



PUTUSAN

Nomor: 155/PDT/2018/PT.SMR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

Sunoko Wiryo Sentono, S.H., berkedudukan di Jln. MT Haryono No. 86 RT/RW. 010/00 Kel. Air Putih Kec. Samarinda Ulu Kota Samarinda Kalimantan Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada SEHATNO SAMIADOEN beralamat di Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan atau yang biasa disebut YLPKK yang berkantor pusat di Banjarmasin dengan alamat di Jalan Bumi Mas Raya Rt. 06 Ruko No.5 Lt.2 Kel. Pemurus Baru, Kec. Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Telp.(0511)-4707210, 082148831711, 085346203119 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Januari 2017, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

Lawan:

- 1. PT. Bank Mandiri Persero, Tbk**, berkedudukan di Jakarta Selatan Jln. Jenderal Gatot Subroto Kav. 36-38 Jakarta 12190, yang diwakili oleh Ariwibowo, Senior Vice President, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Budiyono, S.H., Raditi Ariestarini, SH., Bisma Bagus Barita, S.H., Yovy Wahyu Jatmiko N.H., S.H., Aldino Akbar Maulana, S.H., Dani Mardiana, Wicaksono, Heri Setyawan, dan Bangkit Satria Utama, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Maret 2017, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;
- 2. Ruddyantho Tantry, S.H.**, bertempat tinggal di Jl. Nahkoda, Kota Samarinda, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;

Halaman 1 dari 44 Putusan Nomor 155/PDT/2018/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **Pemerintah Republik Indonesia C.Q Kementerian Keuangan C.Q Direktur Jenderal Kekayaan Negara Di Jakarta C.Q Kantor Wilayah Direktur Jenderal Kekayaan Negara Kalimantan Timur C.Q Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Atau Kpknl Kota Samarinda**, berkedudukan di Kota Samarinda, beralamat di Jl. Yos Sudarso No. 157 Samarinda, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Tergugat III**;
4. **Badan Pertanahan Nasional Di Jakarta C.Q Kantor Pertanahan Kota Samarinda**, berkedudukan di Kota Samarinda, beralamat di Jl. Muhamad Yamin No.14, Gn. Kelua, Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Kalimantan Timur 75123, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV semula Tergugat IV**;
5. **Otoritas Jasa Keuangan**, berkedudukan di Gedung Sumitro Djohadikusumo, Jl. Lapangan Banteng Timur No.1-4 Jakarta 10710, Thamrin No. 02 Jakarta Pusat, yang diwakili oleh Muliaman D. Hadad, Ketua Dewan Komisioner, dalam hal ini mmemberikan kuasa kepada Mufli Asmawidjaja, Sri Wahyuni, Tri Wanty Octavia, Frederik Alexander Rompies, Adi Setyo Wibowo, Sere Yordan, Varida Megawati Simarmata, Faiza Bestari Nooranda, dan Isa Bella T.N. Siagian, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Juni 2017, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding semula Turut Tergugat**.

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda tanggal 28 Nopember 2018 Nomor: 155/PDT/2018/PT.SMR. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
2. Berkas perkara perdata Nomor: 24/Pdt.G/2017/PN.Smr dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;
3. Turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 30 April 2018 Nomor : 24/Pdt.G/2017/PN.Smr;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat / sekarang Pemanding dengan surat gugatan tanggal 30 Januari 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan

Halaman 2 dari 44 Putusan Nomor 155/PDT/2018/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 2 Pebruari 2017 dibawah Register Nomor 24/Pdt.G/2017/PN Trg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

I. Pokok Perkara dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum

A. Obyek Gugatan

1. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor :567 Luas: 175 m² atas nama SUNOKO terletak di Jln. KS. Tubun Dalam Gang 4 No. 33 Kel. Dadimulya, Keec. Samarinda Ulu, Kota Samarida Propinsi Kalimantan Timur, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 00016 / DMY / 2008 dan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda tanggal 10 April 2008.
2. Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CO.SMD/PK-MK/010/11 tanggal 28 Januari 2011 yang dit andatangani oleh para pihak antara WAWAN SETYAWAN dengan PT. BANK MANDIRI (PERSERO), Tbk melalui Kantor Cabang di Samarinda berlaku selama 12 bulan dan setiap 12 bulan selalu di addendum.

B. Dasar hukum Gugatan Perbuatan Melawan Hukum

1. Undang-Undang Dasar 1945

- a) Pasal 5 ayat 2 yang berbunyi : Presiden menetapkan peraturan pemerintah untuk menjalankan undang-undang sebagaimana mestinya..
- b) Pasal 28 huruf d ayat (1) yang berbunyi : Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum.
- c) Pasal 28 huruf g ayat (1) yang berbunyi : Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi
- d) Pasal 33 ayat 1 yang berbunyi :
 - (1) Perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasaratas asas kekeluargaan.

2. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

- Pasal 4 huruf e
Hak untuk mendapatkan advokasi, perlindungan, dan upaya penyelesaian sengketa perlindungan konsumen secara patut.
- Pasal 44 ayat (3) huruf d

Halaman 3 dari 44 Putusan Nomor 155/PDT/2018/PT.SMR

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)



Tugas lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat meliputi kegiatan membantu konsumen dalam memperjuangkan haknya, termasuk menerima keluhan atau pengaduan konsumen.

- Pasal 45 ayat 1
setiap konsumen yang dirugikan dapat menggugat pelaku usaha melalui lembaga yang bertugas menyelesaikan sengketa antara konsumen dan pelaku usaha atau melalui peradilan yang berada di lingkungan peradilan umum.
- Pasal 46 ayat (1) huruf c
Gugatan atas pelanggaran pelaku usaha dapat dilakukan oleh lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat yang memenuhi syarat, yaitu berbentuk badan hukum atau yayasan, yang dalam anggaran dasarnya menyebutkan dengan tegas bahwa tujuan didirikannya organisasi tersebut adalah untuk kepentingan perlindungan konsumen dan telah melaksanakan kegiatan sesuai dengan anggaran dasarnya. Sehingga menurut aturan tersebut mempunyai legal standing dan mempunyai hak gugat / selaku kuasa dan/atau pendamping untuk mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di **Pengadilan Negeri Samarinda** sebagaimana ketentuan pasal 118 HIR/142 RBG
 - a) Tempat tinggal salah satu tergugat.
 - b) Tempat tinggal debitur/konsumen.
 - c) Letak obyek sengketa.

3. Peraturan Pemerintah nomor 59 tahun 2001 tentang Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM)

- Pada Pasal 3 huruf d menyebutkan “membantu konsumen dalam memperjuangkan haknya termasuk menerima keluhan atau pengaduan konsumen”
- Pada pasal 7 menyebutkan “ dalam membantu konsumen untuk memperjuangkan haknya, LPKSM dapat melakukan advokasi atau pemberdayaan konsumen agar mampu memperjuangkan haknya secara mandiri, baik secara perorangan maupun kelompok.

4. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 1/POJK.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan

- **Pasal 22 yang berbunyi :**



1. Dalam hal Pelaku Usaha Jasa Keuangan menggunakan perjanjian baku, perjanjian baku tersebut wajib disusun sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
2. Perjanjian Baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berbentuk digital atau elektronik untuk ditawarkan oleh Pelaku Usaha Jasa Keuangan melalui media elektronik.
3. Perjanjian baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang digunakan oleh Pelaku Usaha Jasa Keuangan dilarang :
 - a. Menyatakan pengalihan tanggung jawab atau kewajiban Pelaku Usaha Jasa Keuangan kepada Konsumen
 - b. Menyatakan bahwa Pelaku Usaha Jasa Keuangan berhak menolak pengembalian uang yang telah dibayarkan oleh Konsumen atas produk dan atau layanan yang dipilih
 - c. Menyatakan pemberian kuasa dari Konsumen kepada Pelaku Usaha Jasa Keuangan, baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak atas barang yang diagunkan oleh Konsumen, kecuali tindakan sepihak tersebut dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan
 - d. Mengatur tentang kewajiban pembuktian oleh Konsumen, jika Pelaku Usaha Jasa Keuangan menyatakan bahwa hilangnya kegunaan produk dan/atau layanan yang dibeli oleh Konsumen, bukan merupakan tanggung jawab Pelaku Usaha Jasa Keuangan
 - e. Memberi hak kepada Pelaku Usaha Jasa Keuangan untuk mengurangi kegunaan produk dan/atau layanan atau mengurangi harta kekayaan Konsumen yang menjadi obyek perjanjian produk dan layanan
 - f. Menyatakan bahwa Konsumen tunduk pada peraturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau perubahan yang dibuat secara sepihak oleh Pelaku Usaha Jasa Keuangan dalam masa Konsumen memanfaatkan produk dan/atau layanan yang dibelinya dan/atau
 - g. Menyatakan bahwa Konsumen memberi kuasa kepada Pelaku Usaha Jasa Keuangan untuk pembebanan hak tanggungan , hak gadai , atau hak jaminan atas produk dan/atau layanan yang dibeli oleh Konsumen secara angsuran.

II. Definisi-definisi

Halaman 5 dari 44 Putusan Nomor 155/PDT/2018/PT.SMR



1) Menurut Undang-undang No 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

Pasal 1 menyebutkan :

- **Angka 1 yang berbunyi :** " perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen.
- Angka 2 yang berbunyi " Konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat baik bagi kepentingan diri sendiri keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan.
- **Angka 3 yang berbunyi :** " pelaku usaha adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang di dirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum Negara republik Indonesia baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi.
- **Angka 10 yang berbunyi :** " Klausula baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah di persiapkan dan di tetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang di tuangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib di penuhi oleh konsumen.

Pasal 2 menyebutkan:

- Perlindungan Konsumen berasaskan manfaat, keadilan, keseimbangan, keamanan dan keselamatan konsumen serta kepastian hukum dapat kami jabarkan sebagai berikut :
 - 1) ASAS MANFAAT : mengamanatkan bahwa segala upaya dalam penyelenggaraan perlindungan konsumen harus memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi kepentingan konsumen dan pelaku usaha secara keseluruhan,
 - 2) ASAS KEADILAN : partisipasi seluruh rakyat dapat diwujudkan secara maksimal dan memberikan kesempatan kepada konsumen dan pelaku usaha untuk memperoleh haknya dan melaksanakan kewajibannya secara adil,
 - 3) ASAS KESEIMBANGAN memberikan keseimbangan antara kepentingan konsumen, pelaku usaha, dan pemerintah dalam arti materiil ataupun spiritual,

Halaman 6 dari 44 Putusan Nomor 155/PDT/2018/PT.SMR



- 4) ASAS KEAMANAN dan KESELAMATAN KONSUMEN : memberikan jaminan atas keamanan dan keselamatan kepada konsumen dalam penggunaan, pemakaian dan pemanfaatan barang dan/atau jasa yang dikonsumsi atau digunakan;
- 5) ASAS KEPASTIAN HUKUM : baik pelaku usaha maupun konsumen mentaati hukum dan memperoleh keadilan dalam penyelenggaraan perlindungan konsumen, serta negara menjamin kepastian hukum.

