



PUTUSAN
Nomor 6 /Pdt.G/2021/PN Psr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pasuruan yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

KUSNUL KOTIMAH, bertempat tinggal di Jalan Banda RT.03/RW.03, Kecamatan Gadingrejo, Kota Pasuruan, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;

MUKTAR, bertempat tinggal di Jalan Banda RT.03/RW.03, Kecamatan Gadingrejo, Kota Pasuruan, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

Keduanya memberikan kuasa kepada **NANANG NILSON, S.H., M.H.**, dan **MUSTAIN MARZUKI WIDODO**, Advokat pada Kantor Pusat **LEMBAGA PERLINDUNGAN KONSUMEN NASIONAL INDONESIA (Firma Hukum)** yang beralamat di Jalan Raya Wapoga No. 2, Perum Ngujil Permai 2, Bunulrejo, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, Kantor dengan Perwakilan **LPKNI Kabupaten Pasuruan** berkedudukan di Krajan RT.01/RW.03, Tambaksari, Kec. Kraton, Kabupaten Pasuruan berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 1 Maret 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasuruan dengan Nomor 20/PH.SK/2021 tanggal 2 Maret 2021, yang selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

LAWAN :

PT. BPR PANDAAN ARTA JAYA, berkedudukan di Jalan Urip Sumoharjo No.504, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan, yang diwakili oleh **IMAM MASHUDI** Direktur Utama, memberikan Kuasa kepada **ADITYA DARMADI, S.H.**, **RACHMADI MULYO.W., S.H.**, **M.Hum**, **MOHAMMAD RIZARUL Z., S.H.**, dan **SAIFUL BAHRI, S.H.**, semuanya Advokat pada Kantor Hukum **ADITYO & Partners** yang beralamat di Jalan Raya Arjuno Nomor 2c, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 8 Maret 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasuruan dengan Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26/PH.SK/2021 tanggal 17 Maret 2021, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

NURUL HIDAYAT, bertempat tinggal di Dusun Gading, RT.03/RW.02, Kelurahan Gadingrejo, Kecamatan Gadingrejo, Kota Pasuruan, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA, Cq. KANTOR DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA JAWA TIMUR Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG SIDOARJO, berkedudukan di Jalan Erlangga Nomor 161, Kapasan, Sidokare, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, yang diwakili oleh AGUNG BUDI SETIJADJI, EKO YUWONO, RAHAYU KUSUMA RINI, RETNO SRI ASTUTI, KRESNO YULI DWIPOYONO, DONDY ARIZONA HARHARA, dan SUCI ARI PERTIWI berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 April 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasuruan dengan Nomor 57/PH.SK/2021 tanggal 29 April 2021, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/ BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PASURUAN, berkedudukan di Jalan Diponegoro Nomor 64, Kelurahan Kebonsari, Kecamatan Panggungrejo, Kota Pasuruan, yang diwakili oleh WIWIK KARNASIH, S.H., SUPRIADY ACHMAD, S.H., dan NORMA NILAM SARI berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 16 Maret 2021, Selanjutnya yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

Untuk selanjutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV disebut sebagai **Para Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 2 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah membaca Penetapan Nomor 6 /Pdt.G/2021/PN Psr, tanggal 17 Juni 2021 tentang Penunjukan Penggantian Majelis Hakim;

Setelah mendengar Para Pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 1 Maret 2021, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasuruan pada tanggal 2 Maret 2021, dalam Register Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr, telah mengajukan Gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah Konsumen berdasarkan Pasal 46 Ayat (1) huruf (a) Undang-undang No.8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yang mengadu melalui PT. Lembaga Perlindungan Konsumen Nasional Indonesia atau disingkat LPKNI Kantor Pusat Kota Kota Pasuruanserta Kantor Perwakilan LPKNI Kabupaten Pasuruan berhak mengajukan gugatan atas pelanggaran Pelaku Usaha;
2. Bahwa Para Penggugat merupakan Debitur dari PT. Bank Perkreditan Rakyat PT. Pandaan Artajaya berkedudukan di Jl. Banda RT.03/RW.03, Kelurahan Gadingrejo, Kecamatan Gadingrejo, Kota Pasuruan, Provinsi Jawa Timur, dengan demikian berdasarkan pasal 23 UUPK dapat menggugat di tempat kedudukan konsumen;
3. Bahwa sesuai dengan Perjanjian Kredit No.41092/PA/BPR PSJ/06/IV/2018 AC.21916,9 pada tanggal 06 April 2018, Penggugat I dengan persetujuan Penggugat II menerima pinjaman dari Tergugat I sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) yang diangsur selama 36 (tiga puluh enam) bulan;
4. Bahwa atas pinjaman tersebut Para Penggugat menjaminkan sebidang tanah beserta bangunan Sertifikat Hak Milik No. 1739 yang terletak di Kelurahan Gadingrejo Kecamatan Gadingrejo, Kota Pasuruan, Jawa Timur dengan luas 156 M2 atas nama KUSNUL KOTIMAH;
5. Bahwa Para Penggugat mengangsur kredit untuk angsuran pokok sebesar Rp.1.666.700,- (satu juta enam ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus rupiah), sedangkan biaya bunga sebesar 21% (dua puluh satu persen) per tahun yang mana nilai angsuran bunga menjadi sebesar Rp.1.050.000,- (satu juta lima puluh ribu rupiah) per bulan. Sehingga total angsuran yang

