



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P E N E T A P A N

Nomor 7/Pdt.Bth/2023/PN Rbg

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Rembang yang mengadili perkara – perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan Penetapan sebagai berikut dalam perkara antara ;

Lembaga PerlindunganKonsumen (LPKSM) Yayasan Perlindungan  
KonsumenPerjuangan Anak Negeri disingkat **YLPK PERARI**,  
berdasarkan Surat Pengaduan Konsumen dari Sdri. Harini  
Tertanggal 15 Juli 2023 dan Surat Kuasa Khusus serta dibekali  
Surat Tugas dari KetuaUmum YLPK PERARI, dalam hal ini  
diwakili oleh HEFI IRAWAN, S.H , M.H., JabatanPengurus /  
KetuaUmum Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen  
Perjuangan Anak Negeri (YLPK PERARI), SENNYKA  
ERNAWATI, S.H, JabatanPengurus / SekretarisJendral  
Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Perjuangan Anak  
Negeri (YLPK PERARI), MULYADI S.IP,S.H, Jabatan  
Pengurus / Wakil Sekretaris Jendral Yayasan Lembaga  
Perlindungan Konsumen Perjuangan Anak Negeri (YLPK  
PERARI), SENDI YULIZAR, Jabatan Pengurus /  
BendaharaUmum Yayasan Lembaga  
PerlindunganKonsumenPerjuangan Anak Negeri (YLPK  
PERARI), RIZKY TAOPIK RACHMAN, JabatanPengurus /  
Ketua Yayasan Lembaga PerlindunganKonsumenPerjuangan  
Anak Negeri (YLPK PERARI) DPD Jawa Barat, ASEP  
ABDULLOH, JabatanPengurus / Wakil KetuaYayasan  
Lembaga PerlindunganKonsumenPerjuangan Anak Negeri  
( YLPK PERARI ) DPD Jawa Barat, IMAM HERDIANA,  
JabatanPengurus / Sekretaris 2 Yayasan Lembaga  
PerlindunganKonsumenPerjuangan Anak Negeri ( YLPK  
PERARI ) DPD Jawa Barat dan WAWAN DARMAWAN,  
Jabatan Pengurus / Humas Yayasan Lembaga Perlindungan  
Konsumen Perjuangan Anak Negeri ( YLPK PERARI ) DPD  
Jawa Barat. Kedelapannya, saat ini berdomisili di : Ruko

Halaman 1 dari 17 Penetapan Nomor 7/Pdt.Bth/2023/PN Rbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Taman Adiyasa Blok J3 No.33 RT.001/RW.008 Desa Cikasungka, Kec. Solear, Kab. Tangerang – Banten, Dan Beralamat Surat di : Grandirojo, Rt.001/Rw.001. Desa Grandirojo, Kecamatan Sedan, Kabupaten Rembang – Provinsi Jawa Tengah .Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai ----- Pelawan;

## MELAWAN

1. PT. BPR BKK LASEM (PERSERODA) ,yang Beralamat Kantor di : Jl. Sultan Agung No. 2 PabeyanKulon, Gedongmulyo, Kecamatan Lasem Kabupaten Rembang, Provinsi Jawa Tengah – Indonesia. Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai -----Terlawan I;
2. OTORITAS JASA KEUANGAN (OJK) REGIONAL IIIJawa Tengah, Yang beralamat di : Jl. Kyai Saleh No. 12 – 14, Mugassari, Kec. Semarang Selatan, Kota Semarang, Prov. Jawa Tengah 50243.Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai ----- Turut Terlawan I;
3. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG SEMARANG, Yang beralamat di : Gedung Keuangan Negara Semarang II, Jl. Imam Bondjol Nomor 1D Dadapsari , Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang, Jawa Tengah 50142. Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai -----Turut Terlawan II;
4. KEMENTERIAN ATR / BPN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN REMBANG, Yang beralamat di : Jl. Pemuda No. 57 Kedungdoro Leteh, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang, Jawa Tengah. Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai ----- Turut Terlawan III;
5. MENTERI PERDAGANGAN RI c.q. DIRJEN PERLINDUNGAN KONSUMEN DAN TERTIB NIAGA, Yang Beralamat di Jl. M.I Ridwan Rais No.5, RT.7 / RW.1 , Gambir, Kecamatan Gambir,

Halaman 2 dari 17 Penetapan Nomor 7/Pdt.Bth/2023/PN Rbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta. Untuk selanjutnya  
mohon disebut sebagai -----Turut  
Terlawan IV;

6. GUBERNUR JAWA TENGAH, Yang Beralamat di : Jl. Pahlawan No.9  
,Mugassari, Kecamatan Semarang Selatan, Kota  
Semarang, Jawa Tengah 50249. Untuk selanjutnya  
mohon disebut sebagai  
----- Turut Terlawan V;

