



PUTUSAN
Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Vinsensius Dwianto Nugroho, berkedudukan di Perumahan Batu Raden Blok C No. 3, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan - Provinsi Kalimantan Timur, Graha Indah, Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada TUTIK ANI RAHMAWATI, SH.,C.R.A beralamat di Komplek Griya Ulin Permai, RT.002, RW.005, Kelurahan Landasan Ulin Timur, Kecamatan Landasan Uli, Kota Banjarbaru berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Januari 2024 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 292/SK/2024/PN.Bpp tanggal 13 Februari 2024 sebagai **Penggugat I**;

Lawan:

PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Dan Banten Tbk Cabang Balikpapan, bertempat tinggal di Jl. Jenderal Sudirman No.15, Damai, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76114, Damai, Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, sebagai **Tergugat I**;
Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kalimantan Timur, cq. Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan, bertempat tinggal di Jalan Mr.

Halaman 1 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp



Iswahyudi No. 40, Kelurahan Gunung Bahagia,
Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan,
Kalimantan Timur, Gunung bahagia, Balikpapan
Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur,
sebagai **Turut Tergugat I**

OTORITAS JASA KEUANGAN, beralamat di Menara Radius Prawiro
Lantai 2 Kompleks Perkantoran Bank Indonesia, Jl.
M.H. Thamrin No. 2, Gambir, Kecamatan Gambir,
Kota Jakarta Pusat 10110, yang selanjutnya
disebut sebagai **Turut Tergugat II.**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang
bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah melakukan mediasi terhadap kedua belah pihak yang
berperkara;

Setelah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap objek sengketa;

Setelah memeriksa bukti surat dari kedua belah pihak yang
berperkara;

Setelah mendengar keterangan saksi dari Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal
4 Januari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 16 Januari 2024 dalam
Register Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp, telah mengajukan gugatan
sebagai berikut:

I. Pokok Perkara dalam Gugatan

Obyek Gugatan

- Surat Pemberitahuan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K)
BJB KPR No. 0004/KPR-BLP/2020 tanggal 21 Januari 2020;
- Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit bjb KPR/KKB;

Halaman 2 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp



- Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5559, Luas : 172 m², atas nama Vinsensius Dwianto Nugroho, Surat Ukur No. 00022/2007 tanggal 09 Januari 2007, yang terletak di Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, yang selanjutnya disebut SHM No. 5559;

II. Dasar Hukum Gugatan

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 berdasar atas asas kekeluargaan;*
- Pasal 30 ayat (1) yang berbunyi : *Pengawasan terhadap penyelenggaraan perlindungan konsumen serta penerapan ketentuan peraturan perundang-undangannya diselenggarakan oleh pemerintah, masyarakat, dan lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat dan ayat (3) yang berbunyi : Pengawasan oleh masyarakat dan lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat dilakukan terhadap barang dan/atau jasa yang beredar di pasar;*

Halaman 3 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp



- Pasal 44 ayat (3) huruf d
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;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2001 tentang Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM)
- Pasal 3 huruf d menyebutkan "*membantu konsumen dalam memperjuangkan haknya termasuk menerima keluhan atau pengaduan konsumen*";
 - 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*";
- III. Definisi – definisi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Perlindungan Konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen;
 2. 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;
 3. Pelaku usaha adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha baik yang berbentuk badan Hukum maupun bukan badan Hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah Hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia;
 4. UUPK adalah Undang-undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;
 5. UUHT adalah Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;
 6. PBI adalah Peraturan Bank Indonesia No. 22/20/pbi/2020 tentang Perlindungan Konsumen Bank Indonesia;
 7. POJK adalah Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 6/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan;
- IV. Adapun Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan berdasarkan alasan sebagai berikut :
1. Penggugat adalah Debitur dari Tergugat, berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) BJB KPR No. 0004/KPR-BLP/2020 tanggal 21 Januari 2020 dengan hutang Pokok senilai Rp. 850.000.000,00 (delapan ratus lima puluh juta rupiah), jangka waktu selama 120 bulan dengan angunan / Jaminan berupa Tanah dan bangunan dengan bukti hak SHM No. 5559;

Halaman 5 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa berdasarkan Pasal 4 huruf (g) UUPK, Penggugat adalah warga Negara Republik Indonesia yang merupakan Konsumen / Debitur Tergugat, berhak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif oleh pelaku usaha;
3. Bahwa Tergugat mewakili Bank yang merupakan Perusahaan berbentuk Perseroan Terbatas yang bergerak dalam kegiatan usaha jasa perbankan dengan Konvensional yang salah satu usahanya adalah membantu anggota Masyarakat guna membeli sebuah rumah/bangunan berikut tanahnya untuk dimiliki atau dihuni sendiri, membangun rumah/bangunan diatas tanah sendiri, memperbaiki/meningkatkan nilai tambah rumah sendiri dan kredit lainnya dengan agunan berupa rumah/bangunan dan atau tanah yang dimiliki pemohon;
4. Bahwa Tergugat berdasarkan Pasal 1 Angka (3) UUPK, yang dimaksud Pelaku usaha adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang didirikan 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;
5. Bahwa Tergugat adalah Kreditur Penggugat yang membuat Perjanjian Baku dan perjanjian baku tersebut mengandung klausula baku yang bertentangan dengan UUPK sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 ayat (1) UUPK dalam Surat Pemberitahuan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) BJB KPR No. 0004/KPR-BLP/2020 tanggal 21 Januari 2020 dan Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit bjb KPR/KKB dengan cara yang bertentangan dengan Pasal 18 ayat (1) UUPK dengan sanksi dalam Pasal 62 ayat (1) UUPK "*Pelaku usaha yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10, Pasal 13 ayat (2), Pasal 15, Pasal 17 ayat (1) huruf a, huruf b,*

Halaman 6 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp

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)



huruf c, huruf e, ayat (2), dan Pasal 18 dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau pidana denda paling banyak Rp 2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah)";

6. Bahwa, Penandatanganan Surat Pemberitahuan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) BJB KPR No. 0004/KPR-BLP/2020 tanggal 21 Januari 2020 dan Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit bjb KPR/KKB antara pihak Tergugat dan pihak Penggugat dibuat secara dibawah tangan;
7. Bahwa, Surat Pemberitahuan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) BJB KPR No. 0004/KPR-BLP/2020 tanggal 21 Januari 2020 dan Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit bjb KPR/KKB menimbulkan hubungan antara Tergugat dengan Penggugat dan akibat hukum dengan ditandatanganinya suatu perjanjian adalah mengikatnya substansi perjanjian tersebut bagi para pihak yang menyepakatinya, hal ini sesuai dengan amanat asas kebebasan berkontrak pada Pasal 1338 KUHPerdata dan asas konsensualisme pada Pasal 1320 KUHPerdata yang tidak bertentangan dengan yang dimaksud Pasal 1337 KUHPerdata dan Kebebasan berkontrak dibatasi oleh Pasal 18 ayat (1) UUPK dan POJK Pasal 30 yang apabila dilanggar berakibat hukum Perjanjian Batal Demi Hukum;
8. Bahwa, Prinsip-prinsip perlindungan konsumen dalam hubungannya dengan eksistensi perjanjian baku ditentukan oleh Pasal 18 UUPK dan POJK Pasal 30, yang menyatakan bahwa dalam suatu perjanjian baku dilarang dengan ancaman batal demi hukum terhadap hal-hal yang telah diatur dalam pasal tersebut;
9. Bahwa, dengan Adanya ketentuan tersebut, maka setiap perjanjian kredit yang pada umumnya bersifat baku, baik yang sudah ada maupun yang akan dibuat dalam praktek Lembaga Keuangan / Pembiayaan, setidaknya harus menyesuaikan dengan ketentuan yang ada pada Pasal 18 UUPK dan POJK Pasal 30, sebagai berikut :

Halaman 7 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp



- (1) Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan Dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila :
 - a. menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha;
 - b. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;
 - c. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;
 - d. menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;
 - e. mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;
 - f. memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa;
 - g. menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya;
 - h. menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;

Halaman 8 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp



- (2) Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti;
 - (3) Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum;
 - (4) Pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan Undang undang ini;
10. Bahwa Perbuatan melawan Hukum atas Pelanggaran Pencantuman Klausula Baku yang dilakukan oleh Tergugat yang tertuang dalam Surat Pemberitahuan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) BJB KPR No. 0004/KPR-BLP/2020 tanggal 21 Januari 2020 dan Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit bjb KPR/KKB, yang Tertuang dalam Pasal 14 tentang Hak-Hak Bank Poin 1;
 - pasal tersebut bertentangan dengan yang dimasud dalam pasal 18 Ayat (1) huruf "d" UUPK dan dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
 11. Bahwa Perbuatan melawan Hukum atas Pelanggaran Pencantuman Klausula Baku yang dilakukan oleh Tergugat yang tertuang dalam Surat Pemberitahuan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) BJB KPR No. 0004/KPR-BLP/2020 tanggal 21 Januari 2020 dan Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit bjb KPR/KKB, yang Tertuang dalam Pasal 14 tentang Hak-Hak Bank Poin 2, 3, 4 dan poin 7;
 - pasal tersebut bertentangan dengan yang dimasud dalam pasal 18 Ayat (1) huruf "a" UUPK dan dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
 12. Bahwa Perbuatan melawan Hukum atas Pelanggaran Pencantuman Klausula Baku yang dilakukan oleh Tergugat yang tertuang dalam Surat Pemberitahuan Persetujuan Pemberian

Halaman 9 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp



Kredit (SP3K) BJB KPR No. 0004/KPR-BLP/2020 tanggal 21 Januari 2020 dan Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit bjb KPR/KKB, yang Tertuang dalam Pasal 17 tentang Hal-Hal Lain Poin 4;

- pasal tersebut bertentangan dengan yang dimasud dalam pasal 18 Ayat (1) huruf "h" UUPK dan dapat dikatagorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

