi Tergugat bahkan termasuk Penggugat tidak ada satupun yang beralamat atau memiliki kedudukan hukum di wilayah kompetensi relatif Pengadilan Negeri Surakarta, termasuk Bank Indonesia i.c Tergugat I berkedudukan di ibukota negara Republik Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan i.c. Tergugat II



berkedudukan di ibu kota negara kesatuan Republik Indonesia, sesuai UU Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan UU Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan.

2. Bahwa objek sengketa berupa benda tetap atau benda tidak bergerak yang berada di wilayah Provinsi DKI Jakarta. Dengan demikian, objek sengketa berada di luar wilayah hukum Pengadilan Negeri Surakarta.

Eksepsi Tergugat II

- Bahwa objek sengketa gugatan a quo berupa tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Daan Mogot KM 11, Cluster Olive Blok O3 No 188, Kota Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.
- Bahwa objek sengketa gugatan a quo berada di Kota Jakarta Barat, yang mana lokasi tersebut bukan merupakan bagian dari wilayah Surakarta, sehingga sesuai dengan asas *Forum Rei Sitaе*, yang memiliki kewenangan relatif untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut adalah pengadilan dimana objek sengketa tanah dan bangunan tersebut berada.

Eksepsi Tergugat III

- Bahwa sebagaimana diketahui antara PENGGUGAT II selaku Debitur dan PENGGUGAT I selaku Suami Debitur dan TERGUGAT III selaku Kreditur telah terikat dalam perjanjian kredit sebagaimana tertuang didalam Perjanjian Pemberian Kredit Konsumer Nomor : 38/PK-Konsumer/BDI/LS/0220 tertanggal 12 Februari 2020 yang dibuat di Jakarta ("Perjanjian Kredit a quo") berikut Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Kredit Konsumer (Ketentuan Umum Konsumer - Rev 1 - 2015) yang ditandatangani oleh Para Pihak tanpa adanya paksaan dari pihak manapun;
- Bahwa senyatanya mendasari pada kesepakatan yang tertuang didalam Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Kredit Konsumer, khususnya pada Pasal 16 KETENTUAN PENUTUP angka 12 disebutkan :

"Kecuali ditetapkan lain dalam Perjanjian Kredit maka para pihak memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di Jakarta. Namun, tidak mengurangi hak dan wewenang Kreditur untuk memohon pelaksanaan (eksekusi) atau mengajukan tuntutan/gugatan hukum terhadap Debitur berdasarkan Ketentuan Umum ini dimuka pengadilan lain dalam wilayah Republik Indonesia";

Halaman 16 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2023/PN Skt



- Bahwa sebagaimana asas konsensual didalam suatu perjanjian, maka perjanjian adalah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang mengikatkan dirinya sesuai asas "*Pacta Sunt Servanda*" sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1338 KUHPerdara yang menyebutkan : "*Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.*" Selain itu, diperkuat pula dengan ketentuan Pasal 118 ayat (4) HIR mengatur : "*Bila dengan surat sah dipilih dan ditentukan suatu tempat kedudukan, maka Penggugat jika ia suka dapat memasukkan surat gugatan kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam daerah hukum siapa terletak tempat kedudukan yang dipilih itu.*" Sehingga dengan mendasarkan yurisdiksi sebagaimana disepakati didalam perjanjian sudah sepatutnya apabila terjadi sengketa dalam pelaksanaan Perjanjian Kredit a quo, sebagaimana telah disepakati Para Pihak maka penyelesaiannya adalah melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan .
- Bahwa OBYEK SENGKETA terletak di Kota Jakarta Barat maka segala permasalahan hukum yang timbul terkait keberatan lelang eksekusi hak tanggungan ataupun peralihan hak atas OBYEK SENGKETA sebagai barang tetap/barang tidak bergerak secara hukum harus diajukan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Barat sesuai asas hukum tempat dimana barang sengketa berada "*forum rei sitae*" .

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah mengenai kewenangan mengadili/kompetensi relatif, maka berdasarkan Pasal 136 HIR/162 Rbg Pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menentukan kewenangan mengadili (kompetensi relatif) merujuk kepada ketentuan Pasal 118 HIR yang menentukan sebagai berikut:

- Ayat (1): 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, kepada Ketua Pengadilan Negeri di daerah hukum siapa Tergugat bertempat diam atau jika tidak diketahui tempat diamnya, tempat tinggal sebetulnya;
- Ayat (2): Jika Tergugat lebih dari seorang, sedangkan mereka tidak tinggal di dalam satu daerah hukum Pengadilan Negeri, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri tempat tinggal salah seorang dari Tergugat menurut pilihan Penggugat. Jika antara para Tergugat dalam hubungan satu dengan lainnya masing-masing sebagai pihak yang berhutang dan pihak yang



menanggung, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan tempat tinggal yang berhutang;