7. BUPATI KABUPATEN REMBANG, yang beralamat di : Jl. P. Diponegoro  
No.90, Rembangan Tasikagung, Kecamatan  
Rembang, Kabupaten Rembang, Provinsi Jawa  
Tengah 59212. Untuk selanjutnya  
mohon disebut sebagai  
-----Turut Terlawan VI;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Rembang Nomor  
7/Pdt.Bth/2023/PN Rbg tertanggal 7 Juli 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim  
yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 7/Pdt.Bth/2023/PN  
Rbg, tertanggal 24 Juli 2023 tentang Penetapan hari sidang perkara ini;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara ini;

Telah membaca surat gugatan Penggugat tertanggal 15 Juli 2023, yang  
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rembang pada tanggal 24 Juli  
2023 di bawah register perkara Nomor 7/Pdt.Bth/2023/PN Rbg sebagai berikut :

1. Bahwa Pelawan MengajukanPerlawananberdasarkanPasal 28D Ayat  
(1)**“Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan,  
perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan  
yang sama di hadapan Hukum”.**;
2. Bahwa Pelawan Mengajukan Perlawanan berdasarkan Pasal 28G Ayat  
(1)**“Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi,  
keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di  
bawahkekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan  
perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau  
tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi”.**;

Halaman 3 dari 17 Penetapan Nomor 7/Pdt.Bth/2023/PN Rbg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa berdasarkan Pasal 46 Ayat 1 huruf ( c ) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yang menyatakan“(1) Gugatan atas pelanggaran pelaku usaha dapat dilakukan oleh” :**c). “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”;**
4. Bahwa berdasarkan Buku-II MARI edisi 2007 Tentang Pedoman teknis administrasi dan teknis peradilan perdata umum dan perdata khusus halaman 53 Huruf (F) Poin (d) tentang kuasa/wakil yang menyebutkan 1) **“yang dapat bertindak sebagai kuasa/wakil dari Penggugat/Tergugat atau Pemohon di Pengadilan sebagaimana tertuang dalam huruf (d) “Direksi/Pengurus atau karyawan yang ditunjuk dari suatu badan hukum” ,** (Penggugat adalah Lembaga Perlindungan Konsumen yang sudah berbadan hukum “Yayasan” sebagaimana dimaksud Buku II MARI Edisi 2007 tersebut);
5. Bahwa Berdasarkan Surat Pengaduan Konsumen dari Sdri. Harini Tertanggal 15 Juli 2023 dan Surat Kuasa Khusus serta dibekali Surat Tugas dari Ketua Umum YLPK PERARI, Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM) yang terbentuk dalam Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Perjuangan Anak Negeri (YLPK PERARI) dapat bertindak sebagai kuasa/wakil dari Penggugat/Tergugat atau Pemohon di Pengadilan sebagaimana tertuang dalam huruf (d) Buku II MA-RI “Direksi/Pengurus atau karyawan yang ditunjuk dari suatu badan hukum”;
6. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 006/PUU-II/2004, 13 Desember 2004 Mahkamah Konstitusi beranggapan, **“pihak diluar advokat dapat menjalankan provesi advokasi selama belum ada aturan dalam hukum acara”**, Oleh karena tidak atau belum adanya kewajibandemikian menurut hukum acara, maka pihak lain di luar advokat tidak boleh dilarang untuk tampil mewakili pihak yang berperkara di depan pengadilan;

Halaman 4 dari 17 Penetapan Nomor 7/Pdt.Bth/2023/PN Rbg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Penggugat dalam hal ini Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Perjuangan Anak Negeri (YLPK PERARI) telah mendapat status badan hukum berupa SK-MENHUMKAM Nomor : AHU-0020640.AH.01.04. Tahun 2020 dan Status Lembaga adalah Lembaga Perlindungan Konsumen yang berbadan Hukum “YAYASAN”, bernama Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Perjuangan Anak Negeri (YLPK PERARI) dengan demikian YLPK PERARI telah memenuhi yang di persyaratkan Undang - Undang dan Peraturan Pemerintah yang berlaku, sehingga dapat mengajukan Gugatan terhadap Pelaku usaha yang diduga melanggar Undang- undang PerlindunganKonsumen (UUPK);
8. Bahwa Pengggugat adalah Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Perjuangan Anak Negeri (YLPK PERARI) dengan demikian telah memenuhi ketentuan Sebagaimana dimaksud dalam buku-II Pedoman teknis administrasi dan teknis peradilan perdata umum dan perdata khusus tentang kuasa/wakil yang menyebutkan **“yang dapat bertindak sebagai kuasa/wakil dari Penggugat/Tergugat atau Pemohon di Pengadilan sebagaimana tertuang dalam huruf (d) “Direksi/Pengurus atau karyawan yang ditunjuk dari suatu badan hukum”**dalam hal ini Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Perjuangan Anak Negeri (YLPK PERARI) yang sudah berbadan hukum “Yayasan” sebagaimana dimaksud Pasal 65, 66 buku-II Pedoman teknis administrasi dan teknis peradilan perdata umum dan perdata khusus edisi 2007 Tentang “GUGATAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM” huruf P (1dan 2) “dengan menggunakan Hak Gugat Organisasi/Legal Standing NGO’s YLPK PERARI”;
9. Bahwa Yayasan Lembaga PerlindunganKonsumenPerjuangan Anak Negeri (YLPK PERARI) telah memenuhi syarat sesuai ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen (UUPK), maka Pengurus YLPK PERARI berhak untuk beracara dimuka Pengadilan tanpa memperhatikan jumlah Konsumen yang dirugikan, Demikian pula dalam buku-II MARI Tahun 2007 tentang Pedoman teknis administrasi dan teknis peradilan perdata umum dan perdata khusus, **Tidak menyatakan bahwa LPKSM harus mewakili Masyarakat luas Bukan Perorangan;**