13. Bahwa akibat perilaku Tergugat, yang mencantumkan klausula baku dalam perjanjian yang dibuatnya nampak bahwa Tergugat sedang membuat undang-undang bukan Perjanjian, akibatnya banyak Masyarakat yang kehilangan hartanya bahkan tidak jarang keselamatannya terancam disebabkan tindakan Penagih-Penagih hutang yang sering disebut Debt Collector (DC) berwajah angker dan berperilaku arogan dan main hakim sendiri;

14. Bahwa Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur bahwa suatu perjanjian dinyatakan sah apabila telah memenuhi 4 syarat kumulatif yang terdapat dalam pasal tersebut, yaitu :

1. Adanya kesepakatan para pihak untuk mengikatkan diri;
2. Kecakapan para pihak untuk membuat perjanjian;
3. Ada suatu hal tertentu;
4. Adanya suatu sebab yang halal;

Sementara itu, suatu sebab dikatakan halal apabila sesuai dengan ketentuan pasal 1337 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yaitu

:

- tidak bertentangan dengan ketertiban umum;
- tidak bertentangan dengan kesusilaan;
- tidak bertentangan dengan undang-undang (dalam hal ini Bertentangan dengan UU RI No.8 TH 1999);

Jika ketentuan Pasal 1320 jo. 1337 KUHPPerdata dikaitkan dengan Pasal 18 ayat (1) UUPK tersebut yang menekankan ada 8 (delapan) klausula baku dilarang dicantumkan sesuai yang



dimaksud dalam pasal 18 ayat (1) dan Pasal 18 ayat (2) yang melarang pencantuman klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti maka tentu praktek pencantuman klausula baku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) dan (2) tersebut adalah bertentangan dengan undang-undang sehingga perjanjian semacam itu tidak memenuhi syarat sahnyanya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. yang akibatnya perjanjian tersebut batal demi hukum;

15. Pencantuman klausula baku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) UUPK dan POJK Pasal 30, dalam suatu perjanjian adalah tidak memenuhi syarat sahnyanya perjanjian yang mengakibatkan perjanjian tersebut batal demi hukum, menurut Pasal 1320 jo Pasal 1337 KUHPPerdata, dan Pasal 18 ayat (3) UUPK serta dan POJK Pasal 30 ayat (4) dan ayat (5);
16. Bahwa dalam Surat Pemberitahuan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) BJB KPR No. 0004/KPR-BLP/2020 tanggal 21 Januari 2020 dan Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit bjb KPR/KKB terdapat pasal yang bertentangan dengan yang dimaksud dalam Pasal 18 Undang-Undang Perlindungan Konsumen dan POJK Pasal 30 serta tidak memenuhi unsur-unsur sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPPerdata, Hal ini dapat menimbulkan akibat hukum, mohon klausula - klausula baku dalam perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat yang memberatkan Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum haruslah dibatalkan dengan segala akibat hukumnya;
17. Bahwa dalam Surat Pemberitahuan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) BJB KPR No. 0004/KPR-BLP/2020 tanggal 21 Januari 2020 dan Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit bjb KPR/KKB yang tertuang pada Pasal 14 poin 1, 2, 3, 4 dan poin 7, dan Pasal 17 Poin 4 adalah bentuk Perbuatan melawan Hukum yang

Halaman 11 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp



dilakukan oleh Tergugat dengan cara Mencantumkan larangan UUPK sebagaimana dimaksud dalam pasal 18;

18. Bahwa berdasarkan uraian kejadian diatas, Tergugat sebagai pelaku usaha yang berkedudukan atau melakukan kegiatan usaha dalam wilayah hukum negara Republik Indonesia, yang wajib tunduk terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada di negara Republik Indonesia, maka perbuatan Tergugat tersebut merupakan bentuk perbuatan melawan hukum, karena telah melanggar hak Penggugat, sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 18 UUPK dan POJK Pasal 30;
19. Bahwa Surat Pemberitahuan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) BJB KPR No. 0004/KPR-BLP/2020 tanggal 21 Januari 2020 dan Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit bjb KPR/KKB yang di tandatangani Tergugat dan Penggugat adalah belum berakhir dan akan berakhir pada tanggal 21 Januari 2030 sebagaimana yurisprudensi Pengadilan Tinggi Medan Perkara No. 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 KUHPerdara sangat menyinggung rasa keadilan Masyarakat;
20. Bahwa atas tindakan Tergugat tersebut, telah pula menimbulkan kerugian imateriil dipihak Penggugat dimana Penggugat merasa malu, yang tidak dapat dinilai dengan uang tetapi telah berdampak langsung pada diri Penggugat serta keluarga Penggugat berupa semakin terpuruknya Penggugat yang pada pokoknya berakibat pada mental Penggugat dimana Penggugat menjadi stres, trauma, dan tertekan secara mental;

Halaman 12 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian-uraian dalam Gugatan ini mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan C.q Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa/memutus perkara ini pada Pengadilan Negeri Balikpapan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Pencantuman Klausula Baku yang dilarang Undang-Undang RI No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Pasal 18 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 6/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan Pasal 30;
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan klausula-klausula baku dalam Surat Pemberitahuan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) BJB KPR No. 0004/KPR-BLP/2020 tanggal 21 Januari 2020 dan Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit bjb KPR/KKB yang memberatkan Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat sehingga haruslah dibatalkan dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan Penggugat dapat melanjutkan angsuran atas Surat Pemberitahuan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) BJB KPR No. 0004/KPR-BLP/2020 tanggal 21 Januari 2020 dan Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit bjb KPR/KKB sampai 21 Januari 2030;
6. Menyatakan Tergugat telah menyebabkan kerugian secara immaterial kepada Penggugat mengalami banyak penderitaan mental/psikis karena sudah merasa dirugikan, yang demikian telah berdampak pada kerugian imaterial yang diderita oleh Penggugat yang tidak dapat dinilai dengan uang tetapi telah berdampak langsung pada diri Penggugat serta keluarga Penggugat berupa hilangnya kepercayaan diri Penggugat;

Halaman 13 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Turut Tergugat I untuk mematuhi isi putusan perkara a quo;
8. Menghukum Turut Tergugat II untuk mematuhi isi putusan perkara a quo;
9. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsidaire :

Atau Bilamana Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Balikpapan Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya 1. SEHATNO SAMIADOEN, 2. TUTIK ANI RAHMAWATI, SH., CRA, 3. MUH. THALIB, SH., MH. Dan M. SAHRUN, SH. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Januari 2024 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 292/SK/2024/PN.Bpp tanggal 13 Februari 2024, Tergugat hadir Kuasanya 1. DRAJAD ADITOMO, S.H., 2. AMAL GHOFUR, SH., 3. EKO PERI SANTOSO, SH., 4. BACHTIAR SIMATUPANG,S., 5. ADE JULIANSYAH, S.H. Para Advokat dan Konsultan Hukum pada AAP Law Firm, kantor Advokat yang beralamat di Graha Adhitama Jalan Mujair Raya No.16 Jati Padang, Jakarta Selatan, 12540, 6.ERIK DENIAWAN, SH., 7 NUR SYAMSIAR A.H. BAHARUDDIN, SH., MH., 8. ADE HOEKAMARMAN, SH., MH., 9. PAMELA RIZKI MERDEKAWATI, SH., MH., 10. YUNITA SAPTARINA DJAMAIN, SH., 11. HARY MULYANA, SH., dan 12. MUHAMMAD AZKA HARIRI, SH. Group Head, Manager, Officer dan Staff Divisi Hukum bank bjb, beralamat di Jalan Naripan No. 12-14 Kota Bandung. Baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama, masing-masing dalam jabatannya sebagaimana tersebut diatas, Turut Tergugat I hadir Kuasanya 1. SUGI MULYONO,S.SiT, 2.PANDU WIDYAS PRADANA, SH., 3. NABILA AFIFAH RACHMAN,SH., dan 4. IQBAL RAHMAT MUBARAK, SH. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 9/Sku-64.71.MP.02.02/II/2024 tanggal 24 Januari 2024 yang telah terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 156/SK/2024/PN.Bpp tanggal 25 Januari 024 dan

Halaman 14 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat II hadir Kuasanya 1. SUHARJO, 2. CECEH HARIANTO, 3. GABRIELLA DEKLARATIA MITRA HAREFA, 4. RESTARIA FRANSISCA H, FAIZA BESTARI NOORANDA, 6. WIKA FEBRINA PUTRI, 7. LUBNA MAULIDA, 8. FERNANDO DAIRI, 9. WIANA LAELAPUTRI CHAIRUNNISA, 10. IVO PARDAMEAN S, 11. NAUFALDI TRI PAMBUDI, 12. ADI SETYO WIBOWO, 13. FANDI ACHMAD, 14. SAMDITO UNGGUL WIDODO, 15. VIANNY PURNAMA, 15. WAHYU RIZKI HARWOTO. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Februari 2024 yang telah terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 387/SK/2024/PN.Bpp tanggal 14 Maret 2024;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Munir Hamid, S.H., M.H., Pegawai pada Pengadilan Negeri Balikpapan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 April 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

DALAM EKSEPSI :

1. EXCEPTIO KONTRUKSI GUGATAN PENGGUGAT *OBSCUUR LIBEL* (GUGATAN KABUR) PENGGABUNGAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DENGAN PERBUATAN WANPRESTASI

Bahwa dalam gugatan Penggugat mengkontruksikan adanya Perjanjian Kredit dengan jaminan yang diikat / dibebani Hak Tanggungan beserta segala akibat hukumnya, namun dalam uraian gugatannya juga menganggap perbuatan melawan hukum, karena Tergugat sebagai Debitur telah menyepakati Perjanjian Fasilitas Kredit dengan dasar surat Permohonan Fasilitas Kredit yang diajukan oleh Penggugat terhadap

Halaman 15 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp

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

Tergugat dan telah disepakati sebagaimana Penggugat telah membaca, mengetahui dan menyetujui Surat Pemberitahuan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) BJB KPR No. 0004/KPR-BLP/2020 tanggal 21 Januari 2020;

Bahwa sebagaimana dalam poin 1 Gugatan *a quo* dijelaskan :