Halaman 3 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- harus dibayarkan Para Penggugat sebesar Rp.2.716.700,- (dua juta tujuh ratus enam belas ribu tujuh ratus rupiah);
6. Bahwa jika dihitung kredit Para Penggugat yang akan dibayar kepada Tergugat I yakni sejumlah Rp. 97.801.200,- (sembilan puluh tujuh juta delapan ratus satu ribu dua ratus rupiah);
 7. Bahwa hingga saat ini Para Penggugat telah membayar sebanyak 7 (tujuh) kali dengan nilai total pembayaran sebesar Rp. 16.583.500,- (enam belas juta lima ratus delapan puluh tiga ribu lima ratus rupiah), sehingga jika dinilai kekurangan Para Penggugat atas pinjaman pokok yakni sebesar Rp.43.416.500,- (empat puluh tiga juta empat ratus enam belas ribu lima ratus rupiah);
 8. Bahwa Tergugat I menerapkan nilai denda keterlambatan sebesar 0,2% (nol koma dua persen) per hari dihitung dari jumlah angsuran tertunggak. Nilai tersebut dianggap Para Penggugat terlalu tinggi dari seharusnya dan terlalu memberatkan;
 9. Bahwa Patut diduga lembaga Tergugat I adalah rentenir berkedok bank, dengan ciri bunga tinggi, Lembaga seperti Tergugat I ini semestinya tidak boleh ada;
 10. Bahwa pada tanggal 19 Agustus 2019 Para Penggugat menerima SURAT PERINGATAN/TEGURAN HUKUM (SOMASI) No.122-08/AG-SK/VIII/2019 dari Tergugat I untuk dapat segera melunasi sisa kredit hingga bulan Agustus 2019. Dengan total yang harus dibayarkan sebesar Rp. 37.281.784,- (tiga puluh tujuh juta dua ratus delapan puluh satu ribu tujuh ratus delapan puluh empat rupiah);
 11. Bahwa pada tanggal 09 September 2019 Para Penggugat menerima SURAT PERINGATAN/TEGURAN HUKUM KEDUA DAN TERAKHIR No.222-09/AG-SK/IX/2019 dari Tergugat I untuk menindaklanjuti surat peringatan tertanggal 19 Agustus 2019 dan meminta Para Penggugat segera melunasi sisa kredit per Agustus 2019. Dengan total yang harus dibayarkan sebesar Rp. 37.281.784,- (tiga puluh tujuh juta dua ratus delapan puluh satu ribu tujuh ratus delapan puluh empat rupiah) apabila tidak memberikan respon maka akan menempuh penyelesaian hukum yang berlaku;
 12. Bahwa selama ini Para Penggugat tidak pernah menerima pemberitahuan atas lelang jaminan milik Para Penggugat yang seharusnya diberikan oleh Tergugat I sebelum pelaksanaan lelang dimulai, seharusnya Tergugat I mengirimkan terlebih dahulu surat pemberitahuan jika jaminan akan

Halaman 4 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr

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)



dilelang oleh Tergugat I dengan mencantumkan nilai nominal lelang yang akan dijadikan nilai limit lelang. Namun pada kenyataannya Para Penggugat tidak menerimanya sama sekali;

13. Bahwa nilai jaminan sesuai dengan harga pasar yakni sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah). Ini akan dibuktikan dalam sidang pembuktian;
14. Bahwa saat ini yang menjadi permasalahan adalah jaminan Para Penggugat yang berupa SHM No. 1739 yang terletak di Kelurahan Gadingrejo Kecamatan Gadingrejo, Kota Pasuruan, Jawa Timur dengan luas 156 M2 atas nama KUSNUL KOTIMAH telah dilelang pada tanggal 09 April 2020 dan dimenangkan oleh Tergugat II dengan nilai lelang sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah). Nilai lelang yang diberikan oleh Tergugat I ternyata jauh di bawah harga pasaran normal. Sehingga Para Penggugat mengalami kerugian atas tindakan lelang yang dilakukan Tergugat I;
15. Bahwa Tergugat I dalam melelang objek sengketa yakni tanah dan juga bangunan di atasnya tidak melakukan penghitungan atau rancangan harga yang sesuai dengan nilai objek sengketa. Dengan demikian Tergugat I telah memenuhi kualifikasi perbuatan melawan hukum;
16. Bahwa dalam Pasal 4 Undang-undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan konsumen menjelaskan bahwa hak konsumen antara lain yaitu hak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa; hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa; hak untuk mendapatkan advokasi, perlindungan, dan upaya penyelesaian sengketa perlindungan konsumen secara patut; hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif; dan hak-hak yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya. Tergugat I tidak memberikan hak seperti yang tersebut di atas kepada konsumennya, Sehingga Tergugat I telah memenuhi unsur adanya perbuatan melawan hukum;
17. Bahwa Tergugat I Tidak melaksanakan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 1/POJK07/2013 Tentang perlindungan konsumen sektor Jasa Keuangan Pasal 6 Ayat (1) menyebutkan, " Pelaku usaha Jasa keuangan wajib memiliki unit kerja dan/atau fungsi untuk menangani dan menyelesaikan pengaduan yang diajukan konsumen", Pasal 49 "Pelaku usaha jasa keuangan wajib memiliki dan menerapkan kebijakan dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

prosedur tertulis perlindungan konsumen”, dan Pasal 50 “Pelaku usaha jasa keuangan wajib memiliki sistem pengendalian internal terkait dengan perlindungan konsumen”. Sehingga Tergugat I telah memenuhi kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum;

18. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), berbunyi: “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.” Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum terdiri dari:

- a) Adanya perbuatan melawan hukum, Perbuatan Tergugat I telah melanggar:
 - 1) KUHPerdata Pasal 1365
 - 2) Undang-Undang No.8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UUPK) Pasal 4
 - 3) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 1/POJK07/2013 Pasal 6 Ayat (1), Pasal 49, dan Pasal 50;
- b) Adanya kesalahan, Tergugat I melakukan kesalahan telah memutuskan menjual jaminan Para Penggugat dalam lelang dengan harga jauh di bawah harga pasar;
- c) Adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan, Perbuatan yang dilakukan Tergugat I dengan tidak melakukan penghitungan atau rancangan harga yang sesuai dengan nilai objek sengketa mengakibatkan nilai jaminan Para Penggugat menjadi rendah bahkan jauh di bawah harga pasar, perbuatan Tergugat I ini mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat;
- d) Adanya kerugian, Para Penggugat telah dirugikan atas perbuatan Tergugat I yang telah menjual jaminan Para Penggugat secara lelang melalui Tergugat III dengan nilai lelang sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) atas pelelangan tanah dengan luas sebesar 153 m2 dan memiliki bangunan di atasnya, harga tersebut jauh di bawah harga pasaran normal. Para Penggugat dirugikan atas selisih harga atas nilai yang seharusnya dari objek jaminan tersebut.

Sehingga berdasarkan dari penjelasan di atas perbuatan Tergugat I terhadap Para Penggugat telah memenuhi kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 6 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr



19. Bahwa Tergugat II walaupun memiliki itikad baik sebagai pembeli, karena hal tersebut adalah kesalahan Tergugat I maka atas kesalahan tersebut, Tergugat I wajib menanggung kerugian Tergugat II;
20. Bahwa Tergugat III memiliki tugas melakukan pemeriksaan barang jaminan milik penanggung utang, menginventarisasi, registrasi, pengamanan, pendayagunaan, dan pemasaran barang jaminan. Tergugat III seharusnya mampu menilai barang yang akan dilelang sesuai dengan harga pasar. Namun, pada kenyataannya barang lelang yang dijual dibawah harga pasar. Seharusnya Tergugat III menjalankan aturan lelang yang telah ditentukan dalam peraturan menteri keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang termasuk penentuan harga harus melalui team penentu harga;
21. Bahwa Tergugat IV memiliki tugas dan fungsi untuk Pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara dan konflik di bidang pertanahan. Tergugat IV memberikan izin untuk melelang tanah dan bangunan Para Penggugat melalui Tergugat III. Padahal tanah dan bangunan tersebut masih dalam proses penyelesaian dengan Tergugat I. Maka, Tergugat IV telah lalai dalam menjalankan tugasnya;
22. Bahwa berdasarkan Putusan Perkara No.64/Pdt.G/2019/PN Mlg, hakim menyatakan dalam pertimbangannya tindakan atau perbuatan melelang di bawah harga pasar memenuhi klasifikasi unsur Perbuatan Melawan Hukum;
23. Bahwa untuk melindungi kepentingan Para Penggugat maka Para Penggugat berhak Mengajukan sita Jaminan terhadap objek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 1739 yang terletak di Kelurahan Gadingrejo Kecamatan Gadingrejo, Kota Pasuruan, Jawa Timur dengan luas 156 M2 atas nama KUSNUL KOTIMAH;
24. Bahwa Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar Menghukum Tergugat I, mengembalikan dan memulihkan hak-hak dari Para Penggugat;
25. Bahwa Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar memberikan putusan terhadap lelang yang dilaksanakan pada tanggal 09 April 2020 terhadap Sertifikat Hak Milik No. 1739 yang terletak di Kelurahan Gadingrejo Kecamatan Gadingrejo, Kota Pasuruan, Jawa Timur dengan luas 156 M2 atas nama KUSNUL KOTIMAH tidak sah dan patut untuk dibatalkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Bahwa Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar memberikan putusan kepada Para Penggugat diwajibkan untuk membayar kembali utang Para Penggugat yang belum terselesaikan kepada Tergugat I dan diperbolehkan untuk membayar melalui kontinatie di Pengadilan Negeri Pasuruan;
27. Bahwa Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar memberikan putusan kepada Tergugat I diharuskan mengembalikan jaminan berupa sertifikat 1739 yang terletak di Kelurahan Gadingrejo, Kecamatan Gadingrejo, Kota Pasuruan, Jawa Timur dengan luas 156 M2 atas nama KUSNUL KOTIMAH kepada Para Penggugat;
28. Bahwa Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar memberikan putusan kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk mentaati putusan pengadilan;
29. Bahwa Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar memberikan putusan kepada Para Penggugat untuk dapat mengangsur kembali ke pokok yakni sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);
30. Bahwa Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar memberikan putusan sah dan berharga titipan pembayaran utang Para Penggugat secara kontinatie melalui pengadilan Negeri Pasuruan sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);
31. Bahwa Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar memberikan putusan kepada Tergugat I untuk membayar denda duangsoom sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari;

Berdasarkan uraian diatas, Para Penggugat memohon dengan hormat agar Pengadilan Negeri Pasuruan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutus dan menetapkan :

- 1) Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- 2) Menyatakan dengan hukum bahwa gugatan ini menggunakan azas pembuktian terbalik;
- 3) Menyatakan Tergugat I, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht Matige daad) dengan melanggar KUHPerdara Pasal 1365, Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Pasal 4, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 1/POJK07/2013 Tentang perlindungan konsumen sektor Jasa Keuangan Pasal 6 Ayat (1), Pasal 49 dan Pasal 50;
- 4) Menyatakan dengan hukum Tergugat I harus mengembalikan dan memulihkan hak-hak dari Para Penggugat;

Halaman 8 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr

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

- 5) Menyatakan dengan hukum bahwa lelang yang dilaksanakan pada tanggal 09 April 2020 atas Sertifikat Hak Milik No. 1739 yang terletak di Kelurahan Gadingrejo, Kecamatan Gadingrejo, Kota Pasuruan, Jawa Timur dengan luas 156 M2 atas nama KUSNUL KOTIMAH tidak sah dan patut untuk dibatalkan;
- 6) Menyatakan dengan hukum Para Penggugat diwajibkan untuk membayar kembali utang Para Penggugat yang belum terselesaikan kepada Tergugat I dan diperbolehkan untuk membayar melalui kontinatie di Pengadilan Negeri Pasuruan;
- 7) Menyatakan dengan hukum bahwa Tergugat I diharuskan mengembalikan jaminan berupa sertifikat 1739 yang terletak di Kelurahan Gadingrejo, Kecamatan Gadingrejo, Kota Pasuruan, Jawa Timur dengan luas 156 M2 atas nama KUSNUL KOTIMAH kepada Para Penggugat;
- 8) Menyatakan dengan hukum Tergugat I diharuskan membayar kerugian kepada Tergugat II;
- 9) Menyatakan secara hukum sah dan berharga sita jaminan terhadap Sertifikat Hak Milik No. 1739 yang terletak di Kelurahan Gadingrejo Kecamatan Gadingrejo, Kota Pasuruan, Jawa Timur dengan luas 156 M2 atas nama Khusnul Khotimah;
- 10) Menyatakan dengan hukum Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk mentaati putusan pengadilan;
- 11) Menyatakan dengan hukum Para Penggugat mengangsur kembali ke pokok yakni sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);
- 12) Menyatakan sah dan berharga titipan pembayaran utang Para Penggugat secara kontinatie melalui pengadilan Negeri Pasuruan sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);
- 13) Menyatakan bahwa pembuktian terhadap ada tidaknya unsur kesalahan merupakan beban dan tanggung jawab Para Tergugat;
- 14) Menyatakan dengan hukum putusan dapat dijalankan lebih dahulu (uit voer baar bij vooraad) walaupun Para Tergugat melakukan upaya hukum;
- 15) Menghukum Tergugat I untuk membayar denda duangsoom sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari;
- 16) Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar semua biaya perkara;

Halaman 9 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr

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

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Para Penggugat telah datang menghadap kuasanya di persidangan, Tergugat I dan Tergugat IV menghadap Kuasanya tersebut dipersidangan, Tergugat II menghadap sendiri dipersidangan, sedangkan Tergugat III tidak hadir;

Menimbang, bahwa pada hari sidang selanjutnya, untuk Para Penggugat hadir Kuasanya yang bernama HERU PRASETYO H, S.H., Advokat yang beralamat di Jalan Raya Wapoga No. 2, Perum Ngujil Permai 2, Bunulrejo, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi, tanggal 7 September 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasuruan dengan Nomor 117/PH.SK/2021 tanggal 9 September 2021;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara kedua belah Pihak melalui Mediasi, sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk QURAI SYIAH, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pasuruan sebagai Mediator sesuai Penetapan Penunjukan Mediator tanggal 31 Maret 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 Mei 2021 dan juga usaha Majelis Hakim mulai awal persidangan hingga sesaat sebelum Putusan dibacakan, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan yang isinya tetap dipertahankan tanpa ada perubahan maupun penambahan materi Gugatan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat masing-masing telah memberikan Jawaban yang pada pokoknya;

Jawaban Tergugat I;