Halaman 5 dari 17 Penetapan Nomor 7/Pdt.Bth/2023/PN Rbg

### 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

10. Bahwa Perbedaan Pendapat sering terjadi oleh karena yang diatur dalam UU Perlindungan Konsumen dan buku-II MARI Tahun 2007 tentang Pedoman teknis administrasi dan teknis peradilan perdata umum dan perdata khusus adalah Tentang Siapa saja yang berhak untuk menjadi wakil dalam mengajukan gugatan untuk Kepentingan Umum, sehingga diartikan seolah-olah Legal standing LPKSM hanya terbatas pada jumlah Konsumen yang banyak tanpa mempertimbangkan bahwa seorang individu juga dapat dikatakan mewakili kepentingan umum apabila kerugian yang dirasakan ternyata identik dengan kerugian yang dirasakan oleh Masyarakat; Demikian Dasar Hukum LPKSM YLPK PERARI Bersidang pada Pengadilan Umum dalam Memenuhi hak hak Konsumen/Masyarakat sebagaimana pasal 4 huruf e Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yang menyatakan **"Bahwa konsumen memiliki hak Untuk mendapatkan advokasi, perlindungan, dan upaya penyelesaian sengketa perlindungan konsumen secara patut";**
11. Bahwa PELAWAN Mengajukan Perlawanan berdasarkan Pasal 6 Undang-undang Nomor: 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang dengan tegas menyatakan **"Apabila debitor cidera janji Pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai Hak untuk memegang obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil kelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut"**, Sedangkan Sdri. WAHYU SETYANI (In Cassu Konsumen / Pelawan) sudah beritikad baik dengan cara sudah mengangsur hutang piutangnya dan ingin melakukan pelunasan kepada Terlawan I;
12. Bahwa Pelawan Mengajukan Perlawanan berdasarkan Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Pasal 26 UUHT dan Penjelasan Umum Nomor 9 UUHT yang menyatakan **"Agar ada kesatuan pengertian dan kepastian mengenai penggunaan ketentuan ketentuan tersebut, ditegaskan lebih lanjut dalam undang-undang ini, bahwa selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, peraturan mengenai eksekusi Hypotheek**

Halaman 6 dari 17 Penetapan Nomor 7/Pdt.Bth/2023/PN Rbg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**yang diatur dalam kedua Reglementer tersebut, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan".** Berarti Eksekusi hak tanggungan harus ada **Fiat Ketua Pengadilan;**

13. Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung tgl. 31-8-1977 No. 697 K/Sip/1974. **"Keberatan mengenai pelelangan seharusnya diajukan sebagai perlawanan terhadap eksekusi, sebelum pelelangan dilaksanakan".** Sumber : Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Cetakan kedua, Mahkamah Agung RI, 1993, Hlm. 431.

**ADAPUN YANG MENJADI SEBAB-SEBAB DIAJUKANNYA PERLAWANAN TERHADAP TERLAWAN DAN TURUT TERLAWAN ADALAH SEBAGAI BERIKUT :**

1. Bahwa PELAWAN (In Cassu Harini) adalah Debitur dari TERLAWAN (Ic. PT. BPR BKK LASEM (PERSERODA) , yang Beralamat Kantor di : Jl. Sultan Agung No. 2 Pabeyan Kulon, Gedongmulyo, Kecamatan Lasem Kabupaten Rembang, Provinsi Jawa Tengah – Indonesia; berdasarkan Kontrak Nomor : 00101150027789.
2. Bahwa sebagai Debitur yang telah melakukan **ITIKAD BAIK** kepada PT. BPR BKK LASEM (PERSERODA) dengan telah mengangsur kepada TERLAWAN selama 4 (Empat) Bulan / Kali (x) sebesar Angsuran Perbulan Rp. 5.833.333,- ( Lima Juta Delapan Ratus Tiga Puluh Tiga Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Tiga Rupiah ) dan selanjutnya dikarenakan usaha yang sedang menurun Sdr. Harini membayar angsuran dengan besaran Rp. 500.000,- S/D Rp. 4.350.000 dalam setiap bulannya dengan Total yang telah dibayar PELAWAN (In Cassu Harini) kepada PT. BPR BKK LASEM (PERSERODA) (Ic. TERLAWAN I) Sebesar Rp. 55.847.000,- ( Lima Puluh Lima Juta Delapan Ratus Empat Puluh Tujuh Ribu Rupiah ), dan sudah sepatutnya PELAWAN adalah Debitur yang yang sudah melakukan **Itikad baik** dan **berprestasi**;
3. Bahwa **TURUT TERLAWAN I** (Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia) adalah Lembaga Negara yang dibentuk berdasarkan Undang-undang Nomor 21 Tahun 2011 yang berfungsi menyelenggarakan sistem peraturan dan pengawasan yang terintegrasi terhadap keseluruhan kegiatan di dalam sektor jasa keuangan baik di sektor perbankan, pasar modal, dan jasa keuangan lainnya.