“Bahwa Penggugat adalah debitur dari tergugat, berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) BJB KPR No. 0004/KPR-BLP/2020 tanggal 21 Januari 2020 dengan hutang Pokok senilai Rp. 850.000.000,00 (delapan ratus lima puluh juta rupiah), jangka waktu selama 120 bulan dengan agunan / Jaminan berupa tanah dan bangunan dengan bukti Hak SHM No. 5559”;

Bahwa selanjutnya, Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam 1365 BW. Hal tersebut terlihat bahwa Penggugat tidak konsisten atas dasar yang didalihkan dalam gugatannya sehingga membuat gugatan *a quo* menjadi kabur dan tidak jelas;

Bahwa dalam bukunya “Hukum Acara Perdata”, Hal. 532, M. Yahya Harahap, S.H., disebutkan:

“dianggap keliru merumuskan dalil Perbuatan Melawan Hukum dalam gugatan jika yang terjadi, *in konkreto* secara realistik adalah wanprestasi”

Bahwa lebih lanjut pada Hal. 514-515, M. Yahya Harahap, S.H., menyebutkan “Yang dimaksud dengan obcsuur libel, surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*Onduidelijk*). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas.” **Dengan demikian terhadap gugatan yang formulasinya tidak jelas, akibat dapat diputus N.O (*niet ontvankelijk everklaard*) atau tidak dapat diterima;**

Halaman 16 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp

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)



Bahwa selanjutnya, Penggugat menjelaskan mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat didalam Positanya sebagaimana diatur didalam Pasal 1356 KUHPerdara akan tetapi didalam Petitiunnya Penggugat meminta untuk “menyatakan Penggugat dapat melanjutkan angsuran atas Surat Pemberitahuan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) BJB KPR NO. 0004/KPR-BLP/2020 tanggal 21 Januari 2020 dan Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit bjb KPR/KKB sampai 21 Januari 2030” yang mana hal tersebut petitum yang saling bertentangan dengan demikian terlihat bahwa Penggugat tidak konsisten atau dasar yang didalilkan dalam gugatannya sehingga gugatan *a quo* menjadi kabur dan tidak jelas;

B. EKSEPSI *PLURIUM LITIS CONCERTIUM* / GUGATAN KEKURANGAN PIHAK

Bahwa Penggugat mencantumkan gugatan Perbuatan Melawan Hukum Gugatan terhadap Perjanjian Baku terhadap Bank BJB Cabang Balikpapan sebagai Tergugat, Badan Pertanahan Nasional Balikpapan sebagai Turut Tergugat I dan Otoritas Jasa Keuangan sebagai Turut Tergugat II, dalam hal ini Penggugat tidak menarik Notaris sebagai Pihak. Bahwa oleh karena Penggugat sebagai Debitur dan Tergugat sebagai Debitur membuat Perjanjian di hadapan Notaris sebagaimana Perjanjian Kredit No. 5 tanggal 04 Februari 2020 total kredit yang diberikan atau hutang pokok Penggugat sebesar Rp. 850.000.000 (delapan ratus lima puluh juta rupiah) secara terang dan tunai dan akta Perjanjian tersebut tidak pernah ada syarat kebatalan dan/atau batal demi hukum;

Bahwa apabila Penggugat merasa keberatan dengan Perjanjian antara Penggugat dan Tergugat yang telah disepakati dan dibuat sebagaimana Perjanjian Kredit No. 5 tanggal 04 Februari 2020 total kredit yang diberikan atau hutang pokok Penggugat sebesar Rp. 850.000.000 (delapan ratus lima puluh juta rupiah) secara terang dan tunai yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Felix Sanjaya hartady, SH., M.Kn maka sudah seharusnya Penggugat menyertakan Perbuatan Melawan

Halaman 17 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp



Hukum dan hubungan hukum pihak lain yaitu Felix Sanjaya hartady, SH., M.Kn Notaris di Kota Balikpapan sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat di dalam surat Gugatannya, namun pada faktanya surat gugatan Penggugat tidak memasukan atau menarik Felix Sanjaya hartady, SH., M.Kn Notaris di Kota Balikpapan yang turut memiliki dan terdapat hubungan hukum serta kepentingan hukum yang erat dalam perkara *a quo*;

Dengan demikian gugatan Penggugat ternyata dan nyata **kekurangan subyek hukum / tidak memenuhi syarat kelengkapan subyek hukum suatu gugatan (*plurium litis concortium*)** dan terhadap Gugatan Penggugat yang demikian menurut hukum harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) sebagaimana pula juga ditegaskan dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 602 K/Sip/1975 tertanggal 25 Mei 1977 danurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 369 K / AG / 1995 tertanggal 30 April 1996;**

2. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING

Bahwa yang mengajukan Gugatan adalah Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YPLKK) yang beralamat di Komplek Griya Ulin Permai Blok CC No. 24, Kelurahan Landasan Ulin Timur, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru – Kalimantan Selatan dalam hal ini mewakili Vinsensius Dwiantoro Nugroho berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 Januari 2024. Bahwa berdasarkan **Undang-Undang nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen** Pasal 1 angka 9 menyebutkan bahwa Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat adalah lembaga non- Pemerintah yang terdaftar dan diakui oleh Pemerintah yang mempunyai kegiatan menangani perlindungan konsumen. Selanjutnya Pasal 44 huruf c menyebutkan bahwa tugas lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat meliputi kegiatan:

Halaman 18 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp



- a. Menyebarkan informasi dalam rangka meningkatkan kesadaran atas hak dan kewajiban dan kehati-hatian konsumen dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa;
- b. Memberikan nasihat kepada konsumen yang memerlukannya;
- c. Bekerja sama dengan instansi terkait dalam upaya mewujudkan perlindungan konsumen;
- d. Membantu konsumen dalam memperjuangkan haknya, termasuk menerima keluhan atau pengaduan konsumen;
- e. Melakukan pengawasan bersama pemerintah dan masyarakat terhadap pelaksanaan perlindungan konsumen;

Bahwa berdasarkan Undang-Undang tersebut, maka Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan tidak dapat mengajukan gugatan atau untuk beracara di Pengadilan Negeri Balikpapan tetapi juga berlaku ketentuan Undang-Undang nomor 18 Tahun 2003;

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat tidak sah dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas-tegas seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas-tegas Tergugat akui kebenarannya;
2. Bahwa hal-hal yang telah termuat dalam eksepsi dianggap dan diberlakukan dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat **Posita Poin 1** Penggugat menyatakan kebenaran hubungan antara Penggugat dan Tergugat adalah sebagai Debitur dan Kreditur dalam fasilitas Kredit. **Faktanya** berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) BJB No. 0004/KPR-BLP/2020 tanggal 21 Januari 2020, dan lebih lanjut telah melakukan Perjanjian Kredit Nomor 05 pada tanggal 04 Februari 2020 dibuat oleh dan dihadapan Notaris Felix Sanjaya Hartady, SH., M.Kn Notaris di Balikpapan untuk Fasilitas Kredit yang diberikan Tergugat terhadap Penggugat sebesar Rp. 850.000.000

Halaman 19 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp



(delapan ratus lima puluh juta rupiah) secara terang dan tunai yang selanjutnya telah terbit Akta Pemberian Tanggungan nomor 238/2020 tanggal 30 April 2020 dibuat oleh dan dihadapan Felix Sanjaya Hartady, SH., M.Kn PPAT di Kota Balikpapan yang kemudian telah terbit juga Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 01079/2020 dengan Tergugat sebagai Pemegang Hak Peringkat Pertama untuk SHM 05559/Batu Ampar;

4. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat **Posita Poin 2** Penggugat merupakan konsumen yang berhak dilayani secara benar, **Faktanya** Penggugat adalah Debitur dari Tergugat dengan secara sukarela melakukan Perjanjian Kredit Nomor 05 pada tanggal 04 Februari 2020 dengan total kredit yang diberikan atau utang pokok Penggugat sebesar Rp. 850.000.000 (delapan ratus lima puluh juta rupiah) secara terang dan tunai dibuat oleh dan dihadapan Notaris Felix Sanjaya Hartady, SH., M.Kn Notaris di Balikpapan dan telah menyetujui berdsasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) bjb KPR dengan nomor 0004/KPR-BLP/2020 dengan secara sadar dan tanpa paksaan di tanda tangani oleh Penggugat;
5. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat **Posita Poin 3 dan 4**, bahwa Tergugat merupakah Perusahaan berbentuk Perseroan Terbatas yang bergerak dalam kegiatan usaha jasa perbankan dengan Konvensional, **Faktanya** Tergugat dalam hal ini adalah Bank yang menghimpun dana dari masyarakat sebagaimana terncantum dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan yang berbunyi :
“Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”;
6. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat **Posita Poin 5**, bahwa oleh karena membuat Perjanjian Baku yang mengandung Klausula Baku yang telah di sepakati antara Penggugat dan Tergugat beranggapan



bertentangan dengan UUPK sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 ayat (1) UUPK **Faktanya** Penggugat sebagai Debitur telah membaca dan menyetujui semua perjanjian kredit dengan total kredit yang diberikan atau hutang pokok Penggugat sebesar Rp. 850.000.000 (delapan ratus lima puluh juta rupiah) secara terang dan tunai yang di buat oleh Tergugat (Kreditur), maka penjanjian yang di buat dan telah disetujui Penggugat telah sah yang dimana Tergugat dalam hal ini sudah beritikad baik dalam memberikan Fasilitas Kredit terhadap Penggugat sebagaimana tertuang dalam Surat Pemberitahuan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) BJB No. 0004/KPR-BLP/2020 tanggal 21 Januari 2020, dan sebagaimana tercantum didalam Perjanjian Kredit Nomor 05 dengan total kredit yang diberikan atau hutang pokok Penggugat sebesar Rp. 850.000.000 (delapan ratus lima puluh juta rupiah) secara terang dan tunai pada tanggal 04 Februari 2020 dibuat oleh dan dihadapan Notaris Felix Sanjaya Hartady, SH., M.Kn Notaris di Balikpapan;