2) Menurut Undang-undang No 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan

Pasal 1 yang dimaksud dengan:

- Pasal 1 angka 1 yang berbunyi: Otoritas Jasa Keuangan, yang selanjutnya di singkat OJK, adalah lembaga yang independen dan bebas dari campur tangan dari pihak lain, yang mempunyai fungsi, tugas dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana di maksud dalam undang-undang ini.
- Pasal 1 angka 9 yang berbunyi: Lembaga Pembiayaan adalah Badan Usaha uang melakukan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan mengenai lembaga pembiayaan.
- Pasal 1 angka 15 yang berbunyi: Konsumen adalah Pihak-pihak yang menempatkan dana nya dan/atau memanfaatkan pelayanan yang tersedia di Lembaga Jasa Keuangan antara lain Nasabah pada Perbankan, Pemodal di pasar modal, Pemegang polis pada perasuransian, dan peserta pada dana pensiun, berdasarkan peraturan perundang-undangan di Sektor Jasa Keuangan.

III. Adapun Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan berdasarkan pertimbangan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor :567 Luas: 175 m² atas nama SUNOKO terletak di Jln. KS. Tubun Dalam Gang 4 No. 33 Kel. Dadimulya, Keec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda Propinsi Kalimantan Timur, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 00016 / DMY / 2008 dan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda tanggal 10 April 2008.
2. Bahwa kepemilikan PENGGUGAT dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 567 Luas: 175m² atas nama SUNOKO terletak di Jln. KS. Tubun Dalam
Halaman 7 dari 44 Putusan Nomor 155/PDT/2018/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gang 4 No. 33 Kel. Dadimulya, Keec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda
Propinsi Kalimantan Timur, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 00016
/ DMY / 2008 dan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda
tanggal 10 April 2008.

Semuanya sesuai dengan ketentuan :

a. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar
Pokok-pokok Agraria

- Pasal 20 ayat (1) yang berbunyi: Hak milik adalah hak turun
temurun, terkuat, terpenuh, yang dapat dipunyai orang atas
tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6
- Pasal 6 Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

- Pasal 529

Yang dimaksud dengan besit adalah kedudukan menguasai atau
menikmati suatu barang yang ada dalam kekuasaan seseorang
secara pribadi atau dengan perantaraan orang lain, seakan-akan
barang itu miliknya sendiri.

- Pasal 570

Hak milik adalah hak untuk menikmati suatu barang secara lebih
leluasa dan untuk berbuat terhadap barang itu secara bebas
sepenuhnya, asalkan tidak bertentangan dengan undang - undang
atau peraturan umum yang ditetapkan oleh kuasa yang berwenang
dan asal tidak mengganggu hak-hak orang lain; kesemuanya itu tidak
mengurangi kemungkinan pencabutan hak demi kepentingan umum
dan penggantian kerugian yang pantas, berdasarkan ketentuan-
ketentuan perundang-undangan.

- Pasal 571

Hak milik atas sebidang tanah meliputi hak milik atas segala sesuatu
yang ada di atasnya dan di dalam tanah itu. Di atas sebidang tanah,
pemilik boleh mengusahakan segala tanaman dan mendirikan
bangunan yang dikehendakinya, hal ini tidak mengurangi
pengecualian-pengecualian tersebut dalam Bab IV dan VI buku ini. Di
bawah tanah itu ia boleh membangun dan menggali sesuka hatinya
dan mengambil semua hasil yang diperoleh dari galian itu; hal ini
tidak mengurangi perubahan-perubahan dalam perundang-undangan
dan peraturan pemerintah tentang pertambangan, pengambilan
barang, dan barang-barang semacam itu.

sebagaimana data yang ada di TURUT TERGUGAT

Halaman 8 dari 44 Putusan Nomor 155/PDT/2018/PT.SMR



3. Bahwa dalam hak milik telah dikenal dua asas, yaitu :
 - a. asas "***Nemo plus juris transfere potest quam ipse habet***", artinya tidak seorangpun dapat mengalihkan atau memberikan sesuatu kepada orang lain melebihi hak miliknya atau apa yang dia punyai.
 - b. asas "***Nemo sibi ipse causam possessionis mutare potest***", artinya tidak seorangpun mengubah bagi dirinya atau kepentingan pihaknya sendiri, tujuan dari penggunaan objeknya.
4. Bahwa mengenai jaminan perlindungan dan kepastian hukum bagi hak milik atas tanah terdapat penegasannya lebih lanjut yaitu melalui suatu mekanisme yang dinamakan 'Pendaftaran Tanah' atau "***Recht Kadaster***"
5. Bahwa sebagaimana Pasal 1 angka (1) Ketentuan Umum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertifikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.
6. Bahwa berkaitan dengan hal tersebut terdapat 2 macam asas hukum, yaitu :
 - a. Asas itikad baik, yaitu bahwa orang yang memperoleh sesuatu hak dengan itikad baik akan tetap menjadi pemegang hak yang sah menurut hukum. Asas ini bertujuan untuk melindungi orang yang beritikad baik.
 - b. Asas *nemo plus iuris*, yaitu bahwa orang tidak dapat mengalihkan hak melebihi hak yang ada padanya. Asas ini bertujuan melindungi pemegang hak yang selalu dapat menuntut kembali haknya yang terdaftar atas nama siapapun.
7. Bahwa setelah PENGGUGAT dengan TERGUGAT I telah menandatangani Surat Kuasa Membebanikan Hak Tanggungan (SKMHT) dihadapan TERGUGAT II sebagai syarat untuk membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) sebagaimana diatur dalam pasal 10 ayat (1), (2), pasal 13 ayat (1), (2), (3) dan (4) sehingga atas dasar Undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan tersebut TERGUGAT IV menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor: 992 / 2011 tanggal 02 Februari 2011.



8. Bahwa secara sepihak TERGUGAT III telah melakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas pengajuan TERGUGAT I yang diselenggarakan TERGUGAT III melalui lelang kesatu dan kedua yang tidak diketahui tanggal lelang, limit dan tempat diselenggarakan lelang tersebut, karena tidak ada peminat kemudian dilelang lagi untuk lelang yang ketiga pada tanggal 03 Februari 2017 dengan limit lelang sebesar Rp. 571.000.000,- (lima ratus tujuh puluh satu juta rupiah) yang bertempat Kantor Lelang KPKNL Samarinda yang beralamat di Jl. Yos Sudarso No. 157, Samarinda.
9. Bahwa lelang yang diselenggarakan oleh TERGUGAT III tersebut adalah lelang tanpa dasar hukum yang jelas karena tidak adanya penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri Samarinda sehingga lelang tersebut adalah Tidak Sah dan Cacat Hukum. Hal ini dibuktikan dengan adanya lampiran Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 55 / 2012 tanggal 02 Februari 2012 yang dibuat oleh TERGUGAT II pasal 2 alenia terakhir yang berbunyi: “apabila debitur sungguh-sungguh cidera janji berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi letak Objek Hak Tanggungan sebagaimana diuraikan diatas, maka PIHAK PERTAMA dengan ini memberi kuasa pada PIHAK KEDUA untuk memasang pada objek Hak Tanggungan pemberitahuan-pemberitahuan tentang akan dilaksanakannya penjualan dihadapan umum secara lelang, pemberitahuan-pemberitahuan mana tidak boleh dihilangkan atau dihapus tulisannya. PIHAK PERTAMA dengan ini berjanji dan oleh karena itu mengikatkan diri selama Objek Hak Tanggungan tersebut diatas dipergunakan sebagai jaminan bagi pembayaran hutang debitur, tidak ada meminjamkakan, mendirikan bangunan dan/atau fasilitas lain untuk kepentingan umum tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PIHAK KEDUA. Pengikatan ini berlaku untuk kredit yang telah ada maupun yang akan diperoleh dikemudian hari ditambah bunga dan biaya yang ditetapkan oleh Bank”.
10. Bahwa pihak TERGUGAT dalam upaya penjualan obyek Hak Tanggungan dilakukan dengan cara “Sepihak dan tanpa adanya pemberitahuan serta kesepakatan” dengan pihak PENGUGAT sebagai pemberi hak tanggungan. Hal ini bertentangan dengan ketentuan yang tercantum didalam Pasal 20 ayat (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah.



11. Bahwa ketentuan yang tercantum didalam pasal 20 ayat (2), dan (3) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996, berbunyi :
Ayat (2) : Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan dibawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.
Ayat (3) : Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar didaerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.
12. Bahwa setiap janji untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) "batal demi hukum". (Diatur dalam ketentuan pasal 20 ayat (4) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996).
13. Bahwa pihak TERGUGAT I dalam upaya penjualan obyek Hak Tanggungan yang dilakukan dengan cara "sepihak dan tanpa adanya pemberitahuan serta kesepakatan" dengan pihak PENGUGAT sebagai pemberi Hak Tanggungan adalah merupakan suatu "Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad)", karena atas perbuatan hukum tersebut, membawa akibat "kerugian" kepada orang lain yang dalam hal ini PENGUGAT sebagai pihak penerima kerugian dan mewajibkan kepada pihak TERGUGAT mengganti atas kerugian yang timbul. (Pasal 1365 KUHPerdata).
14. Bahwa atas timbulnya kerugian yang diterima oleh pihak Pengugat, seterusnya pihak Tergugat harus bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya. (Pasal 1366 KUH Perdata).
15. Bahwa atas kerugian yang disebabkan karena "kelalaian atau kurang hati-hatinya" perbuatan pihak Tergugat dalam Upaya penjualan obyek Hak Tanggungan, maka berlandaskan pada ketentuan dalam pasal 1321 KUH Perdata, perbuatan pihak Tergugat disebut dinyatakan "Tiada Sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan".



16. Bahwa atas kerugian yang disebabkan karena "kurang hati-hatinya" perbuatan pihak TERGUGAT dalam upaya penjualan obyek Hak Tanggungan maka berlandaskan pada ketentuan pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998, bisa dimaknai pihak TERGUGAT melanggar hukum dan tidak patuh dan taat pada "asa prinsip kehati-hatian" dalam perbankan.
17. Bahwa berdasarkan pada ketentuan yang telah disebutkan yaitu Pasal 20 ayat (2), (3), dan (4) undang-undang nomor 4 tahun 1996, Pasal 1365 KUHPerdara, juncto Pasal 1366 dan Pasal 1321 KUHPerdara, Pasal 2 UU No. 7/1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan UU No. 10/ 1998, maka atas kualifikasi perbuatan Tergugat dalam upaya penjualan obyek Hak Tanggungan yang dilakukan dengan cara "sepihak tanpa adanya pemberitahuan serta kesepakatan" dengan pihak Penggugat sebagai pemberi Hak Tanggungan, bis dimaknai "CACAT HUKUM dan atau BATAL DEMI HUKUM".
18. Bahwa atas beban kerugian materil yang dialami pihak Penggugat karena akibat perbuatan hukum pihak Tergugat dalam upaya penjualan obyek Hak Tanggungan yang dilakukan dengan cara "Sepihak dan tanpa adanya pemberitahuan serta kesepakatan" dengan pihak Penggugat sebagai pemberi Hak Tanggungan, maka selayaknya terhadap obyek Hak Tanggungan dijual dengan penawaran harga limit yang wajar atau sesuai standar harga jual, karena dalam hal ini "Pihak Penggugat berhak untuk mendapatkan sisa uang pelepasan dalam hal agunan dijual untuk melunasi kredit yang tidak terbayar". (Penjelasan Pasal 21 Peraturan Bank Indonesia Nomor: 11/25/2009 yang berkaitan dengan hak dan kewajiban nasabah).
19. Bahwa karena sudah nyata-nyata Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap perjanjian kredit dan atau kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat walaupun dibuat di hadapan Notaris tetapi kesepakatan itu tidak diperbolehkan melanggar Undang-undang dan supaya terjadi persetujuan yang sah perlu dipenuhi 4 (empat) syarat sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu :
 - a) kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
 - b) kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
 - c) suatu pokok persoalan tertentu;
 - d) suatu sebab yang tidak terlarang.