Halaman 7 dari 17 Penetapan Nomor 7/Pdt.Bth/2023/PN Rbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Otoritas Jasa Keuangan (OJK) di bentukdengantujuan agar keseluruhankegiatan di dalamsektorjasakeuangan :
  - Terselenggarasecarateratur, Adil, Transfaran, dan Akuntabel.
  - Mampu mewujudkan sistem keuangan yang tumbuhsecaraberkelanjutan dan stabil.
  - Mampu melindungi kepentinganKonsumen dan Masyarakat.
5. Bahwa PT. BPR BKK LASEM (PERSERODA), telah melakukanPerbuatan yang tidakbenar, tidakjujur dan diskriminatifterhadap PELAWAN (lc. Debitur) adalahsuatuPerbuatan yang telahMelanggarUndangUndang, Dan PELAWANmemintakepadaOtoritas Jasa KeuanganRepublikIndonesia (TurutTerlawan I) dapatmemberiSanksikepadaPT. BPR BKK LASEM (PERSERODA) (lc. TERLAWAN), dan bilaperlumenindaktegaspelakuusaha yang telahmengabaikan dan melanggarperaturanPerundang-undangan yang berlaku di Negara KesatuanRepublik Indonesia (NKRI) sesuaiUndang-undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumensebagai mana yang di maksud dalam Pasal 7 tentang kewajiban pelaku usaha.
6. Turut Terlawan II KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG merupakan Lembaga Negara Yang Telah Ditunjuk Oleh Terlawan Untuk MelaksanakanLelang.
7. KEMENTERIAN ATR/BPN KABUPATEN REMBANG SebagaiPenyelenggaraUrusanPemerintahBidangAgraria/Pertanahan dan Tata RuangUntukMembantuPresidenDalamMenyelenggarakan Negara Serta Sebagai Lembaga Pemerintah Yang DiberikanTugasUntukMenerbitkan Surat Hak Milik Atas Tanah dan Bangunan.
8. KEMENTERIAN PERDAGANGAN cq DIRJEN PERLINDUNGAN KONSUMEN DAN TATA TERTIB NIAGA Yang BertugasMenyelenggarakanPerumusan Dan PelaksanaanKebijakanDiBidangPemberdayaanKonsumen, StandarisasiPerdagangan Dan PengendalianMutuBarang, TertibUkur Dan PengawasanBarangBeredar Dan/Atau Jasa Di Pasar, Serta PengawasanKegiatanPerdagangan.
9. GUBERNUR PROVINSI JAWA TENGAH SelakuPemerintah Daerah Provinsi Yang Telah MengeluarkanPeraturan Daerah Nomor 20 Tahun 2002 Tentang PERUSAHAAN DAERAH BANK PERKREDITAN RAKYAT BADAN KREDIT KECAMATAN DI PROVINSI JAWA TENGAH.

Halaman 8 dari 17 Penetapan Nomor 7/Pdt.Bth/2023/PN Rbg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwaberdasarkan Pasal 1 Ayat (4) Peraturan Bupati Nomor 20 Tahun 2006 Tentang Susunan Organisasi Dan Tata Kerja PD. BPR BKK Lasem Kabupaten Rembang Menyatakan "**Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan yang selanjutnya disingkat PD. BPR BKK adalah Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan Lasem Kabupaten Rembang**", maka dengan ini **BUPATI KABUPATEN REMBANG (lc. TURUT TERLAWAN II)** harus bertanggung jawab atas Perbuatan yang telah dilakukan oleh Organisasi PD. BPR BKK LASEM yang terdiri dari Dewan Pengawas, Direksi, Satuan Kerja Audit Interen (SKAI), dan Pengurus Bidang Lainnya;

11. Bahwa Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 Ayat (1) menyatakan Tugas dan Wewenang Pemerintah Daerah Kabupaten / Kota adalah sebagai berikut :

- 1) Perencanaan dan Pengendalian Pembangunan;
- 2) Perencanaan, Pemanfaatan, dan Pengawasan tata ruang;
- 3) Penyelenggara ketertiban Umum dan ketentraman masyarakat;
- 4) Penyediaan sarana dan prasarana umum;
- 5) Penanganan bidang kesehatan;
- 6) Penyelenggara Pendidikan;
- 7) Penanggulangan masalah sosial;
- 8) Pelayanan bidang ketenagakerjaan;
- 9) Fasilitas pengembangan Koperasi, usaha kecil dan menengah;
- 10) Pengendalian Lingkungan Hidup;
- 11) Pelayanan Pertanahan;
- 12) Pelayanan Kependudukan dan catatan sipil;
- 13) Pelayanan administrasi umum dan pemerintahan;
- 14) Pelayanan administrasi penanaman modal;
- 15) Penyelenggaraan pelayanan dasar lainnya;
- 16) Urusan wajib lainnya yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan;