Lebih lanjut dalam pasal 1338 KUH Perdata menyebutkan perjanjian dilaksanakan dengan itikad baik, itikad baik bermakna bahwa kedua belah pihak harus berlaku satu dengan lainnya tanpa tipu daya, tanpa tipu muslihat, tanpa mengganggu pihak lain, tidak hanya melihat kepentingan diri sendiri saja tapi juga kepentingan pihaknya;

Bahwa kemudian klausula yang dianggap bertentangan oleh Penggugat hal ini telah tercantum dalam Pasal 1 ayat 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang berbunyi :

“Klausula Baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen”;

7. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat **Posita Poin 6**, Penandatanganan Surat Pemberitahuan Persetujuan Pemberian Kredit

Halaman 21 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp



(SP3K) BJB KPR No. 0004/KPR-BLP/2020 tanggal 21 Januari 2020 dibuat secara dibawah tangan, **Faktanya** dalam hal ini Penggugat sebagai Debitur telah diberi kesempatan untuk membaca dan mempelajari yang kemudian dengan keadaan sadar dan tanpa paksaan Penggugat secara sukarela sepakat dan menandatangani isi dari Pemberitahuan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) BJB KPR No. 0004/KPR-BLP/2020 tanggal 21 Januari 2020 yang selanjutnya sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor 05 pada tanggal 04 Februari 2020 dengan total kredit yang diberikan atau hutang pokok Penggugat sebesar Rp. 850.000.000 (delapan ratus lima puluh juta rupiah) secara terang dan tunai dibuat oleh dan dihadapan Notaris Felix Sanjaya Hartady, SH., M.Kn Notaris di Balikpapan yang selanjutnya telah terbit Akta Pemberian Tanggungan nomor 238/2020 tanggal 30 April 2020 dibuat oleh dan dihadapan Felix Sanjaya Hartady, SH., M.Kn PPAT di Kota Balikpapan yang kemudian telah terbit juga Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 01079/2020 dengan Tergugat sebagai Pemegang Hak Peringkat Pertama untuk SHM 05559/Batu Ampar; Bahwa oleh karena dalam Pasal 1320 KUH Perdata menyebutkan perjanjian dipenuhi dengan 4 syarat yaitu adanya kesepakatan para pihak untuk mengikatkan diri, Kecakapan para pihak untuk membuat perjanjian, ada suatu hal tertentu dan Adanya suatu sebab yang halal;

8. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat **Posita Poin 7 dan 8**, Surat Pemberitahuan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) BJB KPR No. 0004/KPR-BLP/2020 tanggal 21 Januari 2020 dan hubungannya dengan eksistensi perjanjian baku dilarang dengan ancaman batal demi hukum terhadap hal-hal yang diatur dalam Pasal 18 UUPK dan POJK Pasal 30, **Faktanya** Perjanjian Baku maupun Klausula Baku yang telah disepakati antara Tergugat (Debitur) dengan Penggugat (Kreditur) pada prinsipnya Perjanjian ini bersifat "**take it or leave it contract**". Jauh sebelum kesepakatan pengikatan Perjanjian Kredit pihak Tergugat sudah menjelaskan secara jelas mengenai syarat-syarat Umum

Halaman 22 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp



Perjanjian kredit yang dimana hal tersebut pun sudah diketahui dan di tanda tangani oleh Penggugat secara sukarela;

Bahwa suatu Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara, harus dipenuhi dengan adanya unsur perbuatan yang melanggar undang-undang/melanggar kewajiban/melanggar hak subyektif orang lain/ melanggar kesulilaan/ melanggar kepatutan dll, adanya kesalahan, adanya kerugian serta adanya hubungan kausalitas (sebab akibat) antara perbuatan tersebut dan kerugian yang timbul, adalah kenyataannya Tergugat sama sekali tidak melakukan sesuatu yang melanggar undang-undang, melanggar kewajiban/ melanggar hak subyektif orang lain/ melanggar kepatutan karena tindakan Tergugat melakukan perbuatan yang telah sesuai dengan yang telah diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit dengan total kredit yang diberikan atau hutang pokok Penggugat sebesar Rp. 850.000.000 (delapan ratus lima puluh juta rupiah) secara terang dan tunai;

9. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat **Posita Poin 9**, Perjanjian kredit yang pada umumnya bersifat baku, baik yang sudah ada maupun yang akan dibuat dalam praktek Lembaga Keuangan setidaknya harus menyesuaikan dengan ketentuan yang ada pada Pasal 18 UUPK dan POJK Pasal 30, **Faktanya** Penggugat dalam hal ini telah mengajukan Permohonan Kredit dan Perjanjian Kredit sebagaimana keterangan pada Poin 3 diatas dan secara sadar dan mengikat Penggugat telah tunduk dan patuh terhadap Perjanjian Kredit dengan total kredit yang diberikan atau hutang pokok Penggugat sebesar Rp. 850.000.000 (delapan ratus lima puluh juta rupiah) secara terang dan tunai dengan Penandatanganan Surat Pemberitahuan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) BJB KPR No. 0004/KPR-BLP/2020 tanggal 21 Januari 2020, karena Perjanjian ini bersifat "**take it or leave it contract**";

Bahwa dalam Posita Penggugat dalam poin ini sangat tidak beralasan dan tidak ada kaitannya, karena dalam hal ini Pihak Bank (Tergugat) sudah memberikan keterangan maupun informasi yang secara

Halaman 23 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp



komprehensif terhadap Penggugat, lebih lanjut terdapat Ketentuan umum sebelum mengambil Fasilitas Kredit dari Pihak Tergugat yang tercantum dalam Syarat Umum Perjanjian Kredit, Faktanya saat ini Penggugat (Debitur) telah lalai dalam memenuhi kewajibannya hal ini tercantum dalam Pasal 10 Syarat-Syarat Umum Perjanjian PK yang berbunyi :

“DEBITUR dan/atau PEMILIK AGUNAN dengan ini berjanji dan mengikatkan diri kepada Bank bahwa selama DEBITUR karena sebab apapun juga masih berhutang kepada BANK, Debitur dan/atau PEMILIK AGUNAN berjanji kepada Bank dan menyanggupi untuk melakukan hal-hal tersebut dibawah :

- 1.1 Menggunakan Fasilitas Kredit untuk kepentingan/kebutuhan sesuai dengan tujuan penggunaan yang tercantum di dalam Perjanjian Kredit;
- 1.2 Segera memberitahuka BANK secara tertulis tentang terjadinya suatu keadaan-keadaan lalai sebagaimana ditentukan dalam Pasal 13 Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit”

.....

10. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat terhadap dalil Gugatan Penggugat **Posita Poin 10, 11 dan 12** menganggap bahwa Perjanjian Kredit dengan Penandatanganan Surat Pemberitahuan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) BJB KPR No. 0004/KPR-BLP/2020 tanggal 21 Januari 2020 dianggap sebagai Perbuatan Melawan Hukum, **Faktanya** Penggugat telah sepakat dan tunduk dalam Perjanjian Pemberian Kredit di berikan waktu untuk memenuhi prestasinya sampai pada akhirnya kredit sudah gagal bayar, yang mana hal tersebut sudah pernah beberapa kali mendapat teguran. Penggugat (Debitur) telah lalai atau wanprestasi terhadap Tergugat sebagai kreditur;
Lebih lanjut Tergugat telah mengirimkan Surat Peringatan Ke-1 dengan Nomor surat 153/BAI-KPR/M/2023 pada tanggal 23 Oktober 2023, kemudian mengirimkan Surat Peringatan Ke-2 dengan Nomor surat

Halaman 24 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp



159/BAI-KPR/M/2023 pada tanggal 1 November dan lebih lanjut telah mengirimkan kembali Surat Peringatan Ke-3 dengan Nomor Surat 196/BAI-KPR/M/2023 pada tanggal 13 Desember 2023 oleh karena TERGUGAT belum menerima penyelesaian tunggakan fasilitas kredit PENGGUGAT;

Bahwa hal ini Penggugat telah wanprestasi atas kewajiban pembayaran sebagaimana tertunggaknya kewajiban prestasi Tergugat sebagai kreditur, hal ini Penggugat tidak mengindahkan kewajiban sebagai konsumen sebagaimana Pasal 5 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang berbunyi :

“Kewajiban konsumen adalah :

- a. membaca atau mengikuti petunjuk informasi dan prosedur pemakaian atau pemanfaatan barang dan/atau jasa, demi keamanan dan keselamatan;
- b. beritikad baik dalam melakukan transaksi pembelian barang dan/atau jasa;
- c. membayar sesuai dengan nilai tukar yang disepakati;
- d. mengikuti upaya penyelesaian hukum sengketa perlindungan konsumen secara patut”;

Bahwa mengenai ketentuan yang terdapat dalam 14 tentang Hak-Hak Bank Poin 1 pada Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit hal ini bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum. Karena hal ini merupakan kausalitas yang dimana Penggugat sebagai Debitur dan menjaminkan sebuah Agunan terhadap Tergugat untuk menjamin atas Fasilitas Pinjaman Kredit sebagaimana Perjanjian Kredit No. 5 tanggal 04 Februari 2020 dibuat oleh dan dihadapan Felix Sanjaya Hartady, SH., M.Kn Notaris di Kota Balikpapan yang selanjutnya telah terbit Akta Pemberian Tanggungan nomor 238/2020 tanggal 30 April 2020 dibuat oleh dan dihadapan Felix Sanjaya Hartady, SH., M.Kn PPAT di Kota Balikpapan yang kemudian telah terbit juga Sertipikat Hak Tanggungan



Nomor 01079/2020 dengan Tergugat sebagai Pemegang Hak Peringkat Pertama untuk SHM 05559/Batu Ampar;

Faktanya saat ini Tergugat telah memenuhi unsur Wanprestasi yang dimana Tergugat telah lalai dalam menjalankan kewajibannya. Hal ini dapat dibuktikan dengan Surat Peringatan yang telah Tergugat kirimkan secara tertulis kepada Penggugat atas keterlambatan pembayaran. Hal ini Penggugat tidak memperhatikan kewajiban sebagai Debitur terhadap Tergugat yang dimana hal ini tercantum terkait kelalaian Penggugat dalam Pasal 13 POin 1.1 Syarat-Syarat Perjanjian Kredit yang berbunyi :