20. Bahwa kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya. Kesepakatan berarti ada persesuaian kehendak yang bebas antara para pihak mengenai hal-hal pokok yang diinginkan dalam perjanjian. Dalam hal ini, antara para pihak harus mempunyai kemauan yang bebas (sukarela) untuk mengikatkan diri, di mana kesepakatan itu dapat dinyatakan secara tegas maupun diam-diam. Bebas di sini artinya adalah bebas dari kekhilafan (*dwaling, mistake*), paksaan (*dwang, dures*), dan penipuan (*bedrog, fraud*). Secara *a contrario*, berdasarkan pasal 1321 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, perjanjian menjadi tidak sah, apabila kesepakatan terjadi karena adanya unsur-unsur kekhilafan, paksaan, atau penipuan.
21. Bahwa kecakapan untuk membuat suatu perikatan. Menurut pasal 1329 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, pada dasarnya semua orang cakap dalam membuat perjanjian, kecuali ditentukan tidak cakap menurut undang-undang.
22. Bahwa suatu sebab yang tidak di larang. Sebab yang tidak di larang adalah isi perjanjian itu sendiri, yang menggambarkan tujuan yang akan dicapai oleh para pihak. Isi dari perjanjian itu tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun dengan ketertiban umum. (vide pasal 1337 Kitab Undang-undang Hukum Perdata).
23. Bahwa dua syarat pertama (kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya dan kecakapan untuk membuat suatu perikatan) disebut juga dengan syarat subyektif, sedangkan syarat ketiga (suatu pokok persoalan tertentu) dan keempat (suatu sebab yang tidak terlarang) disebut syarat obyektif. Dalam hal tidak terpenuhinya unsur pertama (kesepakatan) dan unsur kedua (kecakapan) maka kontrak tersebut dapat dibatalkan. Sedangkan apabila tidak terpenuhinya unsur ketiga (suatu hal tertentu) dan unsur keempat (suatu sebab yang halal) maka kontrak tersebut adalah batal demi hukum.
24. Beberapa ahli berpendapat tentang kontrak baku antara lain :
- Subekti, pelanggaran terhadap asas konsensualisme yang terdapat dalam Pasal 1320 KUH Perdata jo. Pasal 1338 KUH Perdata mengakibatkan kontrak menjadi tidak sah dan juga tidak mengikat sebagai undang-undang.
 - Hardijan Rusli, kontrak baku menjadi tidak patut atau tidak adil jika kontrak itu terbentuk pada suatu hubungan atau keadaan yang tidak seimbang. Jika kepatutan atau ketidakadilan itu terjadi pada suatu hubungan para pihak tidak seimbang, maka keadaan ini dinamakan *undue influence*. Sedangkan jika ketidakadilan terjadi pada suatu keadaan (bukan hubungan) yang tidak seimbang, maka hal ini

Halaman 13 dari 44 Putusan Nomor 155/PDT/2018/PT.SMR



dinamakan *unconscionability*. *Undueinfluence* dipandang dari akibat ketidakseimbangan itu terhadap pemberian kesempatan dari pihak yang dipengaruhi, sedangkan *unconscionability* dipandang dari kelakuan pihak yang kuat dalam usahanya memaksakan atau memanfaatkan transaksinya terhadap orang yang lemah.

25. Bahwa berdasarkan pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan persetujuan tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas menyatakan didalam, tetapi segala sesuatu yang menurut sifat dari persetujuan itu diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau Undang-Undang. Pasal ini haruslah ditafsirkan bahwa bukan hanya dari ketentuan-ketentuan dari kepatutan, kebiasaan, dan undang-undang yang membolehkan atau berisi suruhan saja yang mengikat atau berlaku bagi suatu kontrak, melainkan juga ketentuan-ketentuan yang melarang atau berisi larangan mengikat atau berlaku bagi perjanjian itu. Dengan kata lain, larangan-larangan yang ditentukan (atau hal-hal yang terlarang) oleh kepatutan, kebiasaan, dan undang-undang merupakan juga syarat-syarat dari suatu kontrak.
26. Bahwa yurisprudensi Mahkamah Agung (MA) Republik Indonesia menyatakan meskipun Grosse akte mempunyai judul "Demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", hakim tetap berwenang untuk menentukan apakah pelaksanaan grosse akte tersebut dapat dikabulkan atau tidak. Putusan MA nomor 1520/K/Pdt/1984 tanggal 31 Mei 1986 yang pada pokoknya mempertimbangkan bahwa Pasal 224 HIR bersifat limitative, yang boleh dibuatkan grosse akte dan mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan hakim adalah hanya akte hipotek dan akte notarial yang bersifat pengakuan utang (*notariele schuld brieven*) sehingga walaupun "akte perjanjian kredit" yang dibuat oleh notaris ditulis dengan kepala "Demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Mahaesa", grosse akte tersebut tidak mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan hakim. Pertimbangan tersebut menunjukkan bahwa Pengadilan/hakim tetap berwenang untuk menilai/meneliti apakah grosse akte yang berkepala "Demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" dapat dieksekusi melalui Pasal 195 HIR dan seterusnya seperti Keputusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau pelaksanaannya harus melalui gugatan.
27. Bahwa pendapat MA Republik Indonesia dalam Putusan nomor 1520/K/Pdt/1984 tersebut untuk selanjutnya diikuti oleh MA Republik Indonesia dalam Putusan Kasasi nomor 3309/K/Pdt/1985 tanggal 29 Juni
Halaman 14 dari 44 Putusan Nomor 155/PDT/2018/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1987 yang mempertimbangkan meskipun Grosse-nya berjudul surat pengakuan utang, MA menilai isi surat pengakuan utang tersebut bukan murni pengakuan utang, melainkan perjanjian utang piutang dan oleh karena itu bukan merupakan grosse akte. Putusan nomor 3992/K/Pdt/1986 tanggal 25 September 1989 sekali lagi mempertimbangkan bahwa pengakuan utang dengan memberikan jaminan atau “*acknowledgement of indebtedness and security agreement agree*” dipandang bukan sebagai grosse akte yang dimaksud dalam pasal 224 HIR. Dari pertimbangan putusan ini, jelas terlihat pendirian MA Republik Indonesia sebagai berikut : Pengadilan berwenang menilai isi grosse akte. Grosse akte harus berisi pengakuan utang murni dan sepihak serta tidak boleh diperjanjikan lain-lain hal seperti jaminan dan sebagainya.

28. Bahwa Yurisprudensi dalam putusan MA Republik Indonesia nomor 2903/K/Pdt/1999 tanggal 10 April 2001, MA Republik Indonesia menegaskan kembali pendiriannya mengenai syarat-syarat kesahihan suatu grosse akte menurut pasal 224 HIR, yaitu suatu akte hipotek maupun akte pengakuan utang yang berjudul “Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Mahaesa” mempunyai kekuatan eksekutorial seperti halnya putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap, apabila di dalam grosse akte tersebut telah tercantum dengan pasti jumlah yang harus dibayar oleh debitur kepada kreditur maupun batas waktu pelunasan utang tersebut, disamping di dalam grosse akte tersebut tidak boleh memuat suatu perjanjian atau syarat-syarat lain selain kewajiban pembayaran sejumlah utang tertentu yang harus dilakukan oleh debitur kepada kreditur.
29. Bahwa dalam putusan MA Republik Indonesia nomor 641/K/Pdt/1993 tanggal 27 Juni 1993, MA Republik Indonesia mengenai eksekusi grosse akte hipotek yang diajukan oleh sebuah bank asing (kreditur), MA Republik Indonesia memutuskan bahwa permohonan eksekusi grosse akte hipotek yang diajukan kreditur harus ditunda dulu dikarenakan pihak debitur pada saat yang bersamaan mengajukan gugatan perdata biasa kepada kreditur untuk membatalkan “credit agreement”. Penetapan eksekusi hipotek harus ditunda sampai ada putusan yang berkekuatan hukum tetap atas gugatan perdata mengenai sah tidaknya credit agreement yang diajukan oleh debitur. Dengan keputusan MA Republik Indonesia eksekusi grosse akte cukup dilakukan dengan mengajukan gugatan perdata terhadap kreditur.
30. Dalam putusan MA Republik Indonesia nomor 2903/K/Pdt/1999 tanggal 10 April 2001, MA Republik Indonesia membenarkan upaya hukum perlawanan (*verzet*) debitur terhadap eksekusi grosse akte hak tanggungan, dengan

Halaman 15 dari 44 Putusan Nomor 155/PDT/2018/PT.SMR



dalil antara lain bahwa pemasangan hak tanggungan tidak dicantumkan jumlah utang yang pasti dan kreditur ragu-ragu berapa jumlah utang yang pasti dari debitur dan oleh karena itu kreditur harus mengajukan gugatan perdata biasa, bukan mohon eksekusi grosse akte hipotek pasal 224 HIR.

31. Bahwa dalam Yurisprudensi perkara nomor 286/Pdt/1988/PT.Mdn dimana pihak Penggugat dikabulkan petitumnya oleh Pengadilan Tinggi Medan, hakim berpendapat bahwa klausul perjanjian kredit yang memberikan kewenangan kepada bank /kreditur untuk secara sepihak mengakhiri perjanjian sebelum waktunya telah menempatkan posisi bank/kreditur sebagai pihak yang lebih kuat dari debiturnya, maka hal tersebut bertentangan dengan iktikad baik yang dalam pasal 1338 KUHPerdata sangat menyinggung rasa keadilan masyarakat.
32. Bahwa berdasarkan apa yang diuraikan tersebut diatas jelas-jelas TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV telah melakukan perbuatan melawan hukum.
33. Bahwa karena TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV telah melakukan perbuatan melawan hukum maka perintah pada TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV untuk tidak melakukan tindakan hukum berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan yang **Cacat Hukum atau Batal Demi Hukum** diantaranya melakukan lelang eksekusi hak tanggungan dan atau memindah tangankan terhadap tanah dan bangunan yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor :567 Luas: 175 m² atas nama SUNOKO terletak di Jln. KS. Tubun Dalam Gang 4 No. 33 Kel. Dadimulya, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda Propinsi Kalimantan Timur sampai perkara a quo ini mempunyai hukum yang tetap.
34. Bahwa apabila TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV sewenang-wenang melakukan tindakan hukum di luar gugatan ini terhadap tanah dan bangunan dengan identitas tersebut di atas agar di hukum karena tidak menghormati proses persidangan.
35. Bahwa perintah terhadap TERGUGAT III untuk melakukan pemblokiran terhadap tanah dan bangunan yang diuraikan dalam agunan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor :567 Luas: 175m² atas nama SUNOKO terletak di Jln. KS. Tubun Dalam Gang 4 No. 33 Kel. Dadimulya, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda Propinsi Kalimantan Timur sampai putusan yang berkekuatan hukum tetap.
36. Bahwa oleh karena lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat I adalah tanpa dasar hukum yang jelas, maka sudah selayaknya lelang atas obyek jaminan

Halaman 16 dari 44 Putusan Nomor 155/PDT/2018/PT.SMR



kredit berupa sebidang tanah dan bangunan yang diuraikan dalam agunan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 567 Luas: 175 m² atas nama SUNOKO terletak di Jln. KS. Tubun Dalam Gang 4 No. 33 Kel. Dadimulya, Keec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda Propinsi Kalimantan Timur, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 00016 / DMY / 2008 dan diterbitkan oleh yang diterbitkan oleh TERGUGAT IV di Samarinda tanggal 10 April 2008 dinyatakan BATAL DEMI HUKUM.