8. Bahwaberdasarkan Uraian di atas mohon kiranya **Pemerintah Daerah Kabupaten Rembang (BUPATI REMBANG / TURUT TERLAWAN II)** dapat memberikan ketertiban dan ketentraman bagi masyarakat Kabupaten Rembang yang saat ini telah dilakukan Perbuatan tidak benar,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidakjujur, dan Diskriminatif oleh PT. BPR BKK LASEM (lc. TERLAWAN) yang merupakan salah satu Organisasi Pemerintah Kabupaten Rembang;

## I. Adapun mengenai duduk perkaranya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa, Sdri. Harini mendapatkan fasilitas pinjaman sebesar Rp.200.000.000,- ( Dua Ratus Juta Rupiah ) dari PT. BPR BKK LASEM (PERSERODA) dengan Nomor Rekening pinjaman: 00101150027789, dengan angsuran setiap bulan Rp.5.833.333,- ( Lima Juta Delapan Ratus Tiga Puluh Tiga Ribu Tiga Puluh Tiga Rupiah ) dengan menjaminkan dua buah SHM nomor 01187 berupasebidang tanah atas nama Yasri yang terletak di desa Waru Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang dan SHM nomor 399 atas nama Nurjimah yang terletak di Desa Pulo Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang, Namun Setelah Berjalan Beberapa Bulan, Usaha Sdri. Harini Mengalami Kendala Sehingga Berpengaruh Terhadap Kemampuan Membayar Angsuran, Dan Pada bulan Oktober 2020 PT. BPR BKK LASEM PERSERODA Melakukan Adendum Terhadap Perjanjian Kredit Sebelumnya Tanpa Diketahui dan Ditandatangani Oleh Pemilik Jaminan/SHM, maka sudah sepatutnya Adendum Perjanjian tersebut **BATAL DEMI HUKUM**;
2. **Bahwa** PELAWAN sudah melakukan titikad baik dengan sudah mengajukan pelunasan kepada TERLAWAN dengan cara diangsur sesuai kemampuan sampai asset yang lain yang dimiliki Sdri. Harini Laku Terjual akan tetapi di Tolak oleh TERLAWAN, yang PELAWAN kira TERLAWAN memang akan melakukan perbuatan yang tidak benartidakjujur yang akan Melelang sepihak Tanah dan bangunan milik yang dijaminkan PELAWAN berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01187 / Desa Waru Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang Luas 262 M<sup>2</sup> (Dua Ratus Enam Puluh Dua Meter Persegi) atas Nama YASRI dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 399 / Desa Pulo Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang Luas 562 M<sup>2</sup> (Lima Ratus Enam Puluh Dua Meter Persegi) atas Nama NURJIMAH
3. **Bahwa**, PELAWAN adalah Pihak yang TIDAK TERIMA / MENOLAK Tindakan PARA TERLAWAN yang akan melelang Tanah dan Bangunan Milik PELAWAN (In Cassu HARINI) Berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01187 / Desa Waru Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang Luas 262 M<sup>2</sup> (Dua Ratus Enam Puluh Dua Meter Persegi) atas Nama YASRI dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 399 / Desa Pulo Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang Luas 562 M<sup>2</sup> (Lima Ratus Enam Puluh Dua Meter Persegi) atas Nama NURJIMAH

Halaman 10 dari 17 Penetapan Nomor 7/Pdt.Bth/2023/PN Rbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **Bahwa,** PELAWAN tidak pernah digugat di Pengadilan perihal Wanprestasi apabila dituduh oleh TERLAWAN telah melakukan ingkar janji, dan PELAWAN tidak pernah memberi izin kepada siapa pun yang akan melelang dua bidang tanah dan bangunan Milik PELAWAN Berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01187 / Desa Waru Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang Luas 262 M<sup>2</sup> (Dua Ratus Enam Puluh Dua Meter Persegi) atas Nama YASRI dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 399 / Desa Pulo Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang Luas 562 M<sup>2</sup> (Lima Ratus Enam Puluh Dua Meter Persegi) atas Nama NURJIMAH . Tanpa terlebih dahulu ada Putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap (***inkracht van gewijsde***) yang menyatakan bahwa Pelawan/Nasabah Terlawan Telah Ingkar Janji/Wanprestasi sebagaimana dimaksud dalam persyaratan lelang sebagai mana PMK Nomor : 106/MK.06/2013 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Jo PMK Nomor : 27/MK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
5. **Bahwa,** Pelawan dan keluarganya sangat terkejut dan mengalami stress yang berkepanjangan setelah Pelawan membaca surat pemberitahuan bahwa Tanah dan Bangunan Milik PELAWAN Berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01187 / Desa Waru Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang Luas 262 M<sup>2</sup> (Dua Ratus Enam Puluh Dua Meter Persegi) atas Nama YASRI dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 399 / Desa Pulo Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang Luas 562 M<sup>2</sup> (Lima Ratus Enam Puluh Dua Meter Persegi) atas Nama NURJIMAH akan dilakukan Lelang oleh TERLAWAN yang dikirim oleh Terlawan tertanggal 26 Juni 2023 yang intinya akan Melelang obyek milik Pelawan sehingga Berakibat Pelawan dan keluarga mengalami Stress yang berkepanjangan serta mengalami kerugian materiil serta Materiil yang tak ternilai;
6. **Bahwa,** Pelawan sebagai pihak dalam perkara perdata tersebut, secara yuridis tetap berhak mengajukan Perlawanan sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor 510 K/Pdt/2000 tanggal 27 Februari 2001 yang menyatakan bahwa “...yang dapat mengajukan gugatan Perlawanan (***Verzet***) atas jaminan bukan hanya pihak ketiga saja melainkan pihak Tergugat, pemilik atau ***derden verzet***” dan Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung tgl. 31-08-1977 No. 697 K/Sip/1974. ***“Keberatan mengenai pelelangan harusnya diajukan sebagai perlawanan ante rhada peksesi, sebelum pelelangan dilaksanakan”;***