“Yang dimaksud dengan keadaan (-keadaan) lalai dalam Perjanjian Kredit dan Syarat-syarat Umum Perjanjian Kredit adalah :

1.1 Jika berdasarkan Pendapat Bank dinyatakan Debitur/ ahli waris Debitur telah lalai untuk membayar atau kurang bayar dari jumlah yang telah ditentukan pada waktu jatuh tempo suatu angsuran untuk pembayaran kembali Fasilitas Kredit atau Jumlah Terhutang dalam kurun waktu 3 bulan berturut-turut, atau tidak sesuai dengan syarat-syarat dalam Perjanjian Kredit dan Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit, dalam hal mana lewat waktunya saja telah cukup membuktikan kelalaian Debitur sehingga tidak perlu dilakukan peneguran atau surat lain sejenisnya sebagai alat bukti atau kelalaian tersebut, namun dengan tidak menghilangkan hak dari Bank untuk memberikan surat pemberitahuan tunggakan angsuran dan surat peringatan dalam bentuk apapun sebagaimana diatur dalam Pasal 13 (tiga belas) ayat (dua) Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit ini”;

Berdasarkan ketentuan-ketentuan diatas, pihak Tergugat telah memberikan surat Peringatan Ke-1 dengan Nomor surat 153/BAI-KPR/M/2023 pada tanggal 23 Oktober 2023, kemudian mengirimkan Surat Peringatan Ke-2 dengan Nomor surat 159/BAI-KPR/M/2023 pada tanggal 1 November dan lebih lanjut telah mengirimkan kembali Surat Peringatan Ke-3 dengan Nomor Surat 196/BAI-KPR/M/2023 pada

Halaman 26 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp



tanggal 13 Desember 2023 oleh karena TERGUGAT belum menerima penyelesaian tunggakan fasilitas kredit PENGGUGAT;

Bahwa Pasal 1238 KUHPerdara mengatur kelalaian debitur sebagai berikut :

“Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”;

Bahwa menurut pendapat dari Prof. R. Subketi SH., dalam bukunya “Hukum Perjanjian, PT Intermasa, Jakarta, 2008, cetakan ke 22, halaman 45, disebutkan bahwa yang dimaksud wanprestasi adalah :

“Apabila siberutang (debitur) tidak melakukan apa yang diperjanjikannya, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi, yang dapat berupa empat macam :

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya;
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- d. Melakukan sesuai yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya”;

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 494 K/Pdt/1995, yang dengan tegas menyatakan dengan tidak dilunasinya sisa hutang oleh debitur, maka debitur telah wanprestasi;

11. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada **Posita Poin 13 dan 14**, bahwa Klausula Baku dalam perjanjian mengakibatkan Perjanjian tersebut batal demi hukum, Faktanya Penggugat saat ini telah melakukan tindakan wanprestasi dan mengajukan gugatan setelah adanya surat peringatan dari Tergugat, selanjutnya Tergugat (kreditur)



sudah melakukan pemberitahuan dan peringatan akan kewajiban Penggugat sebagai Debitur kepada pihak Penggugat (debitur) atas dasar Perjanjian Kredit Nomor 5 pada tanggal 04 Februari 2020 dan Perjanjian itu secara otentik yang mana hal ini sudah sesuai dengan ketentuan pasal 613 KUHPerdara;

Bahwa berdasarkan Pasal 613 Kuhperdata **penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta autentik atau akta di bawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain;**

Lebih lanjut satu bidang tanah dan bangunan di atasnya sebagaimana yang di dialihkan oleh Penggugat tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No. 5559 **telah dijaminakan sebagai Hak Tanggungan** sebagaimana tercatat dalam Akta Notaris Nomor 5 pada tanggal 04 Februari 2020 dan sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 238/2020 pada tanggal 30 April 2020 dibuat oleh dan dihadapan Felix Sanjaya Hartady, SH., M.Kn PPAT di Kota Balikpapan. Padahal nyata nyata hal tersebut merupakan Hak Tergugat sesuai Hukum selaku Pemegang Hak tanggungan peringkat pertama berdasarkan ketentuan perundang-undangan antara lain :

Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) telah jelas adanya kesepakatan bersama bahwa Tergugat (kreditur) sebagai pemegang Hak Tanggungan memiliki hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek hak tanggungan jika debitur ingkar janji / wanprestasi (vide: Pasal 11 ayat 2 UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan). Terlebih lebih Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) memiliki irah irah; "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa' yang hal tersebut memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan telah disepakati janji-janji sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 ayat 2 Undang-Undang

Halaman 28 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp



Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996, termasuk tetapi tidak terbatas pada janji bahwa Tergugat sebagai Pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan jika Debitur ingkar janji/wanprestasi;

Pasal 11 ayat 2 Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 berbunyi:

“ e. Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji.”

Bahwa berdasarkan pada ketentuan-ketentuan di atas, dalam hal Penggugat selaku debitur ingkar janji / wanprestasi, maka Tergugat berhak untuk dengan seketika menjalankan hak-hak dan wewenang yang timbul dari atau berdasarkan perjanjian kredit dan Perjanjian Jaminan (Akta Pemberian Hak Tanggungan), termasuk namun tidak terbatas pada melakukan pelelangan dimuka umum terhadap barang-barang jaminan yang merupakan obyek Hak Tanggungan;

Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996, berbunyi :

“Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjual tersebut”;

12. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat terhadap dalil Gugatan Penggugat **Posita Poin 15,16,17,18 dan 19**, bahwa pada pokoknya Surat Pemberitahuan Pemberian Kredit (SP3K) BJB KPR No. 0004/KPR-BLP/2020 tanggal 21 Januari 2020 dan Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit BJB KPR/KKB menggunakan Klausul Baku, **Faktanya** Tergugat (kreditur) sudah melakukan segala kewajibannya sebagai Kreditur yang beritikad baik namun yang harus lebih di cermati dalam hal ini adalah Penggugat sudah tidak melaksanakan kewajibannya atau



telah wanprestasi. Sebagaimana telah dijelaskan pada poin diatas untuk Fasilitas Kredit ini bersifat **"take it or leave it contract"**. Penggugat dalam hal ini tidak cermat dalam mengambil sebuah tindakan seolah-olah Perjanjian yang telah disepakati adalah Perbuatan Melawan Hukum akan tetapi Pihak Tergugat lah yang merasa dirugikan karena Penggugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi dengan terlambat atau tidak membayarkan kewajibannya sebagai Debitur;

13. Bahwa terhadap poin 20 menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT karena perbuatan TERGUGAT merupakan serangkaian tindakan Bank atau sebagai Kreditur dalam melaksanakan hak dan kewajibannya sebagaimana ketentuan perjanjian kredit dengan jaminan yang diikat hak tanggungan terhadap debitur merupakan tindakan yang sesuai dengan prosedur atau tata cara yang disepakati bersama dalam perjanjian kredit dan pembebanan hak tanggungan sebagai Undang-Undang yang mengikat kreditur dengan debitur (*pacta sunt servanda*) bukan sebagai perbuatan yang melanggar hukum, sebagaimana telah dijelaskan pada poin diatas faktanya saat ini Penggugat telah wanprestasi terhadap Tergugat berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 05 pada tanggal 04 Februari 2020, maka keseluruhan tuntutan Penggugat tidak berdasar dan harus ditolak;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini agar berkenan menerima, memeriksa, mengadili dan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSPESI

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 30 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp



1. Menerima dan Mengabulkan Jawaban Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;

Subsidiar

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut **Turut Tergugat I** memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

A. Dalam Ekspesi

1. Bahwa TURUT TERGUGAT I membantah dalil-dalil yang diajukan PENGGUGAT kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh TURUT TERGUGAT I;
2. **Eksepsi Salah Alamat (*error in persona*)**
 - a. Bahwa TURUT TERGUGAT I merupakan instansi vertikal Kementerian di Balikpapan yang memiliki tugas dan fungsi untuk melakukan pendaftaran hak atas tanah sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo* Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan Hak Atas Tanah Hak atas Tanah Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah;
 - b. Bahwa pendaftaran tanah sebagaimana yang dimaksud pada dalil diatas dilakukan dengan maksud memberikan kepastian hukum sebagaimana huruf a Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *jo* Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan Hak Atas Tanah Hak atas Tanah Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah yaitu "*Pendaftaran tanah bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan*";



- c. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata, yang menjadi syarat dalam pengajuan suatu gugatan adanya kepentingan yang dilandasi dengan adanya hubungan hukum antara PENGGUGAT dan pihak yang digugat, dimana mengenai adanya hubungan hukum itu harus langsung dialami secara konkrit oleh PENGGUGAT;
- d. Bahwa hubungan hukum merupakan dasar untuk mengajukan gugatan atau (*grondslog an de lis*) sehingga pihak-pihak yang didalilkan sebagai pihak dalam suatu perkara haruslah pihak-pihak yang memiliki hubungan hukum, sebagai syarat yang berlaku dalam pengajuan gugatan;
- e. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI, Putusan No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, yang kaedah hukumnya menyebutkan : "*Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya hubungan atau perselisihan hukum antara kedua belah pihak*";
- f. Bahwa memperhatikan Posita gugatan PENGGUGAT, diketahui bahwa pada intinya PENGGUGAT dan TERGUGAT telah melakukan Perjanjian Kredit;
- g. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, terbukti kesepakatan hanya mengikat antara PENGGUGAT dan TERGUGAT (*vide* Pasal 1340 ayat(1) KUHPperdata jo. Pasal 1338 ayat (1) KUHPperdata) sehingga perbuatan PENGGUGAT yang mendudukkan TURUT TERGUGAT I sebagai pihak dalam perkara *A Quo* jelas merupakan perbuatan yang tidak berdasarkan hukum *error in persona*, sebab bertentangan dengan prinsip partai kontrak yang di gariskan Pasal 1340 KUHPperdata;

Selengkapnya Pasal 1340 ayat (1) KUHPperdata:

"Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya";

Selengkapnya pasal 1338 ayat (1) KUHPperdata:

"Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya."