37. Bahwa Turut Tergugat tidak Melakukan tindakan dan atau melakukan evaluasi atas perbuatan Tergugat I sehingga merugikan Konsumen sekarang Penggugat. Terbukti dengan tidak adanya Program Evaluasi yang bisa dilihat dalam bentuk berbagai Jurnal atau Website Turut Tergugat. sehingga diduga Turut Tergugat melakukan Pembiaran yang terus-menerus terhadap pelanggaran hukum yang dilakukan oleh Tergugat I yang dapat dikategorikan Perbuatan Melawan hukum.
38. Bahwa **Otoritas Jasa Keuangan sekarang** Turut Tergugat adalah [lembaga negara](#) yang dibentuk berdasarkan UU nomor 21 tahun 2011 yang berfungsi menyelenggarakan sistem pengaturan dan pengawasan yang terintegrasi terhadap keseluruhan kegiatan di dalam sektor jasa keuangan. Otoritas Jasa Keuangan, yang selanjutnya disingkat OJK, adalah lembaga yang independen dan bebas dari campur tangan pihak lain, yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan.
39. Bahwa tujuan Lembaga Turut Tergugat selaku otoritas jasa keuangan pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2011 adalah melaksanakan tugas pengaturan dan pengawasan terhadap:
 - a. kegiatan jasa keuangan di sektor perbankan;
 - b. kegiatan jasa keuangan di sektor pasar modal; dan
 - c. kegiatan jasa keuangan di sektor perasuransian, dana pensiun, lembaga pembiayaan, dan lembaga jasa keuangan lainnya
40. Bahwa telah jelas tugas Lembaga Turut Tergugat pada poin pertama adalah mengawasi jasa Keuangan di Sektor Perbankan.
41. Bahwa untuk melaksanakan tugas pengaturan, OJK mempunyai wewenang tetapi tidak melakukan Fungsinya secara baik, tidak memiliki Progres dan program penindakan dengan memenuhi kualifikasi perbuatan melawan hukum.
42. Bahwa LPKNI telah banyak melakukan pengaduan dan Pelaporan namun tidak ada tindak lanjut termaksud dalam kasus eksekusi. Bahwa atas

Halaman 17 dari 44 Putusan Nomor 155/PDT/2018/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian yang dialami maka para Penggugat mengadukan masalah ini ke Lembaga Tergugat.

43. Bahwa karena para Penggugat menduga banyak pelanggaran yang dilakukan Tergugat I maka gugatan ini menggunakan prinsip praduga untuk selalu bertanggung jawab (*presumption of liability principle*) atau yang biasa kita kenal azas pembuktian terbalik yaitu Tergugat I membuktikan bahwa Tergugat I tidak bersalah jadi beban pembuktian ada pada si Tergugat I hal mana diatur pada BAB VI Tanggung jawab Pelaku usaha dalam pasal 23 pelaku usaha yang menolak dan / atau tidak memberi tanggapan dan atau tidak memenuhi ganti rugi atas tuntutan konsumen sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 Ayat (1), Ayat (2), Ayat 3 dan Ayat (4) dapat digugat melalui BPSK atau mengajukan ke Badan Peradilan di tempat kedudukan Konsumen dan ditegaskan pada pasal 28 UUPK pembuktian terhadap ada tidaknya unsur kesalahan dalam gugatan ganti rugi sebagaimana di maksud pasal 19, pasal 22, dan pasal 23 merupakan beban dan tanggung jawab pelaku usaha.

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas mohon Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a,quo, menjatuhkan putusan :

DALAM PROVISI

Memerintahkan TERGUGAT I dan TERGUGAT III untuk tidak melakukan lelang eksekusi hak tanggungan sampai putusan ini berkekuatan hukum tetap terhadap agunan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor :567 Luas: 175 m² atas nama SUNOKO terletak di Jln. KS. Tubun Dalam Gang 4 No. 33 Kel. Dadimulya, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda Propinsi Kalimantan Timur, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 00016 / DMY / 2008 yang diterbitkan oleh TERGUGAT IV di Samarinda tanggal 10 April 2008.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah debitur yang mempunyai itikad yang baik;
3. Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT III melakukan LELANG TANPA DASAR HUKUM YANG SAH adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan bahwa Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 55/2011 tanggal 02 Februari 2011 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 992/2011 tanggal 02 Februari 2011 adalah tidak sah dan batal demi hukum.

Halaman 18 dari 44 Putusan Nomor 155/PDT/2018/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan bahwa lelang atas objek jaminan kredit berupa sebidang tanah dan bangunan dalam agunan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor :567 Luas: 175 m² atas nama SUNOKO terletak di Jln. KS. Tubun Dalam Gang 4 No. 33 Kel. Dadimulya, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda Propinsi Kalimantan Timur, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 00016 / DMY / 2008 dan diterbitkan oleh TERGUGAT IV di Samarinda tanggal 10 April 2008 adalah TANPA DASAR HUKUM YANG SAH.
6. Menyatakan TERGUGAT III membantu TERGUGAT I dalam melakukan lelang tanpa dasar hukum yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum TERGUGAT I untuk menyatakan pinjaman atas nama PENGGUGAT adalah telah lunas;
8. Menghukum TERGUGAT I atau siapa saja untuk mengembalikan agunan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor :567 Luas: 175 m² atas nama SUNOKO terletak di Jln. KS. Tubun Dalam Gang 4 No. 33 Kel. Dadimulya, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda Propinsi Kalimantan Timur, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 00016 / DMY / 2008 dan diterbitkan oleh TERGUGAT IV di Samarinda tanggal 10 April 2008 kepada PENGGUGAT dalam keadaan bebas dari segala bentuk pembebanan;
9. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar uang paksa (dwangsom) Rp.500.000, (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap untuk dilaksanakan;
10. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT untuk mentaati dan melaksanakan putusan dalam perkara ini;
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya verzet, banding maupun kasasi dari TERGUGAT I;
12. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT untuk membayar semua biaya perkara yang timbul sebagai akibat adanya gugatan ini; atau: Apabila Pengadilan Negeri Samarinda berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut pandangan hukum (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat I/Terbanding I dan Turut Tergugat/Turut Terbanding memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I:

I. DALAM EKSEPSI

Halaman 19 dari 44 Putusan Nomor 155/PDT/2018/PT.SMR



A. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa kapasitas Penggugat dalam hubungan hukum hutang piutang antara Tergugat I dan **CV Maju Makmur, berkedudukan di Samarinda** (selanjutnya disebut "**Debitur**"), adalah **sebagai penjamin hutang Debitur**. Meskipun adalah hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang akan digugat, namun Gugatan *a quo* menjadi sangat tidak logis apabila tidak mengikutsertakan Debitur sebagai pihak dalam perkara *a quo* agar duduk permasalahannya menjadi jelas, terang dan obyektif, mengingat perjanjian pengikatan jaminan antara Tergugat I dengan Penggugat adalah bersifat aksesoir dari Perjanjian Kredit antara Tergugat I dengan Debitur, yang merupakan Perjanjian Pokok (*raison d'eter*) dari suatu pengikatan jaminan dengan Penggugat.

B. Surat Gugatan Tidak Jelas (*Obscuur Libels*)

1. Dalam Gugatan *a quo* disebutkan secara jelas bahwa Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Samarinda agar didampingi oleh **Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan, berkedudukan di Banjarmasin** (selanjutnya disebut "**YLPKK**"), namun dalam Gugatan *a quo* **tidak disebutkan Surat Penunjukan mana yang dimaksud** dari Penggugat, sebagai dasar hukum bagi YLPKK untuk bertindak melakukan pendampingan bagi Penggugat dalam perkara *a quo*.
2. Dalam Gugatan *a quo* dijelaskan bahwa **YLPKK, berkedudukan di Banjarmasin** dan diwakili oleh:
 - a. Sehatno Samiadoen (Direktur YLPKK);
 - b. Agus Budianto, S.H. MED. CLA (Divisi Hukum YLPKK);
 - c. Tutik Ani Rahmawati (Divisi Pengaduan YLPKK);
 - d. Sri Fitriah (Pimpinan YLPKK Samarinda);
 - e. Sigit Subiyanto (Divisi Pengawas YLPKK Samarinda);
 - f. Helmi Maulana (Sekretaris YLPKK Samarinda);
 - g. Suyanto Subingat (YLPKK Samarinda).

Disebutkan pula bahwa YLPKK adalah sebagai sebuah lembaga perlindungan konsumen yang bertindak untuk melaksanakan tugas amanat Undang-undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (selanjutnya disebut "**UUPK**") dan Peraturan Pemerintah No. 59 Tahun 2001 tentang Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (selanjutnya disebut "**PP LPKSM**").

Halaman 20 dari 44 Putusan Nomor 155/PDT/2018/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pasal 46 ayat (1) huruf c UUPK antara lain disebutkan bahwa Gugatan atas pelanggaran Pelaku Usaha dapat dilakukan oleh LPKSM yang telah memenuhi syarat, yaitu:

- 1) Berbentuk badan hukum atau Yayasan;
- 2) Dalam anggaran dasarnya menyebutkan dengan tegas bahwa tujuan didirikannya organisasi tersebut adalah untuk kepentingan perlindungan konsumen;
- 3) Telah melaksanakan kegiatan sesuai anggaran dasarnya.

Sebagai suatu badan hukum, maka sesuai doktrin ilmu hukum ada syarat-syarat yang harus dipenuhi, yaitu:

- 1) Adanya harta kekayaan yang terpisah;
- 2) Mempunyai tujuan tertentu;
- 3) Mempunyai kepentingan sendiri;
- 4) Adanya kepengurusan/organisasi yang teratur.

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1 ayat (3) dan Pasal 2 ayat (1) PP LPKSM, diatur bahwa LPKSM adalah Lembaga Non Pemerintah yang terdaftar dan diakui oleh Pemerintah yang mempunyai kegiatan menangani perlindungan konsumen sebagaimana tercantum dalam anggaran dasarnya.

Bahwa dalam Gugatan *a quo* tidak ada penjelasan mengenai:

- a. Anggaran Dasar YLPKK (Akta Pendirian dan Perubahan-perubahannya) sehingga dapat diyakini:
 - a.1. apakah tujuan pendirian YLPKK adalah untuk kepentingan perlindungan konsumen;
 - a.2. apakah YLPKK dapat membuka kantor perwakilan atau cabang di Samarinda dan telah melaporkan kantor perwakilan atau cabang tersebut kepada Pemerintah Kota Samarinda.
- b. Surat Keputusan dari Menteri terkait pengesahan YLPKK sebagai badan hukum berikut Pendaftarannya.