Halaman 11 dari 17 Penetapan Nomor 7/Pdt.Bth/2023/PN Rbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. **Bahwa**, Keberatan Pelawan dikarenakan tanah dan Bangunannya yang akan dilelang TERLAWAN tersebut bukan milik TERLAWAN melainkan adalah Milik PELAWAN (In Cassu HARINI) sesuai dengan dua bidang tanah dan bangunan yang didirikan atas sebagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 01187 / Desa Waru Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang Luas 262 M<sup>2</sup> (Dua Ratus Enam Puluh Dua Meter Persegi) atas Nama YASRI dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 399 / Desa Pulo Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang Luas 562 M<sup>2</sup> (Lima Ratus Enam Puluh Dua Meter Persegi) atas Nama NURJIMAH yang dijaminakan PELAWAN kepada TERLAWAN I;
8. **Bahwa**, selain tersebut diatas dalam PS 200 (1) HIR jo PS 215 RBG. Menyatakan pelaksanaan penjualan lelang adalah Pengadilan Negeri, dengan melaluiperantara, Kantor Lelang, Jadi jelas pelaksanaan lelang menurut PS No. 200 (1) HIR jo PS. 215 RBG, **bukankantor lelang, tapi Pengadilan Negeri setempat;**
9. **Bahwa** Pimpinan PT. BPR BKK LASEM (PERSERODA), yang Beralamat Kantor di : Jl. Sultan Agung No. 2 Pabeyan Kulon, Gedongmulyo, Kecamatan Lasem Kabupaten Rembang, Provinsi Jawa Tengah – Indonesia, yang akan menjual secara lelang harta Milik PELAWAN (In Cassu HARINI) adalah tidak benar dan berlawanan dengan Undang-Undang, maka patut dinyatakan **batal demi hukum**.
10. **Bahwa** lelang yang akan dilakukan oleh PARA TERLAWAN atas dua bidang tanah dan bangunan yang didirikan atas sebagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 01187 / Desa Waru Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang Luas 262 M<sup>2</sup> (Dua Ratus Enam Puluh Dua Meter Persegi) atas Nama YASRI dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 399 / Desa Pulo Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang Luas 562 M<sup>2</sup> (Lima Ratus Enam Puluh Dua Meter Persegi) atas Nama NURJIMAH, yang dijaminakan PELAWAN kepada TERLAWAN dan akan dilaksanakan pelelangan **TANPA** dipimpin oleh Ketua Pengadilan Negeri setempat, atau penjualan di muka umum atas barang milik Pelawan harus terlebih dahulu disita oleh Pengadilan Setempat (Lq PS. 200 (1) HIR jo 215 RBG).
11. **Bahwa** Jelas dalam hal ini pelaksanaan lelang yang akan dilakukan oleh TERLAWAN atas harta milik Pelawan telah menyimpang prosedur pelaksanaannya, karena **tanpa terlebih dahulu dilakukan sita atas obyek lelang milik Pelawan oleh Pengadilan yang menjadi syarat pokok pada lelang eksekusi;**