- A. LEMBAGA PERLINDUNGAN KONSUMEN NASIONAL INDONESIA (LPKNI) DAN PENGURUSNYA TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN HUKUM (*LEGAL STANDING*) UNTUK MEWAKILI PENGGUGAT DALAM MENGAJUKAN GUGATAN TERMASUK MENGHADIRI PERSIDANGAN DI PENGADILAN KOTA PASURUAN;

Halaman 10 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr



1. Bahwa Lembaga Perlindungan Konsumen Nasional Indonesia (LPKNI) merupakan BADAN HUKUM PERSEROAN TERBATAS yang berkantor pusat di Kota Malang dalam perkara *a quo* diwakili oleh Pengurusnya yang bernama Nanang Nelson, SH.,MH selaku Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor LPKNI dimaksud, hal ini sebagaimana dinyatakan secara tegas dalam Gugatan Penggugat halaman 1;
2. Bahwa dalam kapasitasnya sebagai Badan Hukum Perseroan Terbatas yang tunduk pada ketentuan Undang-Undang No 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, tentunya LPKNI dalam menjalankan kegiatan usahanya memiliki kepentingan untuk MENCARI KEUNTUNGAN ATAU PROFIT, hal ini sejalan dengan apa yang dinyatakan oleh M.Yahya Harahap dalam bukunya "Hukum Perseroan Terbatas" halaman 36 sd 37, menegaskan bahwa Perseroan Terbatas memiliki ciri-ciri :

- (1).Didirikan berdasarkan perjanjian diantara para pendirinya dan kesepakatan membangun Perseroan tersebut dinyatakan dengan memasukan saham ke dalam Perseroan;
- (2).Para pendiri pada saat melakukan perjanjian menetapkan suatu tujuan dan maksud didirikannya perseroan, untuk mencari keuntungan bagi perseroan; dan
- (3).Kegiatan usaha perseroan harus ditetapkan dalam awal pendirian.

Sedangkan Lembaga Perlindungan Konsumen yang dapat mengajukan Gugatan untuk mewakili Konsumen di Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen adalah Lembaga Perlindungan Konsumen yang berbentuk Swadaya Masyarakat, dimana Swadaya Masyarakat bermakna sebagai organisasi yang didirikan oleh perorangan ataupun sekelompok orang yang secara sukarela memberikan pelayanan kepada masyarakat umum TANPA BERTUJUAN UNTUK MEMPEROLEH KEUNTUNGAN;

Bahwa dengan adanya perbedaan tujuan usaha dari kedua lembaga diatas, maka LPKNI dalam perkara *a quo* bukanlah lembaga perlindungan konsumen yang memiliki tujuan untuk berswadaya masyarakat, sehingga LPKNI diatas tidak dapat dikategorikan atau tidak dapat bertindak seolah-olah sebagai Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat yang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 UU No.8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen *Juncto* Peraturan Pemerintah No.59 Tahun 2001 tentang



Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat, sehingga konsekuensi hukumnya PT Lembaga Perlindungan Konsumen Nasional Indonesia (LPKNI) tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mewakili Penggugat dalam mengajukan gugatan dan menghadiri persidangan di Pengadilan Negeri Kota Pasuruan;

3. Bahwa lembaga perlindungan konsumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, dalam memperjuangkan hak-hak konsumen di dalam Pengadilan harus BERTINDAK UNTUK DAN ATAS NAMA KEPENTINGAN MASYARAKAT SECARA UMUM, BUKAN KEPENTINGAN KONSUMEN SECARA PERSONAL, INDIVIDIU ATAU PERORANGAN, artinya sepanjang bertindak untuk kepentingan umum dalam arti masyarakat secara luas, maka lembaga perlindungan konsumen ini dapat mewakili konsumen baik didalam maupun diluar Pengadilan, hal ini sebagaimana dinyatakan secara tegas dalam:

a. Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin dalam Perkara Perdata No.102/Pdt.G/2013/PN.Bjm, pada halaman 42 menegaskan :

"Menimbang, bahwa untuk selanjutnya meskipun ia berhak bertindak mengajukan gugatan untuk melindungi konsumen, namun secara formalitas ia harus memenuhi beberapa persyaratan yang sifatnya formal yang paling utama adalah Apakah Penggugat saat ini bertindak untuk kepentingan umum atau personal/individiu ?"

"Menimbang, bahwa hal ini perlu agar tidak terjadi kekeliruan dimasa yang akan datang seolah-olah sepanjang kepentingan konsumen barang dan jasa, maka Penggugat dapat bertindak sebagai Penggugat"

"Menimbang, bahwa pembatasan ini diperlukan agar efek spesialis pengaturan dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen tidak dipakai secara general seperti halnya hukum acara perdata, hanya hal-hal yang spesifik dan terbatas saja yang dapat diwakili Penggugat selaku Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen"

"Menimbang, bahwa dalam Buku II Pedoman TeKnis Peradilan, Mahkamah Agung mengelompokkan gugatan untuk perlindungan konsumen ini sebagai Gugatan untuk Kepentingan Umum artinya untuk kepentingan orang banyak:"



"Menimbang, bahwa sehingga gugatan itu diarahkan untuk dapat merubah atau memperbaiki suatu sistem /kebijakan yang bersifat umum atau suatu aturan peraturan perundang-undangan";

"Menimbang, bahwa jelas untuk kepentingan personal individual tidak diakomodir dengan ketentuan Undang-Undang Perlindungan Konsumen, sehingga saat mengajukan Gugatan bukan individual yang dilakukan LPK, namun masyarakat pengguna barang dan jasa (konsumen) secara keseluruhan, dengan tujuan perubahan atas sebuah sistem yang berlaku secara general bukan individual, sistem yang dianggap telah dan akan merugikan konsumen secara keseluruhan";

- b. Bahwa selanjutnya dalam Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin dalam Perkara Perdata No.102/Pdt.G/2013/PN.Bjm, pada halaman 43 menyatakan :

"Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat hanya menggugat untuk kepentingan para individiu bukan untuk kepentingan umum atau orang banyak, maka menurut Majelis Hakim Penggugat tidak memenuhi syarat formal sebagaimana dipertimbangkan diatas"

"Menimbang oleh karena Penggugat hanya menggugat untuk kepentingan Para Individual dan bukan untuk kepentingan masyarakat pengguna barang dan jasa (konsumen) secara keseluruhan, maka Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima; (Niet Onvankelijke Verklaard)";

- c. Selain itu, dalam Pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 140/Pdt.G/2016/PN.Smr halaman 62 dan 63 menegaskan :

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

"Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan Mahkamah Agung Edisi 1007 pada halaman 65



angka 1 disebutkan Organisasi Kemasyarakatan/Lembaga Swadaya Masyarakat dapat mengajukan Gugatan untuk kepentingan masyarakat”:

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

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

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

Sehingga berdasarkan Yurisprudensi dan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan diatas, tindakan hukum PT Lembaga Perlindungan Konsumen Nasional Indonesia (LPKNI) yang mewakili kepentingan Penggugat yang notabene adalah personal, individu atau perorangan dalam mengajukan Gugatan Perdata dan menghadiri Persidangan di Pengadilan Negeri Kota Pasuruan MERUPAKAN TINDAKAN HUKUM YANG TIDAK SAH DAN CACAT HUKUM, untuk itu pengajuan Gugatan dan segala tindakan hukum yang dilakukan oleh Kuasa Hukum yang tidak memiliki *legal standing* sepatutnya untuk ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

4. Bahwa terdapat fakta lain yang membuat LPKNI tidak berwenang untuk mewakili Penggugat dalam perkara a quo, yaitu pokok permasalahan yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo bukan dan tidak termasuk dalam ruang lingkup sengketa konsumen sebagaimana dimaksud UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, hal ini dapat kita cermati bersama didalam gugatan perkara a quo mulai dari bagian Posita sampai dengan bagian Petitumnya secara jelas Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempersoalkan mengenai masalah pembayaran hutang antara Penggugat sebagai pihak yang berhutang (debitur) dan Tergugat I sebagai pihak yang memberikan kredit/pinjaman (Kreditur), serta masalah pelelangan objek jaminan hutang milik Penggugat;

Bahwa kedua pokok permasalahan tersebut merupakan masalah hutang piutang biasa yang tunduk pada Perjanjian Kredit dan KUHPerdara, dan bukan termasuk dalam sengketa konsumen yang secara spesifik menjadi ruang lingkup kewenangan Lembaga Perlindungan Konsumen sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, hal ini sebagaimana ditegaskan oleh MAHKAMAH AGUNG RI MELALUI PUTUSAN NO. 824K/PDT.SUS/2010 TANGGAL 1 FEBRUARI 2011, bahwa :

"HUBUNGAN HUKUM UTANG-PIUTANG YANG DIIKAT DALAM SURAT PERJANJIAN KREDIT BUKAN MERUPAKAN SENGKETA KONSUMEN YANG DIMAKSUD UU NO. 8 TAHUN 1999 TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN";

Sehingga dengan demikian, LPKNI seharusnya tidak perlu terlibat dengan permasalahan ini, dan keterlibatan PT Lembaga Perlindungan Konsumen Nasional Indonesia dalam perkara *a quo* secara hukum merupakan tindakan *Ultra Vires* atau melebihi ruanglingkup kewenangannya yang diatur dalam anggaran dasar dan Undang-Undang Perlindungan Konsumen, tentunya tindakan demikian adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, untuk itu lebih tepatnya apabila PT Lembaga Perlindungan Konsumen Nasional Indonesia (LPKNI) dinyatakan tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mewakili Penggugat dalam mengajukan gugatan dan menghadiri persidangan di Pengadilan Negeri Kota Pasuruan;

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan bahwa *legal standing* Kuasa Hukum Para Penggugat tidak memenuhi syarat untuk mewakili Para Penggugat dalam mengajukan gugatan berdasarkan UU Perlindungan Konsumen, sehingga dengan demikian gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

B. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (*OBSCUURE LIBELI*);

Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur serta membingungkan karena sebagian besar tuntutan-tuntutan dalam petitum

Halaman 15 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr

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)



gugatan tidak didukung dengan dalil-dalil dan alasan-alasan yang jelas dan rasional pada posita gugatannya, selain itu petitum gugatan Penggugat bersifat umum tidak tegas dan spesifik, sehingga mengakibatkan Gugatan menjadi tidak jelas dan kabur, hal ini sebagaimana dapat dilihat pada petitum Gugatan Para Penggugat yaitu Petitum nomor 2, Petitum nomor 4, Petitum nomor 6, Petitum nomor 7, Petitum nomor 8, Petitum nomor 10, Petitum nomor 11, Petitum nomor 12, Petitum nomor 13, Petitum nomor 14;

Bahwa petitum gugatan demikian adalah tidak jelas dan kabur sehingga lebih tepat untuk dinyatakan tidak dapat diterima, hal ini sejalan dengan apa yang ditegaskan oleh Mahkamah Agung RI dalam Putusan No.582/K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975 yang menegaskan;

"Karena petitum gugatan adalah tidak jelas gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, petitum tersebut sebagai berikut : - Supaya diputuskan :

- 1. Menetapkan hak Penggugat atas tanah tersebut;*
- 2. Menghukum Tergugat Supaya berhenti bertindak atas tempat tersebut, dan menyerahkan kepada Penggugat untuk bebas bertindak atas tempat tersebut;*
- 3. Menghukum Tergugat serta membayar ongkos-ongkos perkara ini.*

Dan Putusan Mahkamah Agung RI No.1075/K/Sip/1982 tanggal 08 Desember 1982 yang menegaskan pula :

"Bahwa suatu gugatan yang diajukan ke Pengadilan menurut hukum acara perdata antara petitum dan posita/fundamentum petendi harus ada hubungan satu sama lain, dalam arti bahwa petitum haruslah didukung oleh posita/fundamentum petendi yang diuraikan dengan jelas dalam gugatannya, bila persyaratan ini tidak dipenuhi, maka gugatan tersebut haruslah tidak dapat diterima";

C. EKSEPSI GUGATAN PARA PENGGUGAT EROR IN PERSONA;

Bahwa Tergugat I menilai Gugatan Para Penggugat *eror in Persona* karena telah menarik Nurul Hidayat (Pemenang Lelang) sebagai Pihak Tergugat-II, Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia, cq. Kantor Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Timur Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Sidoarjo sebagai Tergugat-III, dan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional cq. Badan Pertanahan Nasional Kota Pasuruan sebagai Pihak Tergugat-IV;

Bahwa semestinya para pihak tersebut diatas ditarik kedudukan hukumnya sebagai TURUT TERGUGAT bukan TERGUGAT, mengingat para pihak tersebut bukanlah subyek hukum yang melakukan perbuatan hukum secara langsung hingga menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat, mereka hanyalah sebagai pihak-pihak terkait yang tidak memiliki hubungan hukum secara langsung dengan Para Penggugat, Sehingga berdasarkan praktik hukum acara lebih tepatnya mereka berkedudukan sebagai TURUT TERGUGAT;

Bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas, oleh karena Para Penggugat telah keliru/salah menempatkan kedudukan hukum dari subyek-subyek hukum yang ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka Tergugat I mohon agar Majelis hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil Para Penggugat kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat I, dan selanjutnya dalil-dalil Tergugat I dalam Eksepsi diatas mohon dianggap pula sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil Tergugat I dalam pokok perkara ini;
2. Menanggapi dali Gugatan Para Penggugat nomor 1 (satu), bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 Ayat 2 Undang-Undang No.8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, Para Penggugat memang benar termasuk dalam kategori Konsumen, namun pokok permasalahan yang menjadi sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat I dalam perkara *a quo* BUKAN termasuk dalam kategori sengketa konsumen, hal ini dapat diperhatikan pada Posita Gugatan Penggugat yang secara jelas mempersoalkan mengenai masalah hutang piutang antara Penggugat sebagai pihak yang berhutang (debitur) dan Tergugat I sebagai pihak yang berpiutang (Kreditur), serta masalah pelelangan objek jaminan hutang milik Penggugat, dimana kedua persoalan tersebut merupakan persoalan hutang piutang keperdataan biasa yang tunduk pada Perjanjian Kredit dan KUHPerdara dan BUKAN termasuk dalam ruang lingkup sengketa konsumen sebagaimana dimaksud UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;

Halaman 17 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr

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

Hal ini sebagaimana ditegaskan oleh MAHKAMAH AGUNG RI MELALUI PUTUSAN NO. 824K/PDT.SUS/2010 TANGGAL 1 FEBRUARI 2011, yang berbunyi bahwa :

"HUBUNGAN HUKUM UTANG-PIUTANG YANG DIIKAT DALAM SURAT PERJANJIAN KREDIT BUKAN MERUPAKAN SENGKETA KONSUMEN YANG DIMAKSUD UU NO. 8 TAHUN 1999 TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN";

Dengan demikian, maka PT Lembaga Perlindungan Konsumen Nasional Indonesia tidak berwenang untuk bertindak mewakili Penggugat dalam mengajukan Gugatan perkara a quo, dan dalil Gugatan Penggugat nomor 1 dalam perkara a quo sepatutnya untuk dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

3. Menanggapi dalil Gugatan Para Penggugat nomor 2, 3 dan 4, bahwa perlu Tergugat I tegaskan Para Penggugat adalah benar merupakan nasabah debitur dari Tergugat I berdasarkan Perjanjian Kredit No.41092/PA/BPR.PAJ/06/IV/2018 AC.21916.0 tanggal 06 April 2018, dimana Penggugat I atas persetujuan dari Suaminya yaitu Penggugat II telah menerima pinjaman dari Tergugat I sebesar Rp. 60.000.000,-(*enam puluh juta rupiah*) dengan jangka waktu kredit selama 36 (*tiga puluh enam*) bulan terhitung mulai tanggal 06 April 2018 sd 06 April 2021, dan untuk menjamin pelunasan kredit yang telah diberikan selanjutnya Para Penggugat menyerahkan jaminan berupa sebidang tanah seluas 156M2 beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya sebagaimana terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik No.1739 An.Kusnul Kotimah yang terletak di Kelurahan Gadingrejo Kecamatan Gadingrejo Kota Pasuruan – Jawa Timur;
4. Menanggapi dalil Gugatan Para Penggugat nomor 5 dan 6, bahwa perlu Tergugat I tegaskan berdasarkan Perjanjian Kredit No.41092/PA/BPR.PAJ/06/IV/2018 AC.21916.0 tanggal 06 April 2018, Para Penggugat memiliki kewajiban untuk membayar angsuran pokok setiap bulan sebesar Rp.1.666.700,-(*satu juta enam ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus rupiah*) dan bunga setiap bulan sebesar Rp. 1.050.000,-(*satu juta lima puluh ribu rupiah*), sehingga total kewajiban setiap bulan seluruh menjadi sebesar Rp.2.716.700,- (*dua juta tujuh ratus enam belas ribu tujuh ratus rupiah*);
Bahwa nilai kewajiban tersebut wajib dibayar secara rutin oleh Para Penggugat setiap bulan terhitung mulai angsuran pertama yaitu tanggal 06 April 2018 s.d jatuh tempo kredit yaitu 06 April 2021 (total 36 bulan),

Halaman 18 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr

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)



sehingga apabila ditotal seluruhnya nilai angsuran kredit yang harus dibayar oleh Para Penggugat sampai dengan jatuh tempo kredit adalah sebesar Rp.97.801.200,- (*sembilan puluh tujuh juta delapan ratus satu ribu dua ratus rupiah*);

5. Menanggapi dalil Gugatan Para Penggugat nomor 7, bahwa berdasarkan histori pembayaran angsuran kredit yang tercatat pada sistem pembukuan Tergugat I jumlah pembayaran angsuran yang sudah dilakukan oleh Para Penggugat saat ini adalah sebanyak 8 (*delapan*) kali dengan nilai setiap pembayarannya tidak selalu genap dalam satu angsuran yaitu ada yang Rp.500.000,- Rp.717.000,- dan Rp.216.700, tetapi jika ditotal keseluruhan nilai pembayaran angsuran Para Penggugat yang sudah masuk ke Tergugat I adalah sebesar Rp.22.952.500,- (*dua puluh dua juta Sembilan ratus lima puluh dua ribu lima ratus rupiah*), sehingga terdapat kekurangan atau sisa hutang yang belum dilunasi oleh Para Penggugat sebesar Rp.74.848.700,- (*tujuh puluh empat juta delapan ratus empat puluh delapan ribu tujuh ratus rupiah*), bukan Rp. 43.416.500,- (*empat puluh tiga juta empat ratus enam belas ribu lima ratus rupiah*);
6. Menanggapi dalil Gugatan Para Penggugat nomor 8, Bahwa nilai denda sebesar 0,2% per hari yang dihitung dari jumlah angsuran tertunggak merupakan nilai yang sudah disepakati bersama antara Penggugat dengan Tergugat I pada saat pengajuan kredit sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit No.41092/PA/BPR.PAJ/06/IV/2018 AC.21916.0 tanggal 06 April 2018, nilai denda tersebut merupakan kerugian yang harus diganti oleh Para Penggugat atas hilangnya nilai ekonomis dari uang milik Tergugat I yang tidak dikembalikan secara tepat waktu oleh Para Penggugat, nilai denda tersebut bersifat mengikat para pihak dan wajib dipatuhi bersama sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara, dan jika memang dirasa nilai denda tersebut dianggap terlalu tinggi seharusnya Para Penggugat menyampaikan keberatan dan bernegosiasi pada saat awal pengajuan kredit;
7. Menanggapi dalil Gugatan Para Penggugat nomor 9, bahwa dalam penerapan Suku bunga kredit Tergugat I senantiasa mengikuti ketentuan Suku Bunga Kredit Perbankan yang sudah ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan, Tergugat I merupakan lembaga keuangan resmi yang memiliki legalitas dan selalu diawasi aktivitas usahanya oleh Otoritas Jasa Keuangan sehingga tidak benar apabila Tergugat I dianggap sebagai Rentenir berkedok



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bank, dengan demikian dalil Para Penggugat Nomor 9 sepatutnya untuk ditolak atau tidak dapat diterima;