Dengan demikian tidak terinformasi apakah YLPKK memenuhi syarat sebagai LPKSM yang berhak melakukan pendampingan sesuai ketentuan Pasal 46 ayat (1) huruf c UUPK jo Pasal 1 ayat (3) dan Pasal 2 ayat (1) PP LPKSM.

Berdasarkan uraian di atas, oleh karena Gugatan *a quo* kurang pihak dan terdapat anasir yang tidak jelas dalam Surat Gugatan terkait Surat Penunjukan untuk pendampingan, maka demi hukum Gugatan *a quo* menjadi tidak jelas

Halaman 21 dari 44 Putusan Nomor 155/PDT/2018/PT.SMR



(*Obscure Libels*), yang mengakibatkan **tidak terpenuhinya syarat formil suatu Gugatan**. Sehingga sesuai Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979, sangatlah beralasan apabila Tergugat I mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan bahwa **Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)**.

II. DALAM POKOK PERKARA

A. Dasar Gugatan Tidak Jelas (*Obscur Libels*)

1. Bahwa Tergugat I **menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat** yang berhubungan dengan Tergugat I dalam Gugatan *a quo* kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I.
2. Bahwa dasar Gugatan sebagaimana dicantumkan dalam halaman 3 sampai dengan 5 angka II huruf B point 1 sampai dengan 4 dan halaman 8 point 8 sampai dengan 18 adalah tidak jelas karena **hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I adalah hubungan hukum pemberian jaminan** sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 55/2011 tanggal 02 Pebruari 2011, dibuat di hadapan Ruddyantho Tantry, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Samarinda (selanjutnya disebut "**APHT**"), untuk menjamin pelunasan hutang Debitur a/n. CV Maju Makmur, berkedudukan di Samarinda, berdasarkan:
 - a. Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CO.SMD/PK-MK/010/11 tanggal 28 Januari 2011;
 - b. Addendum ke-1 Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CO.SMD/PK-MK/010/11 tanggal 02 Pebruari 2012;
 - c. Addendum ke-2 Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CO.SMD/PK-MK/010/11 tanggal 18 Pebruari 2013;
 - d. Addendum ke-3 Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CO.SMD/PK-MK/010/11 tanggal 21 Pebruari 2014.

Perjanjian Kredit Modal Kerja dan seluruh Addendumnya di atas untuk selanjutnya disebut "**Perjanjian Kredit**".

Perlu Tergugat I terangkan bahwa Tergugat I adalah benar merupakan Kreditur yang telah memberikan fasilitas kredit kepada CV Maju Makmur, berkedudukan di Samarinda (selanjutnya disebut "**Debitur**"),

Halaman 22 dari 44 Putusan Nomor 155/PDT/2018/PT.SMR



sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit *a quo* senilai Rp. 400.000.000,- (Empat ratus juta Rupiah). Perjanjian Kredit *a quo* telah disepakati dan ditandatangani oleh Debitur dan Tergugat I sehingga mengikat sebagai hukum bagi kedua belah pihak.

3. Bahwa atas fasilitas kredit tersebut, Debitur telah menyerahkan agunan berupa Stok dan Piutang, serta agunan dari Penggugat berupa sebidang tanah dan bangunan, dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik No. 567/Dadimulya, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Kalimantan Timur, terdaftar a/n. SUNOKO, luas: 175 m², sesuai Surat Ukur No. 00016/DMY/2008 Tgl. 04 April 2008 (selanjutnya disebut "**SHM No. 567/Dadimulya**").
4. Bahwa SHM No. 567/Dadimulya *a quo* telah diikat dengan Hak Tanggungan untuk kepentingan Tergugat I sebagaimana tertuang dalam APHT dan diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 992/2011 tanggal 29 Maret 2011, dengan Nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 400.000.000,- (Empat ratus juta Rupiah), selanjutnya disebut "**SHT**".
5. Bahwa dalam pelaksanaannya, Debitur telah **cidera janji/wanprestasi** dalam memenuhi kewajiban kreditnya sebagaimana yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit, sehingga Tergugat I melakukan upaya penyelesaian kredit berupa lelang eksekusi Hak Tanggungan atas agunan milik Penggugat, berdasarkan Perjanjian Kredit dan APHT.
6. Bahwa Tergugat I telah memberi kesempatan kepada Debitur dengan menyampaikan surat-surat peringatan kepada Debitur sebagai berikut:
 - a. Surat No. RTR.RCR.BCR.BJM.5506/2015 tanggal 04 November 2015 Perihal: Surat Peringatan I (Pertama);
 - b. Surat No. RTR.RCR.BCR.BJM.5883/2015 tanggal 23 November 2015 Perihal: Surat Peringatan II (Kedua);
 - c. Surat No. RTR.RCR.BCR.BJM/0120/2016 tanggal 08 Januari 2016 Perihal: Surat Peringatan III (Ketiga).

Namun sampai dengan tenggat waktu yang diberikan dalam surat-surat tersebut di atas, belum ada itikad baik dari Debitur untuk menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat I. Sehingga cukup menjadi alasan bagi Tergugat I untuk menyatakan bahwa fasilitas kredit Debitur jatuh tempo seketika, sesuai Surat No. RTR.RCR/BMC.BJM.8035/2016 tanggal 27 September 2016 perihal Pernyataan Wanprestasi (*Default*). Dengan demikian Tergugat I telah

Halaman 23 dari 44 Putusan Nomor 155/PDT/2018/PT.SMR



menjalankan prosedur sesuai dengan ketentuan **Pasal 12 jo Pasal 1 Perjanjian Kredit** yang telah disepakati dan berlaku sebagai hukum bagi Debitur dengan Tergugat I, sehingga terkait penentuan wanprestasi **tidak memerlukan penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri Samarinda.**

7. Perlu Tergugat I terangkan bahwa Debitur telah menikmati kredit yang diberikan oleh Tergugat I dengan limit kredit sebesar Rp. 400.000.000,- (Empat ratus juta Rupiah), namun **sejak tanggal 4 November 2015 Debitur telah lalai dalam melakukan pembayaran kewajiban kreditnya sesuai Perjanjian Kredit.** Tergugat I telah secara proaktif memberikan kesempatan kepada Debitur untuk memenuhi kewajiban kreditnya, namun tidak ada tindak lanjut dari Debitur untuk penyelesaian kredit, sehingga Tergugat I melakukan upaya penyelesaian kredit melalui lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap agunan milik Penggugat, berdasarkan Perjanjian Kredit dan APHT. Adapun total jumlah kewajiban kredit Debitur posisi tanggal 27 September 2016 (hutang pokok, tunggakan bunga, tunggakan denda dan biaya) adalah sebesar Rp. 420.764.065,50,- (Empat ratus dua puluh juta tujuh ratus enam puluh empat ribu enam puluh lima Rupiah lima puluh sen).
8. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam posita Gugatan halaman 8 sampai dengan 9 point 8 sampai dengan 18. Terhadap SHM No. 567/Dadimulya *a quo* telah diikat secara sempurna dengan Hak Tanggungan sesuai dengan ketentuan UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah (selanjutnya disebut "**UUHT**"), dan telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Samarinda dimana kemudian Kantor Pertanahan Kota Samarinda menerbitkan SHT.

Di dalam Pasal 6 UUHT telah disebutkan bahwa: "*Apabila Debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut*".

Pasal 14 ayat (2) dan (3) UUHT berbunyi:

- 2) "*Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"*.



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

Perlu Tergugat I sampaikan bahwa sejalan dengan penjelasan Pasal 6, Pasal 14 ayat (2) dan (3) UUHT serta Pasal 13 ayat (2) Syarat-syarat Umum Perjanjian Kredit ("**SUPK**") yang ditandatangani oleh Debitur, telah disepakati bahwa Tergugat I dapat melaksanakan haknya dan eksekusi atas jaminan-jaminan yang telah diberikan Debitur/Pemilik Agunan kepada Tergugat I sehubungan dengan keadaan lalai sebagaimana dijabarkan dalam Pasal 13 ayat (1) SUPK. Meskipun demikian, sampai dengan saat ini **tidak ada tindak lanjut dari Debitur untuk penyelesaian kewajiban kreditnya**, melainkan Penggugat, selaku Penjamin, melakukan Gugatan terhadap Tergugat I di Pengadilan Negeri Samarinda tanpa mengikutsertakan Debitur yang telah wanprestasi.

9. Bahwa Tergugat I menolak tuntutan dan dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam posita Gugatan halaman 11 dan 12 point 26 sampai dengan 31 dan 36. Dalam hal ini Penggugat telah salah menerapkan yurisprudensi putusan Mahkamah Agung No. 1520/K/Pdt/1984 tanggal 31 Mei 1986, No. 3309/K/Pdt/1985 tanggal 29 Juni 1987, No. 3992/K/Pdt/1986 tanggal 25 September 1989, No. 2903/K/Pdt/1999 tanggal 10 April 2001 dan No. 641/K/Pdt/1993 tanggal 27 Juni 1993 dalam perkara *a quo*, karena yurisprudensi dimaksud **hanya berlaku untuk Grosse Akta Pengakuan Hutang dan Grosse Akta Hipotik** sebagaimana ketentuan pasal 224 HIR.

Sedangkan dalam perkara *a quo*, yang menjadi **obyek sengketa adalah Obyek Hak Tanggungan yang timbul berdasarkan Akta Perjanjian Kredit dan APHT**. Adapun pelaksanaan ketentuan Pasal 6 UUHT *a quo* diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut "**PMK**"). Dalam Pasal 1 ayat 4 PMK disebutkan bahwa Lelang Eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan/penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau **melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan**.

Halaman 25 dari 44 Putusan Nomor 155/PDT/2018/PT.SMR



Titel eksekutorial yang terdapat dalam SHT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) dan (3) UUHT **mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap**, sehingga Kreditur pemegang Hak Tanggungan (Tergugat I) dapat melakukan *parate eksekusi* dengan menjual objek jaminan milik Penggugat secara lelang **tanpa terlebih dahulu mendapatkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri**.

10. Bahwa Gugatan yang disampaikan oleh Penggugat mengenai Perbuatan Melawan Hukum (selanjutnya disebut "**PMH**") kepada Tergugat I adalah keliru dan terlalu mengada-ada. Suatu perbuatan dapat dikatakan sebagai melawan hukum apabila memenuhi unsur-unsur PMH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yaitu:

"tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

Adapun unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sesuai Pasal 1365 KUH Perdata *a quo* adalah sebagai berikut:

- a. Adanya suatu perbuatan;
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
- c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- d. Adanya kerugian bagi korban;
- e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Menurut Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M, agar seseorang dapat dikatakan telah melakukan PMH sehingga dapat dikenakan Pasal 1365 KUH Perdata, maka **unsur-unsur dari Pasal 1365 KUH Perdata tersebut haruslah terpenuhi seluruhnya**. Jika ada salah satu unsur yang tidak terpenuhi/tidak dapat dibuktikan oleh pihak Penggugat, maka oleh hukum dianggap tidak terjadi PMH tersebut (Fuady, Munir. *Perbuatan Melawan Hukum – Pendekatan Kontemporer*, Cetakan Ke IV, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2013).