Halaman 12 dari 17 Penetapan Nomor 7/Pdt.Bth/2023/PN Rbg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. **Bahwa** sebelumnya juga tidak ada atau belum ada pejabat Pengadilan Negeri setempat yang datang ke rumah Pelawan untuk melakukan sita atau tashartabenda pelawan, karena hal tersebut menjadi syarat pokok yang melekat pada lelang eksekusi (Lq. PS 200 (1) HIR/RBG), hingga gugatan perlawanan lelang ini diajukan pada Pengadilan Negeri Rembang sesuai Kesepakatan Domisili Hukum;
13. **Bahwa** oleh karena gugatan perlawanan ini diajukan dengan alasan hak milik dengan alat bukti yang otentik, maka Pelawan mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (*Allgoedopposant*);
14. **Bahwa** Pelawan sebagai pemilik sah atas dua bidang tanah dan bangunan yang didirikan atas sebagi dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 01187 / Desa Waru Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang Luas 262 M<sup>2</sup> (Dua Ratus Enam Puluh Dua Meter Persegi) atas Nama YASRI dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 399 / Desa Pulo Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang Luas 562 M<sup>2</sup> (Lima Ratus Enam Puluh Dua Meter Persegi) atas Nama NURJIMAH, yang telah dilelang berdasarkan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996, sedangkan Pasal 6 tersebut belum ada Peraturan Pelaksanaannya, akibatnya Pelawan akan sangat dirugikan sekali apabila pelelangan tersebut tetap dilaksanakan oleh Para Terlawan;
15. **Bahwa** kewenangan pelaksanaan Eksekusi Pengosongan terhadap suatu objek merupakan kewenangan badan peradilan. Sedangkan didalam prakteknya Pengadilan tidak dapat langsung melaksanakan Eksekusi Pengosongan terhadap objek Lelang tanpa peletakan sita (beslag) oleh badan pengadilan. Sementara prosedur hukum untuk melakukan eksekusi pengosongan mewajibkan harus adanya penetapan sita terlebih dahulu oleh Pengadilan, kemudian dengan dasar itu dapat dilakukan eksekusi pengosongan (H.I.R / R.B.G).
16. **Bahwa** Apabila terhadap objek lelang yang terjual tersebut dapat pihak-pihak yang tidak mau menyerahkan objek lelang kepada pemenang lelang, maka Pengadilan berdasarkan ketentuan Pasal 14 UU RI No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan memiliki kewenangan untuk melaksanakan eksekusi pengosongan terhadap objek lelang tersebut.
17. **Bahwa** Pelaksanaan Lelang melalui Pengadilan setempat adalah cara yang tepat dalam mencari kepastian hukum terhadap proses lelang hak tanggungan antara Bank dan Nasabah.
18. **Bahwa** Dengan demikian pelaksanaan eksekusi objek hak tanggungan yang akan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01187 / Desa Waru

Halaman 13 dari 17 Penetapan Nomor 7/Pdt.Bth/2023/PN Rbg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang Luas 262 M<sup>2</sup> (Dua Ratus Enam Puluh Dua Meter Persegi) atas Nama YASRI dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 399 / Desa Pulo Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang Luas 562 M<sup>2</sup> (Lima Ratus Enam Puluh Dua Meter Persegi) atas Nama NURJIMAH, adalah Milik Pelawan yang dijamin pada Terlawan-I berdasar Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT) **adalah Cacathukum, akibatnya pelaksanaan eksekusi lelang tersebut Mohon dinyatakan tidak sah.**

19. **Bahwa** agar Perlawanan Pelawan apabila dikabulkan tidak hampa, mohon dapatnya Majelis Hakim berkenan melakukan peletakan sita (beslag) terhadap sebidang tanah dan bangunan yang didirikan atas sebagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 01187 / Desa Waru Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang Luas 262 M<sup>2</sup> (Dua Ratus Enam Puluh Dua Meter Persegi) atas Nama YASRI dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 399 / Desa Pulo Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang Luas 562 M<sup>2</sup> (Lima Ratus Enam Puluh Dua Meter Persegi) atas Nama NURJIMAH, dan agar tidak dialihkan sebelum perkara aquo berkekuatan hukum tetap, oleh karena Pelawan yang beritikad baik, menurut hukum harus dilindungi;

Bahwa **inti** dari Perlawanan Lelang Aquo karena pada prinsipnya pelaksanaan *parate executie* oleh Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud Pasal 6 UUHT **belum dapat dilaksanakan** oleh karena belum ada Putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan Hukum Tetap (*in kracht van gewijsde*) yang menyatakan Debiturnya HARINI (Ic. Pelawannya) telah diputus oleh pengadilan Ingkar Janji dan belum ada Peraturan Pemerintah / Peraturan Perundang-undangan yang ditetapkan oleh Presiden untuk menjalankan Undang-undang terkait pelaksanaan *parate executie* oleh Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud Pasal 6 UUHT yang hingga sekarang belum ada peraturan pelaksanaannya.

1. **Bahwa**, Peraturan pelaksanaan yang dimaksud oleh Pasal 26 adalah sebagaimana yang diatur di dalam Ketentuan Umum Pasal 1 Angka 5, Pasal 8 huruf b, Pasal 9 – Pasal 13 UU No. 10 Tahun 2004 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudahdirubahmenjadiUndang-undangNo. 12 Tahun 2011

TentangPembentukanPeraturanPerundang-undangan.

- KetentuanUmumPasal 1 Angka 5, menyatakan“**PeraturanPemerintahadalahPeraturanPerundang-undangan yang ditetapkan oleh presiden untuk menjalankan Undang-undang sebagaimana mestinya**”.
- Pasal 8 huruf b, menyatakan“**Diperintahkan oleh suatuUndang-undanguntukdiaturdenganUndang-undang**”.
- Pasal 9, menyatakan “**Materimuatan Peraturan Pemerintah PenggantiUndang-undangsamadenganmaterimuatanUndang-undang**”.
- Pasal 13, menyatakan“**MaterimuatanPeraturanPresidenberisimateri yang diperintahkan oleh Undang-undang, materiuntukmelaksanakanPeraturanPemerintah, ataumateriuntukmelaksanakanpenyelenggaraankekuasaan pemerintahan**”.