- h. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan dasar hukum tersebut diatas, sudah seharusnya dan sepatutnya gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa TURUT TERGUGAT I memohon kepada Majelis Hakim agar kiranya segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan sebagai satu kesatuan dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa TURUT TERGUGAT I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh TURUT TERGUGAT I;
3. Bahwa TURUT TERGUGAT I telah menjalankan fungsi dan kewenangannya sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2020 Tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang *jo* Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Badan Pertanahan Nasional;
4. Mengingat tugas dan peran fungsi dari TURUT TERGUGAT I "*Demi kepentingan hukum dan mendukung pemeriksaan pokok perkara menjadi lebih jelas dan terang*" perlu TURUT TERGUGAT I sampaikan informasi pada catatan-catatan Buku Tanah Sertipikat :
 - a. Bahwa terhadap objek perkara Sertipikat Hak Milik No 05559/Kel.Batu Ampar, pada database Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tercatat atas nama **VINSENSIUS DWIANTORO NUGROHO** yang diterbitkan berdasarkan Peralihan Hak dengan dasar Akta Jual Beli Nomor 61/2020 Tanggal 04 Februari 2020 Yang Dibuat Oleh Felix Sanjaya Hartady Selaku PPAT;
 - b. Bahwa terhadap objek perkara Sertipikat Hak Milik No 05559/Kel.Batu Ampar terdapat Pembebanan HAK TANGGUNGAN Nomor 01079/2020 berdasarkan APHT PPAT Felix Sanjaya Hartady Nomor 238/2020 Tanggal 30 April 2020;
5. Bahwa TURUT TERGUGAT I akan tunduk dan patuh terhadap segala putusan yang dikeluarkan oleh Majelis Hakim apabila sepanjang



perkara A *quo* telah berkekuatan hukum yang tetap (*in kracht van gewijsde*) dan menjalankan putusan tersebut sebagai bentuk kepatuhan hukum lembaga ini, disamping tidak menyimpang dari putusan pengadilan, sesuai dengan apa yang dituntut dan itupun dikabulkan oleh Majelis Hakim;

6. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Balikpapan sebagai TURUT TERGUGAT I dalam setiap melakukan penerbitan sertipikat selalu mengacu pada aturan-aturan yang tidak bertentangan dengan Undang-Undang yang berlaku selain itu Kantor Pertanahan Kota Balikpapan selaku TURUT TERGUGAT I dalam setiap melakukan penerbitan sertipikat tidak mungkin keluar dari ketentuan yang ada bahkan Kantor Pertanahan Kota Balikpapan dalam penerbitan sertipikat selalu berpegang kepada asas pemerintahan yang layak (*principle of good administration*), asas keseimbangan (*principle of proportionality*), asas bertindak cermat (*principle of carefulness*) dan asas tidak boleh mencampuradukan kewenangan (*principle of non misuse of competence*);

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka TURUT TERGUGAT I memohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi TURUT TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan **menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)**;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan PENGGUGAT **ditolak untuk seluruhnya dan atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijke verklaard*)**;



2. Menyatakan Menolak gugatan PENGGUGAT kepada TURUT TERGUGAT I atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT sebatas kepada TURUT TERGUGAT I tidak dapat diterima;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut **Turut Tergugat II** memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

A. YAYASAN LEMBAGA PERLINDUNGAN KONSUMEN KALIMANTAN TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING DALAM PENGAJUAN GUGATAN PERKARA A QIO

1. Bahwa pada halaman 1 gugatan *a quo* diketahui bahwa Penggugat adalah konsumen yang didalilkan diwakili Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPKK) menyatakan sebagai berikut:

“Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPKK)...

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama: Vinsensius Dwiantoro Nugroho...

2. Bahwa *legal standing* mewakili individu konsumen berbeda dengan Hak Gugat Organisasi sebagaimana diatur dalam Pasal 46 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (untuk selanjutnya disebut dengan UU Perlindungan Konsumen) yang berlaku untuk kepentingan umum, bukan untuk individu;
3. Bahwa mengingat YLPKK bertindak mewakili individu maka tidak tepat jika *legal standing* didasarkan pada Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UUPK) dan Peraturan Pemerintah No. 59 Tahun 2001 tentang Lembaga

Halaman 35 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp



Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat, melainkan YLPKK bertindak sebagai kuasa hukum dan beracara di Pengadilan sehingga tetaplah harus menjadi advokat sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 18 Tahun 2003 tentang Advokat. Hal tersebut sesuai dengan pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Malang No. 128/Pdt.G/2014/PN.Mlg, yang antara lain menyatakan sebagai berikut:

"Menimbang bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Lembaga Konsumen (Penggugat) walaupun telah memenuhi syarat sesuai Pasal 46 ayat (1) UU No. 18 Tahun 2003, hanya dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri, akan tetapi yang dapat mewakili di persidangan tetap harus advokat/pengacara yang telah disumpah oleh Pengadilan Tinggi";

4. Bahwa hal tersebut dipertegas dengan Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan Buku II Edisi 2007 halaman 53-54, disampaikan bahwa yang dapat bertindak sebagai kuasa/wakil dari penggugat/tergugat atau pemohon di pengadilan adalah:
 - a. Advokat, sesuai dengan pasal 32 Undang-Undang Nomor 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) Undang-Undang No. 16 Tahun 2004 Tentang Kejaksaan RI;
 - c. Biro Hukum Pemerintah/TNI/Kejaksaan RI.;
 - d. Direksi/Pengurus atau karyawan yang ditunjuk dari suatu badan hukum;

Halaman 36 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp



- e. Mereka yang mendapat kuasa insidentil yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan (misalnya LBH, Hubungan Keluarga, Biro Hukum TNI/Polri untuk perkara-perkara yang menyangkut anggota/keluarga TNI/Polri;
 - f. Kuasa insidentil dengan alasan hubungan keluarga sedarah / semenda dapat diterima sampai dengan derajat ketiga yang dibuktikan surat keterangan kepala desa/kelurahan;
5. Bahwa sesuai uraian-uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa YLPKK tidak memenuhi kualifikasi yang dapat bertindak sebagai kuasa/wakil dari Penggugat/Tergugat/Pemohon di Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan Buku II Edisi 2007 halaman 53-54. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa YLPKK tidak mempunyai *legal standing* dalam perkara *a quo*;
6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mengingat YLPKK tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan perkara *a quo*, maka Turut Tergugat II mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verkiard*);

B. GUGATAN PENGGUGAT KEPADA TURUT TERGUGAT II ADALAH SALAH ALAMAT (ERROR IN PERSONA)

1. Bahwa secara keseluruhan permasalahan terkait perbuatan melawan hukum atas perjanjian kredit yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat, yang menurut Penggugat perjanjian kredit mengandung klausula baku (vide angka 1 s.d 18 halaman 4 s.d 9 gugatan);

Halaman 37 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp



2. Bahwa terhadap perjanjian pembiayaan dimaksud serta proses peralihan hak atas objek pembiayaan, Turut Tergugat II sama sekali tidak terkait secara keperdataan karena bukan merupakan pihak yang menandatangani dan menyetujui perjanjian pembiayaan dimaksud serta terlibat dalam proses peralihan hak tersebut;
3. Bahwa berdasarkan Pasal 1320 jo. Pasal 1338 jo. Pasal 1340 KUHPerdota, perjanjian yang dibuat oleh para pihak berlaku sebagai Undang-Undang dan mengikat pihak yang membuat perjanjian;
4. Bahwa hal ini sejalan pula dengan Putusan MA Nomor 1270 K/Pdt/1991 yang menyatakan "...suatu perjanjian hanya mengikat kepada mereka, sehingga gugatan yang menarik Tergugat 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);
5. Bahwa adanya hubungan hukum antara para pihak dalam suatu gugatan dipertegas juga dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juni 1971 disebutkan bahwa: "... suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan orang yang digugat"
6. Bahwa terlepas dari benar atau tidaknya dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, sudah jelas bahwa Turut Tergugat II tidak ada kaitannya dengan permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat karena permasalahan dalam gugatan *a quo* timbul dari hubungan keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat;
7. Bahwa dengan demikian tidak ada hubungan hukum dan alasan hukum yang cukup bagi Penggugat untuk menarik Turut

Halaman 38 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp



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

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

C. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

1. Bahwa mencermati gugatan *a quo*, tidak ada satupun dalil dalam posita gugatan mengenai kaitan OJK *in casu* Turut Tergugat II dalam kaitannya dengan permasalahan yang terjadi di antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II;
2. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat **tidak menyebutkan satu dasar hukum yang jelas terkait tugas dan fungsi mana yang dipersiapkan Penggugat** sehingga Turut Tergugat II ditarik dalam gugatan Penggugat;
3. Bahwa dengan demikian tidak ada hubungan hukum dan alasan hukum yang cukup bagi Para Penggugat untuk menarik Turut Tergugat II dalam gugatan *a quo*, maka Para Penggugat telah keliru menarik Turut Tergugat II dalam perkara *a quo* (*gemis aanhoeda nigheid*);
4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Turut Tergugat II mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 39 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp



1. Bahwa dalil-dalil Turut Tergugat II yang telah dituangkan dalam bagian Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa perlu Turut Tergugat II tegaskan kembali, Turut Tergugat II bukanlah pihak yang memiliki hubungan keperdataan dengan pokok perkara (*in casu* Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat);
3. Bahwa terlebih dahulu dapat Turut Tergugat II jelaskan, Otoritas Jasa Keuangan (*in casu* Turut Tergugat II) adalah lembaga negara yang independen yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana telah diubah terakhir melalui Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (UU OJK);
4. Bahwa ruang lingkup tugas dan fungsi pengawasan OJK berdasarkan UU OJK telah ditentukan pada Pasal 5 jo. pasal 6 jo. Pasal 8 jo. Pasal 9 UU OJK;
5. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, jelas bahwa ruang lingkup pengawasan OJK adalah terhadap kegiatan sektor jasa keuangan, yang masing-masing sektor jasa keuangan dimaksud memiliki undang-undang tersendiri (antara lain: di sektor Perbankan didasarkan berdasarkan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah terakhir melalui Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (UU Perbankan), serta Peraturan Pelaksananya, sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 5 jis. Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8 huruf a dan b UU OJK);
6. Bahwa selain itu, Turut Tergugat II perlu menjelaskan pengaturan terkait pemberian kredit oleh Bank, yaitu berdasarkan Pasal 6 UU