Bahwa tidak ada satu dalilpun dari Penggugat dalam Gugatan a quo yang menguraikan dengan jelas menurut hukum tentang apa perbuatan Tergugat I yang telah memenuhi unsur-unsur PMH secara kumulatif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata.



Sebaliknya, fakta yang sebenarnya terjadi adalah **Debitur telah cidera janji/wanprestasi dan Tergugat I melakukan upaya penyelesaian kredit berupa lelang eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan hukum yang telah disepakati dan berlaku mengikat bagi Debitur, Tergugat I dan Penggugat, yaitu Perjanjian Kredit dan APHT.**

11. Tergugat I menolak tuntutan provisi agar tidak melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan sampai putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap terhadap SHM No. 567/Dadimulya.
12. Tergugat I menolak untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu Rupiah) setiap keterlambatan memenuhi isi putusan terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap untuk dilaksanakan.
13. Tergugat I juga menolak agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *Verzet*, *Banding* maupun *Kasasi*, karena perkara ini tidak memenuhi syarat perkara yang putusannya dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum, sebagaimana tercantum dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil jo Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil.

B. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libels*)

Bahwa Penggugat dalam menyusun Gugatan *a quo* sangat tidak jelas, yaitu:

1. Adanya petitum Penggugat halaman 14 point 2 mengenai permintaan dinyatakan sebagai Debitur yang mempunyai itikad baik. Sedangkan fakta hukumnya adalah, Penggugat dalam hubungan hukum hutang piutang antara Debitur dengan Tergugat I bukanlah sebagai Debitur, melainkan berkedudukan sebagai Penjamin hutang Debitur.
2. Adanya ketidakjelasan dalam petitum halaman 14 point 4 dan 8, yang pada intinya Penggugat meminta agar Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, APHT dan SHT adalah tidak sah dan batal demi hukum serta menghukum Tergugat I atau siapa saja untuk mengembalikan SHM No. 567/Dadimulya kepada Penggugat dalam keadaan bebas dari segala bentuk pembebanan. Pertanyaannya adalah, bagaimana dengan kredit senilai Rp. 400.000.000,- (Empat ratus juta Rupiah) yang telah

Halaman 27 dari 44 Putusan Nomor 155/PDT/2018/PT.SMR



dinikmati oleh Debitur dan dijamin oleh Penggugat dari Tergugat I sebagaimana telah diakui oleh Penggugat dalam posita Gugatan halaman 7 point 7? Bahwa sesuai dengan Perjanjian Kredit, Debitur telah menikmati dana dari fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat I untuk kebutuhan modal kerja, atau dengan kata lain, Debitur telah berhutang kepada Tergugat I dan Debitur **berkewajiban untuk mengembalikan hutang tersebut sesuai Perjanjian Kredit, yang dijamin oleh Penggugat.** Sehingga Gugatan yang disampaikan oleh Penggugat adalah mengada-ada, tidak jelas dan hanya untuk menghindarkan diri atau mengalihkan tanggung jawabnya dalam pemenuhan/pelunasan kewajiban kredit Debitur melalui lelang eksekusi hak Tanggungan terhadap agunan milik Penggugat. Jelas bahwa **apabila seorang Penjamin ingin mengambil kembali barang yang dijadikan jaminan atas hutang Debitur kepada Kreditur, maka Debitur harus beritikad baik untuk melunasi hutangnya terlebih dahulu, bila tidak maka Penjaminlah yang akan bertindak untuk melakukan pelunasan hutang Debitur kepada Kreditur, sebagaimana telah diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit dan APHT, sehingga hak dan kewajiban dari pihak Debitur, Kreditur dan Penjamin dapat terpenuhi dengan seimbang.**

3. Adanya ketidakjelasan dari Penggugat dalam posita Gugatan halaman 14 point 37 dan petitum halaman 13 point 43 dimana Penggugat meminta agar pembuktian terhadap ada tidaknya unsur kesalahan merupakan beban dan tanggung jawab Tergugat I berdasarkan pertimbangan "*dugaan*" dari Penggugat bahwa "*banyak pelanggaran*" yang telah dilakukan oleh Tergugat I. Perlu Tergugat I tegaskan bahwa dalam ketentuan Pasal 1865 KUH Perdata disebutkan bahwa:

"setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut."

Dengan demikian, sesuai ketentuan Pasal 1865 KUH Perdata, Penggugatlah yang harus membuktikan "*banyak pelanggaran*" dimaksud sesuai ketentuan alat bukti menurut hukum, bukan sekedar berdasarkan "*dugaan*" lalu mengajukan suatu Gugatan, kemudian membebankan kepada Tergugat I untuk membuktikan "*dugaan*" Penggugat: ada atau tidak ada, salah atau tidak salah.

Halaman 28 dari 44 Putusan Nomor 155/PDT/2018/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian di atas, maka dengan ini Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar memutuskan:

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat I.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM PROVISI

Menolak tuntutan provisi dari Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Namun apabila Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda berpendapat lain, maka kami mohon agar dapat memutuskan Perkara *a quo* dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Jawaban Turut Tergugat:

I. DALAM EKSEPSI

- a. Legal Standing Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPKK) dalam mendampingi Penggugat dalam mengajukan Gugatan Tidak Memenuhi Syarat Berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.
 1. Bahwa Penggugat adalah Sunoko Wiryono Sentono, S.H. yang didampingi oleh Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPKK) yang berkedudukan di Kota Banjarmasin.
 2. Bahwa dalil yang disampaikan oleh Penggugat adalah adanya Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan Tergugat I kepada Para Penggugat.
 3. Bahwa Penggugat mendalilkan Tergugat I telah melanggar Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen (untuk selanjutnya disebut UU Perlindungan Konsumen) karena mencantumkan klausula baku dalam bentuk Perjanjian Kredit Modal Kerja yang dibuat secara sepihak oleh Tergugat I.

Halaman 29 dari 44 Putusan Nomor 155/PDT/2018/PT.SMR

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

4. Bahwa berdasarkan hal tersebut, Penggugat yang didampingi YLPKK mendalilkan diberikan Hak Gugat Organisasi sebagaimana diatur dalam Pasal 46 ayat (1) huruf c UU Perlindungan Konsumen.
5. Bahwa sesuai dengan Buku II Edisi 2007 Mahkamah Agung RI Tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan pada halaman 53 yaitu untuk bertindak sebagai kuasa/wakil dari Penggugat/Tergugat/ Pemohon di Pengadilan, adalah:
 - a. Advokat (sesuai dengan Pasal 23 UU No. 18 tahun 2003 tentang Advokat, Penasihat Hukum, pengacara praktik dan konsultan hukum yang telah diangkat pada saat Undang-Undang Advokat mulai berlaku dinyatakan sebagai Advokat).
 - b. Jaksa dengan kuasa khusus sebagai kuasa/wakil Negara/Pemerintah (sesuai dengan Pasal 30 ayat (2) UU. No. 16 Tahun 2004).
 - c. Biro Hukum Pemerintah/TNI/POLRI/Kejaksaan RI.
 - d. Direksi/Pengurus atau karyawan yang ditunjuk dari suatu badan hukum.
 - e. Mereka yang mendapat kuasa insidentil yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan (misalnya LBH, hubungan keluarga, Biro Hukum TNI/POLRI untuk masalah yang menyangkut anggota/keluarga TNI/POLRI).
 - f. Kuasa insidentil dengan alasan hubungan keluarga sedarah atau semenda dapat diterima sampai derajat ketiga, yang dibuktikan dengan surat keterangan kepala desa/lurah.
6. Bahwa YLPKK bukanlah termasuk pihak yang dapat bertindak sebagai pendamping/kuasa/wakil dari Penggugat di Pengadilan berdasarkan Buku II Edisi 2007 Mahkamah Agung RI Tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan.
7. Bahwa hal tersebut diperkuat dalam pertimbangan Majelis Hakim Perkara Perdata Nomor: 140/PDT.G/2016/PN.SMR pada halaman 62 yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan oleh Penggugat baik berupa surat tidak ada fakta yang terungkap dalam persidangan yang dapat menjelaskan atau memberikan gambaran tentang adanya kegiatan yang telah dilaksanakannya oleh YLPK Kalimantan untuk tujuan perlindungan konsumen sehingga menurut penilaian Majelis Hakim YLPK Kalimantan belum memenuhi syarat sebagai LPKSM untuk mengajukan gugatan dengan tujuan untuk kepentingan perlindungan konsumen"

Halaman 30 dari 44 Putusan Nomor 155/PDT/2018/PT.SMR



"Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan Mahkamah Agung Edisi 1007 pada halaman 65 angka 1 disebutkan Organisasi Kemasyarakatan/ Lembaga Swadaya Masyarakat dapat mengajukan Gugatan untuk kepentingan masyarakat."

"Menimbang, bahwa dengan mengacu pada petunjuk teknis tersebut di maka dapat disimpulkan bahwa kepentingan individu tidak dapat diajukan oleh Lembaga Perlindungan Konsumen adalah masyarakat pengguna barang dan jasa (konsumen) yang merasa telah dan akan dirugikan secara keseluruhan oleh pelaku usaha."

8. Bahwa selanjutnya dalam pertimbangan Majelis Hakim Perkara Nomor: 140/PDT.G/2016/PN.SMR halaman 62 dan 63, menyatakan:

"Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat hanya mengajukan gugatan untuk mewakili kepentingan individu semata maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak memenuhi syarat formal dalam mengajukan gugatan."

"Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan di atas, karena Penggugat (YLPK Kalimantan) belum melaksanakan kegiatannya sebagaimana dalam anggaran dasarnya serta dalam mengajukan gugatannya hanya atas dasar kepentingan individu semata maka Penggugat (YLPK Kalimantan) tidak memiliki kapasitas hukum untuk menggugat dalam perkara a quo dengan menggunakan hak gugat organisasi (legal standing)."

9. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, penggunaan kewenangan yang dimiliki oleh YLPKK haruslah bersifat limitatif atau ada batasannya apakah penggunaan kewenangan yang dimiliki oleh YLPKK dalam bertindak di muka umum tersebut untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam UU Perlindungan Konsumen atau untuk kepentingan individual serta tidak menggeneralisasi semua kepentingan konsumen dan jasa yang dapat diwakilinya.
10. Bahwa dengan demikian, YLPKK tidak memenuhi syarat formal untuk mendampingi serta mengajukan gugatan dalam rangka melindungi konsumen sebagaimana dimaksud dalam UU Perlindungan Konsumen.
11. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan bahwa legal standing YLPKK tidak memenuhi syarat untuk mendampingi Penggugat berdasarkan UU Perlindungan Konsumen, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Halaman 31 dari 44 Putusan Nomor 155/PDT/2018/PT.SMR



12. Sehingga dengan demikian YLPKK secara formal tidak memiliki legal standing (kedudukan hukum) untuk mendampingi serta mengajukan gugatan dan beracara di Peradilan umum sebagaimana yang telah di amanatkan dalam UU Perlindungan Konsumen.

b. Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel)

13. Bahwa Penggugat tidak menjelaskan hubungan hukum yang mendasari gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat, dalam petitumnya pun tidak terdapat hal-hal yang harus dilakukan Turut Tergugat terhadap Penggugat. Di sisi lain, dalam posita Penggugat tidak menjelaskan secara rinci dan jelas perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan Turut Tergugat serta mengapa perbuatan tersebut masuk ke dalam perbuatan melawan hukum.