Maka berdasarkan segala apa yang tertuai diatas, sudilah kiranya yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rembang berkenan memutus

## PRIMAIR:

1. Menyatakan perlawanan Pelawan dapat diterima seluruhnya.
2. Menyatakan perlawanan Pelawan adalah tepat dan beralasan.
3. Menyatakan pelawan adalah Pelawan yang jujur dan beritikadbaik.
4. Menyatakan pelawan adalah pemilik yang Sah atas dua bidang tanah dan bangunan yang didirikan Berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01187 / Desa Waru Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang Luas 262 M<sup>2</sup> (Dua Ratus Enam Puluh Dua Meter Persegi) atas Nama Yasri dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 399 / Desa PuloKecamatan Rembang Kabupaten Rembang Luas 562 M<sup>2</sup> (Lima Ratus Enam Puluh Dua Meter Persegi) atas Nama Nurjimah;
5. Menyatakan Terlawan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
6. Menghukum Para Terlawan secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rembang berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan pihak-pihak yang berperkara datang menghadap sebagai berikut :

- Untuk pihak Pelawan datang menghadap Kuasa di persidangan
- Untuk pihak Terlawan I datang Kuasa di persidangan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Untuk Turut Terlawan I tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh wakilnya yang ah untuk datang di persidangan;
- Untuk Turut Terlawan II datang menghadap Kuasa di persidangan;
- Untuk Turut Terlawan III datang menghadap Kuasa di persidangan;
- Untuk Turut Terlawan IV datang menghadap Kuasa di persidangan;
- Untuk Turut Terlawan V datang menghadap Kuasa di persidangan;
- Untuk Turut Terlawan VI datang menghadap Kuasa di persidangan;

Menimbang, bahwa pada persidangan perkara a quo, Pelawan mengajukan pencabutan perlawanan untuk perkara Nomor 7/Pdt.Bth/2023/PN Rbg pada persidangan tanggal 3 Oktober 2023 yang saat ini akan masuk dengan agenda persidangan tahap pembacaan laporan hasil mediasi dan pembacaan gugatan;

Menimbang, bahwa dalam hal pencabutan perlawanan tersebut adalah sepenuhnya merupakan hak dari Pelawan sepanjang dilakukan tidak bertentangan dengan hukum atau aturan yang telah ada ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam persidangan perkara ini, pihak Terlawan I, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II , Turut Terlawan III , Turut Terlawan IV Turut Terlawan V dan Turut Terlawan VI belum mengajukan Surat Jawaban sampai dengan saat ini atau sampai dengan persidangan hari Selasa tanggal 3 Oktober 2023 dengan agenda pembacaan hasil mediasi, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 271 RV, perihal pencabutan perlawanan perkara nomor 7/Pdt.Bth/2023/PN Rbg dari Pelawan tersebut tidak memerlukan persetujuan dari Terlawan I, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II , Turut Terlawan III , Turut Terlawan IV Turut Terlawan V dan Turut Terlawan VI

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan dari Pelawan tersebut dicabut, maka biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Pelawan;

Memperhatikan, Pasal 271 RV serta ketentuan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

## M E N E T A P K A N

1. Mengabulkan permohonan Pelawan untuk mencabut perlawanannya dalam perkara perdata Nomor 7/Pdt.Bth/2023/PN Rbg
2. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Rembang untuk mencatat pencabutan perlawanan tersebut dalam daftar register perkara yang bersangkutan ;
3. Membebankan kepada Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 381.000,00 (tiga ratus delapan puluh satu ribu rupiah)

Halaman 16 dari 17 Penetapan Nomor 7/Pdt.Bth/2023/PN Rbg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian ditetapkan pada hari Selasa tanggal 3 Oktober 2023 oleh kami Veni Mustika E.T.O, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Alif Yunan Noviari, S.H dan Iqbal Albana, S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, penetapan tersebut diucapkan di muka persidangan yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut di atas dengan dibantu oleh Laksita Anggrarini, S.H.,Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Rembang, dengan dihadiri oleh Kuasa Pelawan dan Kuasa Terlawan, kuasa Turut Terlawan III, Kuasa Untuk Turut Terlawan IV, kuasa Turut Terlawan V, kuasa Turut Terlawan VI, dengan tanpa dihadiri oleh Kuasa Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II

Hakim – Hakim Anggota

Hakim Ketua,

**Alif Yunan Noviari, S.H**

**Veni Mustika E.T.O, S.H., M.H.**

**Iqbal Albana, S.H.,M.H**

Panitera Pengganti,

**Laksita Anggrarini, S.H**

Perincian biaya :

Pendaftaran	Rp.	30.000,00
Biaya proses	Rp.	75.000,00
Biaya Panggilan&PNBP	Rp.	256.000,00
Meterai	Rp.	10.000,00,
Redaksi	Rp.	10.000,00 +
Jumlah	Rp.	381.000,00 (tiga ratus delapan puluh satu ribu rupiah)