Perbankan dijelaskan bahwa memberikan kredit adalah salah satu usaha bank (*in casu* Tergugat I);

7. Bahwa terkait kegiatan pemberian kredit, berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.03/2017 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan bagi Bank Umum (POJK SOP Bank) telah diatur bahwa bank wajib memiliki Standard Operating Procedure (SOP) sebagai pedoman pemberian kredit atau pembiayaan yang pada pokoknya bertujuan agar pemberian kredit atau pembiayaan oleh bank dapat dilaksanakan berdasarkan asas perkreditan atau pembiayaan yang sehat;
8. Bahwa dengan demikian terbukti, terkait pemberian kredit, Turut Tergugat II tidak terlibat secara langsung pada kegiatan operasional perbankan sehari-hari (*day to day operation*) atas setiap hubungan perjanjian kredit yang dilakukan oleh Bank dengan nasabahnya, sehingga terbukti Turut Tergugat II tidak ada hubungan hukum sama sekali sehubungan dengan perjanjian kredit *a quo*;
9. Bahwa terlepas benar atau tidaknya dalil Penggugat dalam gugatannya, dapat Turut Tergugat II tegaskan bahwa Turut Tergugat II tidak ada kaitannya dengan perjanjian kredit yang menjadi permasalahan *a quo* karena hal dimaksud merupakan permasalahan keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat;
10. Bahwa selanjutnya, izinkan Turut Tergugat II menyampaikan kepada Yang Mulia Majelis Hakim terkait pengaturan mekanisme perlindungan konsumen oleh Otoritas Jasa Keuangan:
 - a. Pengaturan terkait mekanisme perlindungan konsumen oleh Otoritas Jasa Keuangan telah diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 6/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan yang beberapa pengaturannya kemudian telah diubah dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 22 Tahun 2023 tentang

Halaman 41 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp



Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan yang berlaku sejak tanggal 20 Desember 2023 (POJK Perlindungan Konsumen);

- b. Pada prinsipnya permasalahan antara konsumen diselesaikan berdasarkan mekanisme penanganan pengaduan yang dimiliki oleh pelaku usaha jasa keuangan (dhi. Bank) (vide Pasal 68 ayat (1), Pasal 71, Pasal 72, Pasal 73, Pasal 74, Pasal 77, dan Pasal 78 POJK Perlindungan Konsumen);
- c. Dalam hal tidak terdapat kesepakatan terhadap hasil penanganan pengaduan konsumen yang dilakukan oleh pelaku usaha jasa keuangan (dhi. Bank) maka konsumen dapat menempuh mekanisme pengaduan kepada OJK *in casu* Turut Tergugat II (vide Pasal 82 ayat (1) huruf a jo. Pasal 96 POJK Perlindungan Konsumen);
- d. Dalam hal seorang konsumen (dhi. Penggugat) melakukan upaya penyelesaian sengketa dengan mengajukan gugatan ke pengadilan, maka OJK (*in casu* Turut Tergugat II) tidak dapat memberikan fasilitas penyelesaian pengaduan Konsumen (vide Pasal 10 ayat (4) huruf c Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.07/2020 tentang Penyelenggaraan Layanan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan Oleh Otoritas Jasa Keuangan);
- e. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, telah terbukti Turut Tergugat II telah melaksanakan fungsi dan kewenangannya khususnya berkaitan dengan perlindungan konsumen di sektor jasa keuangan sesuai dengan peraturan serta ketentuan yang berlaku, sehingga tidak ada dasar bagi Penggugat untuk meminta Turut Tergugat II untuk mematuhi isi putusan, dengan demikian petitum pada angka 8 sepatutnya ditolak;
- f. Bahwa dalam kaitannya dengan permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, Turut Tergugat II terbukti tidak ada

Halaman 42 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp



kaitannya secara hukum sehingga sudah sepatutnya Turut Tergugat II dikeluarkan dari perkara ini, sebagaimana asas *point d'interest point d'action* yang berarti bahwa barang siapa mempunyai kepentingan dapat mengajukan tuntutan hak atau gugatan;

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

Dalam Eksepsi:

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

Dalam Pokok Perkara:

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

atau

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

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut diatas, selanjutnya Para Pihak dalam perkara *a quo* masing – masing telah mengajukan replik dan duplik dimuka persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Pihak Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis dimuka persidangan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy sesuai copynya Surat No. 0004/KPR-BLP/2020 tanggal 21 Januari 2020 Perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) bjb KPR kepada Vinsensius Dwianto Nugroho, diberi tanda bukti **P-1**;
2. Fotocopy sesuai copynya Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit PT. Bank BPD Jabar & Banten, diberi tanda bukti **P-2**;
3. Fotocopy sesuai copynya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5559, Luas : 172 m², atas nama Vinsensius Dwianto Nugroho, Surat Ukur No. 00022/2007 tanggal 09 Januari 2007, yang terletak di Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur., diberi tanda bukti **P-3**;

Yang mana bukti – bukti surat tersebut di atas telah diperiksa oleh Majelis Hakim dipersidangan serta telah dibubuhi materai yang cukup dan telah disesuaikan dengan fotocopynya di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Pihak Penggugat juga telah mengajukan alat bukti berupa keterangan saksi sebanyak 2 (dua) orang dan telah memberikan keterangan serta diambil lapaz sumpahnya (janjinya) dimuka persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut sebagai berikut :

Saksi 1. NURUL AINI

- Bahwa saksi tahu masalah perkara ini hanya bangunan dua lantai diatas bengkel motor dan dibawah rumah tempat tinggal tersebut punya Vinsensius;
- Bahwa Vinsensius sudah lama tinggal disitu sejak tahun 2020;
- Bahwa bangunan rumah tersebut punya Vinsensius sendiri;
- Bahwa saksi tidak tahu sebelum Vinsensius tinggal disitu, bangunan itu milik siapa;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas bangunan tersebut;
- Bahwa rumah saksi dengan rumah Vinsensius jauh, saksi tinggal di Km 6 dan kalau saksi jalan mampir;
- Bahwa saksi mampir ketempat tersebut karena Vinsensius teman saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu bangunan tersebut dijamin ke Bank;

Halaman 44 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp

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)



- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Vinsensius hanya teman saja;
- Bahwa usahanya Vinsensius bengkel motor;
- Bahwa saksi tidak tahu Vinsensius mau pinjam kredit di Bank;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat sertipikat tanah tersebut;
- Bahwa bangunan tersebut sampai sekarang ditempati oleh Vinsensius;
- Bahwa saksi tidak tahu bangunan tersebut pernah diagunkan kepada pihak lain;
- Bahwa saksi tidak ada hubungan pekerjaan dengan Vinsensius hanya teman saja;
- Bahwa saksi tidak tahu pokok gugatan dalam perkara ini;

Atas keterangan saksi tersebut diatas, pihak Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Para Turut Tergugat masing – masing menyatakan akan menanggapinya dikesimpulan;

Saksi 2. NUR PUSPA INDAH

- Bahwa saksi kenal dengan Vinsensius baru 2 Tahunan;
- Bahwa saksi kenal dengan Vinsensius karena saksi dengan istrinya Vinsensius kursus buat kue dan kursus kecantikan;
- Bahwa setahu saksi, Vinsensius punya usaha bengkel Honda di Telindung;
- Bahwa saksi tahu kalau Vinsensius punya usaha bengkel Honda karena saksi sering masak-masak dibengkel tersebut bersama istrinya Vinsensius;
- Bahwa setahu saksi bengkel Honda itu punya Vinsensius sendiri, yang saksi tahu dia dapat dana bantuan dari Bank, tapi saksi tidak dar Bank mana saksi tahunya hanya dapat dana dari Bank;
- Bahwa saksi tahu kalau dapat bantuan dana dari Bank karena Istrinya Vinsensius yang cerita kepada saksi;
- Bahwa istrinya Vinsensius cerita kepada saksi sekitar 6 Bulan yang lalu;
- Bahwa saksi tidak tahu bangunan tersebut dijaminkan ke Bank;
- Bahwa saksi tidak tahu dapat dana berapa dari Bank karena istrinya tidak cerita hanya cerita dapat dana dari Bank;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu bantuan dana tersebut harus dibayarkan karena istri Vinsensius tidak cerita;
- Bahwa istrinya Vinsensius usahanya hanya skincare saja;

Atas keterangan saksi tersebut diatas, pihak Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Para Turut Tergugat masing – masing menyatakan akan menanggapi dikesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil – dalil jawabannya, Tergugat di persidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

4. Fotocopy sesuai aslinya Surat Formulir Permohonan Kredit KPR tanggal 03 Januari 2020, diberi tanda bukti **T.1;**
5. Fotocopy sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) No. 0004/KPR-BLP/2022 tanggal 21 Januari 2020, diberi tanda bukti **T.2;**
6. Fotocopy sesuai aslinya Syarat –syarat Umum Perjanjian Kredit, diberi tanda bukti **T.3;**
7. Fotocopy sesuai aslinya Akta Perjanjian Kredit No. 5 Tanggal 04 Februari 2020 dibuat dan dihadapan Notaris Felix Sanjaya Hartady SH, M.Kn., Notaris di Balikpapan, diberi tanda bukti **T.4;**
8. Fotocopy sesuai aslinya Sertifikat Hak Milik No. 5559 Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Prov. Kalimantan Timur, diberi tanda bukti **T.5;**
9. Fotocopy sesuai aslinya Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 238/2020 tanggal 30 April 2020, diberi tanda bukti **T.6;**
10. Fotocopy sesuai aslinya Sertifikat Hak Tanggungan No. 01079/2020. dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Balikpapan Prov. Kalimantan Timur diberi tanda bukti **T.7;**
11. Fotocopy sesuai aslinya Surat Peringatan (somasi) I No. 153/BAI-KPR/M/2023 tanggal 23 Oktober 2023, diberi tanda bukti **T.8A;**
12. Fotocopy sesuai aslinya Surat Peringatan (somasi) II No. 159/BAI-KPR/M/2023 tanggal 1 November 2023, diberi tanda bukti **T.8B;**
13. Fotocopy sesuai aslinya Surat Peringatan (somasi) III No. 196/BAI-KPR/M/2023 tanggal 13 Desember 2023, diberi tanda bukti **T.8C;**