14. Bahwa dengan tidak dijelaskannya secara rinci mengenai perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan Turut Tergugat maka terbukti gugatan Penggugat menjadi kabur/tidak jelas.

13. Bahwa hal tersebut diperkuat dengan putusan Majelis Hakim dalam perkara Nomor 6/Pdt.G/2014/PN.BJM yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa begitu juga gugatan Penggugat pada Poin 7 tertulis PENGUGAT menemukan tindakan atau perbuatan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I yang menjadikan sebagai bukti yang tidak terbantahkan mengenai tindakan atau perbuatan hukum TERGUGAT I yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan akan tetapi Penggugat tidak menguraikan dengan jelas dan tegas tindakan atau perbuatan hukum mana yang bertentangan dengan undang-undang tersebut;...

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscur libel) sehingga tidak memenuhi syarat formalitas gugatan, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard), dengan demikian Eksepsi dari TERGUGAT I dikabulkan;"

16. Bahwa dari pertimbangan Majelis Hakim tersebut sudah dengan jelas nyata terlihat bahwa suatu gugatan yang mendalilkan perbuatan melawan hukum haruslah jelas dan tegas disebutkan mengenai tindakan atau perbuatan hukum mana yang bertentangan dengan undang-undang sehingga bisa disebut sebagai telah melakukan perbuatan melawan hukum itu sendiri.

17. Bahwa dengan demikian, berdasarkan dalil-dalil yang telah disampaikan Turut Tergugat sebagaimana di atas, maka telah terbukti gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat telah kabur/tidak jelas (obscur libel),

Halaman 32 dari 44 Putusan Nomor 155/PDT/2018/PT.SMR



oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

c. Gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat adalah Salah Alamat (Error In Persona)

18. Bahwa jika dicermati seluruh posita gugatan adalah terkait dengan Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat I yang menurut Penggugat tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
19. Bahwa Turut Tergugat tidak ada kaitannya dengan permasalahan yang timbul akibat adanya perjanjian kredit antara Sdr. Sunoko Wiryono Sentono, S.H. dengan Tergugat I.
20. Bahwa gugatan Penggugat tersebut di atas jelas berhubungan dengan hutang-piutang yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I sedangkan Turut Tergugat sama sekali tidak terkait dalam kontrak hutang piutang tersebut.
21. 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.
22. 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 I 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)
23. Bahwa terlepas dari benar atau tidaknya dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, sudah jelas bahwa Turut Tergugat tidak ada kaitannya dengan permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I karena permasalahan dalam gugatan a quo timbul dari hubungan keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat I.
24. 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 gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan orang yang digugat...."
25. Bahwa dengan demikian tidak ada hubungan hukum dan alasan hukum yang cukup bagi Penggugat untuk menarik Turut Tergugat dalam gugatan a quo, maka Penggugat telah keliru menarik Turut Tergugat dalam perkara a quo (gemis aanhoeda nigheid).

Halaman 33 dari 44 Putusan Nomor 155/PDT/2018/PT.SMR



26. Bahwa dengan demikian terbukti gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat salah alamat, karena Turut Tergugat tidak ada kaitannya dengan permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I.
27. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dengan demikian, maka telah terbukti gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat telah salah alamat (error in persona), oleh karenanya sepanjang dalil terhadap Turut Tergugat, selayaknya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

28. Bahwa dalil-dalil Turut Tergugat yang telah dituangkan dalam bagian Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Pokok Perkara ini.
29. Bahwa Turut Tergugat menolak semua dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas diakui kebenarannya.
30. Bahwa Turut Tergugat telah menjalankan fungsi dan kewenangannya sesuai dengan UU OJK.
31. Bahwa ruang lingkup tugas dan fungsi pengawasan OJK berdasarkan UU OJK telah ditentukan antara lain bahwa:

Pasal 4 huruf c :

OJK dibentuk dengan tujuan agar keseluruhan kegiatan di dalam sektor jasa keuangan mampu melindungi kepentingan Konsumen dan masyarakat.

Penjelasan Pasal 4 huruf c:

Yang dimaksud dengan "melindungi kepentingan Konsumen dan masyarakat" termasuk perlindungan terhadap pelanggaran dan kejahatan di sektor keuangan seperti manipulasi dan berbagai bentuk penggelapan dalam kegiatan jasa keuangan.

Pasal 5 :

OJK berfungsi menyelenggarakan sistem pengaturan dan pengawasan yang terintegrasi terhadap keseluruhan kegiatan di dalam sektor jasa keuangan."

Pasal 6 :

OJK melaksanakan tugas pengaturan dan pengawasan terhadap:

- a. kegiatan jasa keuangan di sektor Perbankan;
- b. kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal; dan
- c. kegiatan jasa keuangan di sektor Perasuransian, Dana Pensiun, Lembaga Pembiayaan, dan Lembaga Jasa Keuangan Lainnya.

Halaman 34 dari 44 Putusan Nomor 155/PDT/2018/PT.SMR



Pasal 7 :

Untuk melaksanakan tugas pengaturan dan pengawasan di sektor perbankan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a, OJK mempunyai wewenang:

- a. Pengaturan dan pengawasan mengenai kelembagaan bank yang meliputi:
 1. perizinan untuk pendirian bank, pembukaan kantor bank, anggaran dasar, rencana kerja, kepemilikan, kepengurusan dan sumber daya manusia, merger, konsolidasi dan akuisisi bank, serta pencabutan izin usaha bank; dan
 2. kegiatan usaha bank, antara lain sumber dana, penyediaan dana, produk hibridasi, dan aktivitas di bidang jasa;
- b. pengaturan dan pengawasan mengenai kesehatan bank yang meliputi:
 1. likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, kualitas aset, rasio kecukupan modal minimum, batas maksimum pemberian kredit, rasio pinjaman terhadap simpanan, dan pencadangan bank;
 2. laporan bank yang terkait dengan kesehatan dan kinerja bank;
 3. sistem informasi debitur;
 4. pengujian kredit (credit testing); dan
 5. standar akuntansi bank;
- c. pengaturan dan pengawasan mengenai aspek kehati-hatian bank, meliputi:
 1. manajemen risiko;
 2. tata kelola bank;
 3. prinsip mengenal nasabah dan anti pencucian uang; dan
 4. pencegahan pembiayaan terorisme dan kejahatan perbankan; dan
- d. pemeriksaan bank.

Pasal 8 :

Untuk melaksanakan tugas pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, OJK mempunyai wewenang:

- a. menetapkan peraturan pelaksanaan Undang-Undang ini;
- b. menetapkan peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan;
- c. menetapkan peraturan dan keputusan OJK;
- d. menetapkan peraturan mengenai pengawasan di sektor jasa keuangan;
- e. menetapkan kebijakan mengenai pelaksanaan tugas OJK;



- f. menetapkan peraturan mengenai tata cara penetapan perintah tertulis terhadap Lembaga Jasa Keuangan dan pihak tertentu;
- g. menetapkan peraturan mengenai tata cara penetapan pengelola statuter pada Lembaga Jasa Keuangan;
- h. menetapkan struktur organisasi dan infrastruktur, serta mengelola, memelihara, dan menatausahakan kekayaan dan kewajiban; dan
- i. menetapkan peraturan mengenai tata cara pengenaan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan.

Pasal 9 :

Untuk melaksanakan tugas pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, OJK mempunyai wewenang:

- a. menetapkan kebijakan operasional pengawasan terhadap kegiatan jasa keuangan;
- b. mengawasi pelaksanaan tugas pengawasan yang dilaksanakan oleh Kepala Eksekutif;
- c. melakukan pengawasan, pemeriksaan, penyidikan, perlindungan Konsumen, dan tindakan lain terhadap Lembaga Jasa Keuangan, pelaku, dan/atau penunjang kegiatan jasa keuangan sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan;
- d. memberikan perintah tertulis kepada Lembaga Jasa Keuangan dan/atau pihak tertentu;
- e. melakukan penunjukan pengelola statuter;
- f. menetapkan penggunaan pengelola statuter;
- g. menetapkan sanksi administratif terhadap pihak yang melakukan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan; dan
- h. memberikan dan/atau mencabut:
 1. izin usaha;
 2. izin orang perseorangan;
 3. efektifnya pernyataan pendaftaran;
 4. surat tanda terdaftar;
 5. persetujuan melakukan kegiatan usaha;
 6. pengesahan;
 7. persetujuan atau penetapan pembubaran; dan



8. penetapan lain, sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan.
32. Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, jelas bahwa ruang lingkup pengawasan OJK hanyalah terhadap kegiatan di dalam sektor jasa keuangan, yang masing-masing sektor jasa keuangan dimaksud memiliki undang-undang tersendiri, sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 5 jis. Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8 huruf a dan b UU OJK.
33. Bahwa pengaturan terkait mekanisme perlindungan konsumen oleh OJK telah diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: I/POJK.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan (untuk selanjutnya disebut POJK No. 1 /POJK.07/2013).
34. Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan OJK tersebut, Pelaku Jasa Keuangan memiliki kewajiban untuk memiliki dan melaksanakan mekanisme pelayanan dan penyelesaian pengaduan bagi Konsumen yang wajib diberitahukan kepada Konsumen (vide Pasal 32 ayat (1) dan (2) POJK No. I/POJK.07/2013)
35. Bahwa terhadap pengaduan Konsumen tersebut Pelaku Jasa Keuangan wajib segera menindaklanjuti dan menyelesaikan pengaduan dengan melakukan pemeriksaan internal atas pengaduan secara kompeten, benar, dan obyektif; melakukan analisis untuk memastikan kebenaran pengaduan; melakukan analisis untuk memastikan kebenaran pengaduan; dan menyampaikan pernyataan maaf dan menawarkan ganti rugi (redress/ remedy) atau perbaikan produk dan atau layanan, jika pengaduan Konsumen benar (vide Pasal 35 ayat (1) dan Pasal 38 POJK No. I/POJK.07/2013)
36. Bahwa dalam hal tidak tercapai kesepakatan dalam penyelesaian pengaduan, Konsumen dapat melakukan penyelesaian sengketa di luar pengadilan (melalui lembaga alternatif penyelesaian sengketa) atau melalui pengadilan.
37. Bahwa dalam hal penyelesaian sengketa tidak dilakukan melalui lembaga alternatif penyelesaian sengketa, Konsumen dapat menyampaikan permohonan kepada Otoritas Jasa Keuangan untuk memfasilitasi penyelesaian pengaduan Konsumen yang dirugikan oleh pelaku di Pelaku Usaha Jasa Keuangan (vide Pasal 39 ayat (1), (2), dan (3) POJK No. I/POJK.07/2013).
38. Bahwa pemberian fasilitas penyelesaian pengaduan yang dilaksanakan oleh Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana dimaksud di atas merupakan upaya mempertemukan Konsumen dan Pelaku Usaha Jasa Keuangan

Halaman 37 dari 44 Putusan Nomor 155/PDT/2018/PT.SMR



untuk mengkaji ulang permasalahan secara mendasar dalam rangka memperoleh kesepakatan penyelesaian (vide Pasal 42 POJK No. I/POJK.07/2013).