- Ayat (3): Bilamana tempat diam dari Tergugat tidak dikenal, lagi pula tempat tinggal sebetulnya tidak diketahui, atau jika Tergugat tidak dikenal, maka surat gugat itu dimasukkan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat tinggal Penggugat atau salah seorang dari pada Penggugat, atau jika surat gugat itu tentang barang tetap, maka surat gugat itu dimasukkan kepada Ketua Pengadilan Negeri di daerah hukum siapa terletak barang itu;
- Ayat (4): Apabila dengan surat syah dipilih dan ditentukan suatu tempat kedudukan, maka Penggugat kalau ia mau dapat mengajukan gugatannya kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan yang dipilih itu;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi dari Tergugat III mengenai pilihan tempat kedudukan hukum, berdasarkan bukti awal yang diajukan di persidangan oleh Tergugat III yaitu T.III-1 dan T.III-2 berupa Perjanjian Pemberian Kredit Konsumer Nomor : 38/PK-Konsumer/BDI/LS/0220 tertanggal 12 Februari 2020 yang dibuat di **Jakarta** ("**Perjanjian Kredit a quo**") yang ditandatangani oleh Para Pihak, bahwa berdasarkan kesepakatan yang tertuang didalam Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Kredit Konsumer, khususnya pada Pasal 16 KETENTUAN PENUTUP angka 12 disebutkan :

"Kecuali ditetapkan lain dalam Perjanjian Kredit maka para pihak memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di Jakarta. Namun, tidak mengurangi hak dan wewenang Kreditur untuk memohon pelaksanaan (eksekusi) atau mengajukan tuntutan/gugatan hukum terhadap Debitur berdasarkan Ketentuan Umum ini dimuka pengadilan lain dalam wilayah Republik Indonesia";

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan ketentuan Pasal 118 ayat (1) HIR bahwa gugatan diajukan di Pengadilan Negeri dalam wilayah hukum dimana Tergugat bertempat tinggal, namun berdasarkan ketentuan Pasal 118 ayat (4) HIR ditentukan bahwa apabila dengan surat syah dipilih dan ditentukan suatu tempat tinggal, maka jika dikehendaki, Penggugat dapat mengajukan gugatannya kepada Ketua Pengadilan Negeri yang mempunyai wilayah hukum yang meliputi tempat kedudukan yang dipilih itu;

Menimbang, bahwa dengan demikian kesepakatan atas pemilihan tempat kedudukan/domisili yang dipilih sebagaimana ketentuan Pasal 181 ayat (4) HIR yang termuat dalam perjanjian antara para pihak yaitu Penggugat II atas



persetujuan Penggugat I dengan Tergugat III berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang mengikatkan dirinya sesuai asas "*Pacta Sunt Servanda*" sebagaimana ditegaskan dalam **Pasal 1338 KUHPerdata** yang menyebutkan : "*Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.*" Sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1320 jo. Pasal 1338 jo. Pasal 1340 KUHPerdata, perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang berlaku sebagai Undang-Undang tersebut, mengikat para pihak yang membuat perjanjian;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut serta dihubungkan dengan bukti awal sebagaimana tersebut diatas, maka pilihan tempat kedudukan hukum yang telah disepakati para pihak dalam suatu perjanjian tersebut wajib diikuti, maka perkara aquo haruslah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sesuai dengan pilihan tempat kedudukan hukum yang telah disepakati oleh para pihak.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat III mengenai kewenangan relatif tersebut beralasan hukum sehingga harus dikabulkan, sedangkan mengenai eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan, dengan demikian maka Pengadilan Negeri Surakarta tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara a quo;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat III dikabulkan, maka Para Penggugat dihukum membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini.

Memperhatikan Pasal 136 HIR/162 RBg, Pasal 118 HIR, Pasal 1320 KUHPerdata, Pasal 1338 KUHPerdata dan Pasal 1340 KUHPerdata serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat III.
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Surakarta tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara Nomor : 269/Pdt.G/2023/PN.Skt.
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.662.000,00 (enam ratus enam puluh dua ribu rupiah);

Halaman 19 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2023/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta, pada hari Kamis, tanggal 21 Maret 2024, oleh kami, **Dr.Dzulkarnain, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **Halomoan Sianturi, S.H., M.H.** dan **Makmurin Kusumastuti, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 269/Pdt.G/2023/PN Skt. tanggal 30 Oktober 2023, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara E-Litigasi pada hari Senin, tanggal 25 Maret 2024 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi para Hakim Anggota dan Veronica Dyah Nugrahani, S.H.,M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Surakarta, dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota

Hakim Ketua :

Halomoan Sianturi, S.H., M.H.

Dr. Dzulkarnain, S.H., M.H.

Makmurin Kusumastuti, S.H., M.H.

Panitera Pengganti:

Veronica Dyah Nugrahani , S.H., M.H.

Perincian Biaya :

- Biaya pendaftaran -----	Rp 30.000,00
- Biaya Proses -----	Rp150.000,00
- Biaya Panggilan -----	Rp426.000,00
- Biaya Penggandaan -----	Rp 36.000,00
- Materai putusan -----	Rp 10.000,00
- Redaksi Putusan -----	Rp 10.000,00

Rp662.000,00

(Enam ratus enam puluh dua ribu rupiah)

Halaman 20 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2023/PN Skt

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)