Halaman 46 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp

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)



Yang mana bukti – bukti surat tersebut di atas telah diperiksa oleh Majelis Hakim dipersidangan serta telah dibubuhi materai yang cukup dan telah disesuaikan dengan surat aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo Pihak Tergugat hanya mengajukan 1 (satu) alat bukti saja yakni alat bukti tertulis (surat);

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil – dalil jawabannya, Turut Tergugat I di persidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy sesuai aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor :05559/Kel.Batu Ampar, diterbitkan atas nama Haji Arik Said, dengan luas 172m² pada tanggal 2 Februari 2007, dan saat ini telah beralih kepada Vinsensius Dwianto Nugroho berdasarkan Jual Beli dengan dasar Akta Jual Beli Nomor :61/2020 tanggal 24 Juni 2020, diberi tanda bukti **TT-1**;

Yang mana bukti surat tersebut di atas telah diperiksa oleh Majelis Hakim dipersidangan serta telah dibubuhi materai yang cukup dan telah disesuaikan dengan surat aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo Pihak Turut Tergugat I hanya mengajukan 1 (satu) alat bukti saja yakni alat bukti tertulis (surat);

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil – dalil jawabannya, Turut Tergugat II di persidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

2. Fotocopy sesuai print out Undang-undang Nomor 21 Tahun 2011 Tentang otoritas Jasa Keuangan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 4 Tahun 2023 Tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan, diberi tanda bukti **TT.II-1**;
3. Fotocopy sesuai print out Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, diberi tanda bukti **TT. II-2**;
4. Fotocopy sesuai print out Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undnag-undang Nomor 10 Tahun 1998 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 4 Tahun 2023, diberi tanda bukti **T.II-3**;
5. Fotocopy sesuai print out Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.03/2017 Tentang Kewajiban Penyusunan Dan Pelaksanaan



Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan bagi Bank Umum, diberi tanda bukti **TT.II-4**;

6. Fotocopy sesuai print out Peraturan otoritas jasa Keuangan Nomor 6/POJK.07/2022 Tentang Perlindungan Konsumen Dan Masyarakat di sektor Jasa Keuangan, diberi tanda bukti **T.II-5**;

7. Fotocopy sesuai print out Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.07/2020 Tentang Penyelenggaraan Layanan Konsumen dan Masyarakat di sektor Jasa Keuangan oleh Otoritas Jasa Keuangan, diberi tanda bukti **TT.II-6**;

Yang mana bukti – bukti surat tersebut di atas telah diperiksa oleh Majelis Hakim dipersidangan serta telah dibubuhi materai yang cukup dan telah disesuaikan dengan surat aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo Pihak Turut Tergugat II hanya mengajukan 1 (satu) alat bukti saja yakni alat bukti tertulis (surat);

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo Majelis Hakim juga telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap objek sengketa pada hari Jumat, tanggal 19 Juli 2024;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya pihak Penggugat, Tergugat dan Para Turut Tergugat melalui Kuasa Hukumnya masing – masing mengajukan kesimpulannya secara tertulis dipersidangan kemudian masing – masing pihak mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti diuraikan diatas

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo pihak **Tergugat** telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 48 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp



1. **EXCEPTIO KONTRUKSI GUGATAN PENGGUGAT *OBSCUUR LIBEL* (GUGATAN KABUR) PENGGABUNGAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DENGAN PERBUATAN WANPRESTASI;**
2. **EKSEPSI *PLURIUM LITIS CONCORTIUM* / GUGATAN KEKURANGAN PIHAK;**
3. **GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING;**

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo pihak **Turut Tergugat I** telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa **TURUT TERGUGAT I** membantah dalil-dalil yang diajukan **PENGGUGAT** kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh **TURUT TERGUGAT I**;
2. **Eksepsi Salah Alamat (*error in persona*);**

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo pihak **Turut Tergugat II** telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

- A. **YAYASAN LEMBAGA PERLINDUNGAN KONSUMEN KALIMANTAN TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING DALAM PENGAJUAN GUGATAN PERKARA A QIO;**
- B. **GUGATAN PENGGUGAT KEPADA TURUT TERGUGAT II ADALAH SALAH ALAMAT (*ERROR IN PERSONA*);**
- C. **GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBEL*);**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut diatas sebagaimana telah diuraikan oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat akan Majelis Hakim pertimbangkan satu – persatu dan atau akan dipertimbangkan secara bersama – sama;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi – eksepsi tersebut diatas, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang begitu krusial atau penting untuk dipertimbangkan terlebih dahulu (Petitum Subsidair) dimana apabila eksepsi tersebut dapat dikabulkan maka akan berdampak hukum kepada eksepsi yang lainnya yakni eksepsi yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus dikesampingkan dalam perkara a quo;



Menimbang, bahwa eksepsi yang dimaksud oleh Majelis Hakim adalah **eksepsi angka 3 dari Tergugat dan eksepsi huruf A dari Turut Tergugat II**;

Menimbang, bahwa terhadap kedua eksepsi tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan secara bersama – sama sebagai berikut bahwa Penggugat diwakili oleh Jajaran Pengurus dan Advokat yang berkantor di Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPKK) yang beralamat di Perum. Griya Ulin Permai Blok CC No. 27, Landasan Ulin Timur, Landasan Ulin, Kota Banjarbaru - Kalimantan Selatan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat diwakili oleh Yayasan yang tunduk pada UU Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, maka Penggugat dapat dikatakan sebagai konsumen sebagaimana UU tersebut diatas sedangkan kepada Tergugat dan Para Turut Tergugat dapat dikatakan sebagai Pelaku Usaha;

Menimbang, bahwa jika dikaitkan dengan penerapan UU tersebut diatas maka kurang tepat dan tidak berdasarkan hukum untuk menyebut Para Turut Tergugat khususnya Institusi Negara seperti BPN (Turut Tergugat I) dan OJK (Turut Tergugat II) sebagai Pelaku Usaha dikarenakan kedua Institusi Negara tersebut bukan bergerak dibidang ekonomi dengan tujuan mencari keuntungan atau profit;

Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat dalam perkara a quo peristiwa hukumnya bermula pada perjanjian Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) dengan jaminan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5559 (Objek sengketa) dimana hubungan hukumnya Penggugat sebagai Debitur (pemilik objek sengketa) sedangkan Tergugat sebagai Kreditur;

Menimbang, bahwa disamping itu juga setelah Majelis Hakim membaca, mempelajari serta memahami dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat II dalam perkara a quo apa yang didalilkan tersebut sudah tepat dan beralasan hukum;

Menimbang, bahwa beda halnya apabila dalam perkara a quo pihak Penggugat diwakili oleh Lembaga Bantuan Hukum, karena untuk mengajukan gugatan di Pengadilan diatur dalam Pasal 46 UU Nomor 8



Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yang berbunyi sebagai berikut :

- (1) Gugatan atas pelanggaran pelaku usaha dapat dilakukan oleh :
 - a. seorang konsumen yang dirugikan atau ahli waris yang bersangkutan;
 - b. sekelompok konsumen yang mempunyai kepentingan yang sama;
 - 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;
 - d. pemerintah dan/atau instansi terkait apabila barang dan/atau jasa yang dikonsumsi atau dimanfaatkan mengakibatkan kerugian materi yang besar dan/atau korban yang tidak sedikit;
- (2) Gugatan yang diajukan oleh sekelompok konsumen, lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat atau pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, huruf c, atau huruf d diajukan kepada peradilan umum;
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai kerugian materi yang besar dan/atau korban yang tidak sedikit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diatur dengan Peraturan Pemerintah;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas, maka sudah tepat dan beralasan hukum terhadap **eksepsi angka 3 dari Tergugat dan eksepsi huruf A dari Turut Tergugat II** ini dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat yang lainnya akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut oleh karena **eksepsi angka 3 dari Tergugat dan eksepsi huruf A dari Turut Tergugat II** telah dipertimbangkan dan dinyatakan dapat diterima, maka sudah tepat dan beralasan hukum untuk eksepsi yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus dikesampingkan;

DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi angka 3 dari Tergugat dan eksepsi huruf A dari Turut Tergugat II dinyatakan diterima, maka sudah tepat dan beralasan hukum terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan dalam perkara a quo maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besar jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat pasal – pasal dalam Rbg, Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dan Undang – undang serta peraturan perundang – undangan yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi angka 3 dari Tergugat dan eksepsi huruf A dari Turut Tergugat II dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditetapkan sebesar Rp. 2.242.000,00 (dua juta dua ratus empat puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan, pada hari Kamis tanggal 24 Oktober 2024, oleh kami, Surya Laksemama, S.H., sebagai Hakim Ketua, Agustinus, S.H. dan Annender Carnova, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp tanggal 16 Januari 2024, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 31 Oktober 2024 diucapkan dalam

Halaman 52 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp

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

persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Hj. Kari, Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat dan pihak Para Turut Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Agustinus, S.H.

Surya Laksemama, S.H.

Annender Carnova, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

K a r i

Perincian Biaya :

Halaman 53 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp

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

-	Daftar	Rp. 30.000,-
-	Biaya proses	Rp. 100.000,-
-	Biaya Panggilan	Rp. 292.000,-
-	PNBP Panggilan	Rp. 40.000,-
-	Pemeriksaan Setempat	Rp.1.750.000,-
-	PNBP Pemeriksaan setempat	Rp. 10.000,-
-	Redaksi	Rp. 10.000,-
-	Materai	Rp. 10.000,-

Jumlah Rp. 2.242.000,-

(Dua juta dua ratus empat puluh dua ribu rupiah)

Halaman 54 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bpp