39. Bahwa dalam hal Penggugat melakukan upaya penyelesaian sengketa dengan mengajukan gugatan ke pengadilan, maka sesuai dengan ketentuan POJK No. I/POJK.07/2013, OJK tidak dapat memberikan fasilitas penyelesaian pengaduan Konsumen (vide Pasal 41 huruf d POJK No. I/POJK.07/2013).
40. Bahwa berdasarkan peraturan OJK tersebut di atas terbukti menurut hukum bahwa mekanisme perlindungan konsumen di sektor jasa keuangan mengatur mengenai pengaduan/ permasalahan antara konsumen dengan pelaku jasa keuangan (in casu termasuk Tergugat I). Peran Turut Tergugat antara lain memberikan fasilitas penyelesaian pengaduan konsumen.
41. Bahwa pembinaan dan pengawasan terkait pelaksanaan UU Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen adalah dilakukan oleh menteri yang ruang lingkup tugas dan tanggung jawabnya meliputi bidang perdagangan (vide Pasal 29 jo. Pasal 1 angka 13 UU Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen).
42. Bahwa Turut Tergugat sama sekali belum pernah menerima pengaduan konsumen dari Penggugat, sehingga dengan demikian terbukti bahwa Turut Tergugat tidak memiliki kepentingan dan hubungan hukum dengan Penggugat dalam perkara ini.
43. Bahwa dalam kaitannya dengan permasalahan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat, Turut Tergugat terbukti tidak ada kaitannya secara hukum. Dengan demikian, sudah sepatutnya Turut Tergugat dikeluarkan dari perkara ini, sebagaimana asas point d'interet point d'action yang berarti bahwa barangsiapa mempunyai kepentingan dapat mengajukan tuntutan hak atau gugatan.

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

Dalam Eksepsi:

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

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 38 dari 44 Putusan Nomor 155/PDT/2018/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat sebatas kepada Turut Tergugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat dan mengeluarkan Turut Tergugat 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 / Pembanding dan jawaban Tergugat I/Terbanding I dan Turut Tergugat/Turut Terbanding tersebut Pengadilan Negeri Samarinda telah menjatuhkan putusan tertanggal 30 April 2018 Nomor: 24/Pdt.G/2017/PN.Smr, dengan amar putusan sebagai berikut:

- I. **DALAM PROVISI**
 - Menyatakan tuntutan Provisi Penggugat tidak dapat diterima;
- II. **DALAM EKSEPSI**
 - Menerima eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat tersebut;
- III. **DALAM POKOK PERKARA.**
 - Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
 - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp1.893.000,00 (satu juta delapan ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 30 April 2018 Nomor: 24/Pdt.G/2017/PN.Smr, tersebut, Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan banding sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 14 Mei 2018 Nomor 23/Bdg/2018/Pdt.Smr Jo Nomor 24/Pdt.G/2017/PN.Smr;

Menimbang, bahwa pernyataan banding dari Kuasa Hukum Penggugat / Pembanding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada Kuasa Hukum Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II, Tergugat III/Terbanding III, dan Turut Tergugat/Turut Terbanding sebagaimana Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda tertanggal 09 Juli 2018 Nomor 24/Pdt.G/2017/PN.Smr, sedangkan untuk Tergugat IV/Terbanding IV Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding diberitahukan pada tanggal 10 Juli 2018 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding tidak ada mengajukan Memori Banding ;

Halaman 39 dari 44 Putusan Nomor 155/PDT/2018/PT.SMR



Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirimkan ke Pengadilan tingkat banding, kepada kedua belah pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja terhitung mulai diberitahukan, sebagaimana Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda kepada Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding pada tanggal 19 Juli 2018, dan kepada Kuasa Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II, Tergugat III/Terbanding III, dan Turut Tergugat/Turut pada tanggal 09 Juli 2018, dan untuk Tergugat IV/Terbanding IV pada tanggal 10 Juli 2018 dengan masing-masing nomor 24/Pdt.G/2017/PN.Smr;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa tentang permohonan banding, pasal 199 ayat (1) *RBg (Rechts Reglement Buitengewesten)*, pada pokoknya telah menentukan bahwa pengajuan pemeriksaan perkara ke pengadilan tingkat banding, harus diajukan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah putusan dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, karena perkara Nomor: 24/Pdt.G/2017/PN.Smr, dijatuhkan putusannya oleh Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 30 April 2018, sedangkan Kuasa Hukum Penggugat / Pembanding mengajukan permohonan banding tertanggal 14 Mei 2018, maka Permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang yaitu masih dalam batas tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah putusan dijatuhkan, sebagaimana ditentukan dalam pasal 199 ayat (1) *RBg* tersebut, karenanya permohonan banding yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa di dalam perkara in casu Pembandin dahulu Penggugat tidak mengajukan memori banding, maka Pengadilan Tinggi tidak mengetahui apa yang menjadi alasan dari Pembanding di dalam mengajukan banding, oleh karena itu Pengadilan Tinggi di dalam memeriksa perkara akan memeriksa berkas perkara, yang di dalamnya meliputi surat-surat, berita acara persidangan, putusan dan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak;

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa di dalam gugatan provisi Pembanding dahulu Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan Para Terbanding dahulu Tergugat I dan Terbanding III dahulu Tergugat III untuk tidak melakukan

Halaman 40 dari 44 Putusan Nomor 155/PDT/2018/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lelang eksekusi hak tanggungan sampai putusan ini berkekuatan hukum tetapi, terhadap agunan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 567 Luas, 175 M2 atas nama SUKONO terletak di Jln. K.S. Tubun Dalam Gang 4 No. 33 Kel. Dadimulya, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Pertama di dalam pertimbangannya menyebutkan bahwa tuntutan provisionil di dalam perkara in casu adalah sudah memasuki materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa menurut Pengadilan Tinggi, pengadilan tingkat pertama telah memberikan pertimbangan hukum yang lengkap dan benar, dan oleh karena itu Pengadilan Tinggi sependapat, oleh karena itu terhadap pertimbangan hukum dalam gugatan provisi diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum oleh Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa dengan demikian tuntutan provisi di dalam perkara in casu untuk dikuatkan;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa di dalam perkara in casu Terbanding I dahulu Tergugat I dan Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa Terbanding I dahulu Tergugat I mengajukan eksepsi A. Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litus Consortium*), dan B. Surat Gugatan Tidak jelas (*Obscuur Libels*);

Menimbang, a. *Legal standing* Penggugat tidak memenuhi Syarat untuk mengajukan gugatan, b. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur libels*);

Menimbang, bahwa pengadilan tingkat pertama telah memberikan pertimbangan bahwa karena Penggugat (YLPK Kalimantan) belum melaksanakan kegiatannya sebagaimana dalam anggaran dasarnya serta dalam mengajukan gugatannya hanya atas dasar kepentingan individu semata maka Penggugat (YLPK Kalimantan) tidak memiliki kapasitas hukum untuk menggugat dalam perkara a quo dengan menggunakan hak gugat organisasi (*legal standing*);

Menimbang, bahwa pengadilan tingkat pertama memberikan putusan eksepsi dari Tergugat I dan Turut Tergugat tersebut beralasan hukum dan harus diterima;

Halaman 41 dari 44 Putusan Nomor 155/PDT/2018/PT.SMR

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan pengadilan tingkat pertama tersebut telah benar dan dapat dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi, namun demikian Pengadilan Tinggi akan memberikan tambahan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pembanding dahulu Penggugat yaitu YLPK Kalimantan adalah sebagai badan hukum yang berkedudukan sebagai Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 2001, maka di dalam menjalankan tugas pokok dan fungsinya harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa di dalam sengketa antara konsumen dengan pihak lain khususnya lembaga perbankan harus memedomani pada berbagai ketentuan antara lain di dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor : 1/POJL.07/2013 Tentang Pelindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan;

Menimbang, bahwa di samping itu sesuai dengan fakta yang ada di persidangan sengketa di dalam perkara in casu adalah sengketa keperdataan antara kreditur dan debitur, dikarenakan di dalam perkara in casu Pembanding dahulu Penggugat adalah sebagai debitur yang telah wanprestasi sehingga setelah melalui mekanisme yang ada dan diperjanjikan karena ada kredit macet dilakukan proses pelelangan;

Menimbang, bahwa dengan demikian yang berwenang mewakili posisi debitur di dalam perkara in casu adalah bukan Lembaga Perlindungan Konsumen, tetapi yang berwenang adalah kantor Lembaga Bantuan Hukum atau Kantor Advokat yang diatur di dalam Undang-Undang Nomoir 18 Tahun 2003 Tentang Advokat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di muka maka Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama yang menyatakan eksepsi dari Para Terbanding dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat beralasan dapat dapat diterima;

Menimbang, dengan demikian putusan pengadilan tinggi menguatkan putusan pengadilan tingkat pertama di dalam tuntutan eksepsi, dan karena salah satu eksepsi dikabulkan maka eksepsi berikut tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa di dalam perkara in casu pengadilan tingkat pertama di dalam tuntutan eksepsi telah dinyatakan beralasan dan diterima, maka tuntutan di dalam pokok perkara tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Halaman 42 dari 44 Putusan Nomor 155/PDT/2018/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena itu tuntutan terhadap pokok perkara yang diperiksa oleh pengadilan tingkat pertama dinyatakan untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dahulu Pemanding berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan jumlahnya sebagaimana tersebut amar putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, *Reglement Tot Regeling Van Het Rechts Wezen In De Gewesten Buiten Java En Madura Stb. Nomor 1947/227 Pasal 154 R.Bg dan Pasal 162 RBg.* Reglement Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura, Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkenaan dengan perkara ini,

MENGADILI:

- Menerima Permohonan banding dari Pemanding/Penggugat;
- **Menguatkan** putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 30 April 2018 Nomor 24/Pdt.G/2017/PN.Smr, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pemanding/Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000. (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan majelis hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada hari **Kamis**, tanggal **27 Desember 2018**, oleh kami **MAHFUD SAIFULLAH, S.H..** selaku Ketua Majelis, **Dr.H. SUBIHARTA S.H.,M.Hum.** dan **HARI MURTI, S.H., M.H.** masing-masing selaku Hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 155/PDT/2018/PT.SMR tanggal 28 Nopember 2018 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari

Halaman 43 dari 44 Putusan Nomor 155/PDT/2018/PT.SMR

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

Selasa tanggal : **8 Januari 2019** oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri Para Hakim Anggota, dan dibantu oleh **ANDRIE ZULKARNAIN, S.H.** Panitera

Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang perkara maupun Kuasa Hukumnya;

Hakim Anggota Majelis,

Hakim Ketua Majelis

Dr.H. SUBIHARTA, S.H.,M.HUm

MAHFUD SAIFULLAH, S.H..

HARI MURTI S.H., M.H.

Panitera Pengganti

ANDRIE ZULKARNAIN, S.H.

Perincian biaya perkara :

1. Meterai putusan	Rp. 6.000,-
2. Redaksi putusan	Rp. 5.000,-
3. <u>Biaya Pemberkasan</u>	<u>Rp. 139.000,-</u>
J u m l a h	Rp. 150.000,-

(Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

Halaman 44 dari 44 Putusan Nomor 155/PDT/2018/PT.SMR