8. Menanggapi dalil Gugatan Para Penggugat nomor 10 dan 11, Bahwa benar Tergugat I telah menerbitkan beberapa kali surat peringatan kepada Para Penggugat baik secara langsung oleh Tergugat I sendiri maupun melalui Kuasa Hukumnya, akan tetapi tidak ada sedikitpun respon dan iktikad baik dari Para Penggugat untuk mencoba berusaha menyelesaikan permasalahan ini dengan baik yaitu dengan berkunjung ke kantor Tergugat I maupun membalas Surat Peringatan dari Tergugat I atau Kuasa Hukumnya, sehingga untuk mengganti kerugian yang ada selanjutnya Tergugat I mengajukan lelang hak tanggungan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Sidoarjo;
9. Menanggapi dalil Gugatan Para Penggugat nomor 12, bahwa Tergugat I selaku pihak Penjual sudah memenuhi segala bentuk persyaratan lelang sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No.27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang *Juncto* Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara No.2/KN/2017 tentang Petunjuk Tekni Pelaksanaan Lelang, termasuk Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang kepada Debitur dan Pemberitahuan lelang melalui media Massa semuanya Tergugat I sudah laksanakan, hal ini akan Tergugat I buktikan di Persidangan, sehingga tidak benar apa yang didalilkan oleh Penggugat yang menyatakan tidak pernah menerima pemberitahuan atas lelang jaminan milik Penggugat, untuk itu dalil demikian sepatutnya untuk dikesampingkan atau tidak diterima;
10. Menanggapi dalil Gugatan Para Penggugat nomor 13 dan 14, bahwa jual beli rumah secara lelang tentunya berbeda dengan jual beli rumah diluar lelang, penjualan objek jaminan hutang melalui lelang menggunakan dasar Harga Limit atau Nilai Limit sebagai Harga Jualnya DAN BUKAN MENGGUNAKAN HARGA PASAR, Nilai limit tersebut adalah harga minimal dari barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh pihak Penjual dengan ketentuan Nilai Limit tersebut paling sedikit sama dengan nilai likuidasi (*Vide Pasal 43 s.d Pasal 50 Peraturan Menteri Keuangan No.27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang*). dengan demikian sesuai dengan ketentuan lelang yang berlaku Nilai Lelang sudah pasti jauh dibawah harga pasar, sehingga kerugian atas penjualan objek lelang tersebut sudah menjadi resiko dan konsekuensi yuridis yang harus diterima oleh Para Penggugat karena telah melakukan Perbuatan ingkarjanji atau wanprestasi;

Halaman 20 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr

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 sehubungan dengan harga jual objek lelang dalam perkara a quo berdasarkan Laporan Penaksir aset dari Tergugat I ditetapkan Nilai Limitnya atau Harga Jualnya adalah sebesar Rp. 150.000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah), dengan beberapa pertimbangan antara lain:

- Mengingat bahwa Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) untuk tanah atas objek lelang milik Penggugat pada saat itu adalah sebesar Rp.128.000,-Per M2, jadi nilai total seluruhnya yaitu $Rp. 128.000 \times 156 M2 = Rp.19.968.000,-$
- Mengingat bahwa nilai jual objek pajak (NJOP) untuk bangunan atas objek lelang milik Penggugat adalah sebesar Rp.365.000,- Per M2, jadi nilai total seluruhnya yaitu $Rp.365.000 \times 150M2 = Rp.54.750.000,-$;
- Mengingat bahwa nilai Hak Tanggungan atas objek jaminan milik Penggugat yang saat ini sudah dilelang, pada saat pengajuan kredit disepakati bersama oleh Penggugat dan Tergugat I nilai jualnya sebesar Rp. 100.000.000,- sebagaimana tertuang dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No.17 tanggal 12 April 2018 dan Sertifikat Hak Tanggungan No.290/2018 tanggal 14 Mei 2018;
- Mengingat bahwa nilai pasar objek lelang berdasarkan hasil sampling beberapa rumah yang dijual disekitar lokasi objek lelang adalah berkisar antara Rp. 200.000.000,- sd 225.000.000,-, BUKAN Rp.350.000.000,- (TIGA RATUS LIMA PULUH JUTA RUPIAH);
- Mengingat bahwa nilai limit diatas telah ditetapkan sesuai dengan ketentuan Pasal 49 Peraturan Menteri Keuangan No.27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yaitu paling sedikit sama dengan nilai likuidasi, dimana nilai likuidasinya sebesar Rp. 100.000.000,- dan nilai limitnya ditetapkan sebesar Rp. 150.000.000,-;

11. Menanggapi dalil Gugatan Para Penggugat nomor 15, bahwa Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam menentukan nilai limit lelang atas jaminan hutang milik Penggugat, nilai limit lelang telah disusun oleh Penaksir Aset internal Tergugat I sesuai dengan kondisi nyata objek lelang dilapangan, hal ini sebagaimana telah diuraikan dalam jawaban Tergugat I pada nomor 10 diatas, dan selain itu nilai limit tersebut telah disusun sesuai dengan ketentuan penetapan nilai limit yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, SEHINGGA YANG MENJADI PERTANYAAN PERBUATAN MELANGGAR HUKUM SEPERTI APA YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I DALAM KASUS INI ?;



12. Menanggapi dalil Gugatan Para Penggugat nomor 16, Bahwa Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap segala hal yang menjadi hak dari nasabah, Para Penggugat selaku konsumen sudah memperoleh segala hak nya selama menjalin hubungan Perkreditan dengan Tergugat I yaitu mulai dari hak untuk menentukan nilai objek jaminan hutang pada saat pengajuan kredit sampai dengan hak untuk dilayani secara benar, jujur, transparan dan tidak diskriminatif, namun sebaliknya yang terjadi saat ini Para Penggugat sendiri yang melalaikan kewajibannya untuk membayar lunas tunggakan angsuran kredit sesuai dengan jadwal yang disepakati dalam Perjanjian, hingga berakibat dilelangnya objek jaminan hutang milik Para Penggugat;
13. Menanggapi dalil Gugatan Para Penggugat nomor 17, Bahwa sehubungan dengan penerapan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan, pihak Tergugat I sudah menerapkan ketentuan tersebut dimana tanggungjawab pengendalian internalnya ada pada Direksi, ketentuan ini tidak ada relevansinya dengan pokok perkara dalam Gugatan sehingga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, dengan demikian dalil Gugatan Penggugat nomor 17 adalah tidak benar dan sepatutnya untuk ditolak atau tidak dapat diterima;
14. Menanggapi dalil Gugatan Para Penggugat nomor 18, bahwa Tergugat I tidak melakukan Perbuatan melawan hukum sebagaimana telah Tergugat I uraikan pada jawaban nomor 10, 11 dan 12 diatas, selain itu terkait dalil Para Penggugat yang menyatakan *"adanya kesalahan Tergugat I telah memutuskan menjual jaminan Para Penggugat dalam lelang dengan harga jauh dibawah harga pasar"*, merupakan dalil yang tidak berdasar dan hanya merupakan asumsi-asumsi Para Penggugat tanpa didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan hal ini semata-mata hanya merupakan upaya Para Penggugat untuk mempersalahkan Tergugat I atas upaya lelang yang sudah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku; Bahwa Tergugat I ingin menegaskan kembali, didalam penjualan objek jaminan hutang melalui lelang dasar nilai jual yang digunakan adalah Harga Limit atau Nilai Limit sebagai Harga Jualnya BUKAN MENGGUNAKAN HARGA PASAR, hal ini yang membedakan dengan penjualan secara umum diluar lelang, Nilai limit tersebut adalah harga minimal dari barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh pihak Penjual dengan ketentuan Nilai Limit tersebut paling sedikit sama dengan nilai likuidasi (Vide Pasal 43 s.d Pasal 50 Peraturan Menteri Keuangan No.27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk



Pelaksanaan Lelang), dengan demikian Nilai Limit sesuai dengan ketentuan lelang yang berlaku sudah pasti jauh dibawah harga pasar, sehingga kerugian berupa selisih harga dari nilai pasar yang seharusnya dari objek jaminan hutang milik Para Penggugat tersebut merupakan resiko dan konsekuensi yuridis yang harus diterima oleh Para Penggugat sebagai sanksi atau hukuman karena telah melakukan Perbuatan ingkarjanji atau wanprestasi;

15. Menanggapi dalil Gugatan Para Penggugat nomor 19, Bahwa Tergugat II adalah pihak PEMBELI YANG BERIKTIKAD BAIK DAN PEMBELI YANG JUJUR dikatakan demikian karena Tergugat II tidak mengetahui adanya cacat atau cela terhadap barang yang dibeli dan Tergugat II membeli rumah objek sengketa tersebut secara resmi melalui Pelelangan umum yang diselenggarakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Sidoarjo dimana secara hukum sudah sepatutnya untuk mendapatkan perlindungan hukum dari Negara dalam hal ini Pengadilan Negeri Kota Pasuruan;

Bahwa kerugian yang dialami oleh Tergugat II dalam perkara *a quo* karena tidak bisa menguasai secara fisik objek lelang yang telah dibeli secara resmi melalui Negara, MERUPAKAN KERUGIAN YANG HARUS DITANGGUNG DAN DIGANTI OLEH PARA PENGGUGAT, mengingat kerugian tersebut timbul akibat Perbuatan Melawan Hukum Para Penggugat sendiri yang secara nyata tidak berkenan mengosongkan secara sukarela objek lelang meskipun telah diajukan Eksekusi Pengosongan oleh Tergugat II melalui Pengadilan Negeri Kota Pasuruan, dengan demikian dalil Gugatan Para Penggugat nomor 19 adalah dalil yang tidak berdasar untuk itu sepatutnya ditolak atau tidak dapat diterima;

16. Menanggapi dalil Gugatan Para Penggugat nomor 20, Bahwa Tergugat III dalam perkara *a quo* sudah menjalankan tugasnya dengan benar sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan No.27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, selain itu terkait dengan penetapan harga jual objek lelang BUKAN kewenangan dan tanggungjawab dari Tergugat I, mengingat Tergugat III kapasitasnya hanyalah sebagai pihak pelaksana lelang yang tidak diperbolehkan untuk menolak Permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, sehingga dengan demikian tindakan Para Penggugat menjadikan KPKNL Sidoarjo sebagai



TERGUGAT III dalam Perkara *a quo* adalah sangat berlebihan dan kurang memiliki dasar yang kuat;

17. Menanggapi dalil Gugatan Para Penggugat nomor 21, Bahwa Tergugat IV dalam perkara *a quo* sudah menjalankan tugasnya dengan benar dan PELAKSANAAN LELANG TIDAK MEMERLUKAN ADANYA IZIN DARI TERGUGAT IV, kapasitas Tergugat IV dalam proses lelang hanya memberikan penjelasan atau keterangan mengenai kondisi yuridis dari hak atas tanah yang akan dilelang untuk kemudian dituangkan dalam bentuk Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (*Vide Pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan No.27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang*), sehingga tindakan Para Penggugat menjadikan Kantor Pertanahan Kota Pasuruan sebagai TERGUGAT IV dalam Perkara *a quo* adalah sangat berlebihan dan terkesan tidak memahami prosedur dan tata cara pelaksanaan lelang yang sudah diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No.27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
18. Menanggapi dalil Gugatan Para Penggugat nomor 22, Bahwa apa yang didalilkan oleh Para Penggugat sehubungan dengan pertimbangan hukum Putusan perkara No.64/Pdt.G/2019/PN.Mlg adalah tidak benar, karena disini Penggugat tidak mengutip secara lengkap melainkan hanya mengutip sepotong-sepotong dari Pertimbangan hukum Putusan tersebut, sehingga menimbulkan penafsiran yang sesat dan tidak utuh, selain itu Putusan perkara No.64/Pdt.G/2019/PN.Mlg saat ini sudah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya melalui Putusan Banding No.901/PDT/2019/PT.Sby tanggal 28 Februari 2020 sehingga tidak dapat dipergunakan sebagai Yurisprudensi, dengan demikian maka dalil Para Penggugat dalam Gugatan Penggugat nomor 22 sepatutnya untuk ditolak atau tidak dapat diterima;
19. Menanggapi dalil Gugatan Para Penggugat nomor 23, Bahwa mengenai sita jaminan yang diajukan oleh Para Penggugat terhadap sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.1739 yang diatasnya berdiri bangunan rumah terletak di Kelurahan Gadingrejo Kecamatan Gadingrejo Kota Pasuruan, SEPATUTNYA UNTUK DITOLAK ATAU TIDAK DAPAT DITERIMA, karena rumah tersebut saat ini sudah menjadi milik Tergugat II yang telah membeli secara sah melalui lelang resmi di KPKNL Sidoarjo, sehingga Tergugat II sebagai Pembeli yang beriktikad baik dan sekaligus Pembeli yang jujur, sepatutnya untuk mendapatkan perlindungan hukum dari negara dalam hal ini Pengadilan Negeri Kota Pasuruan dari tindakan-tindakan penyitaan yang merugikan Tergugat II;



20. Menanggapi dalil Gugatan Para Penggugat nomor 24, bahwa pemulihan hak-hak Para Penggugat dalam perkara *a quo* tidak mungkin dapat dilaksanakan mengingat terhadap rumah objek sengketa saat ini sudah terjadi peralihan yang sah secara hukum kepada Tergugat II selaku Pemenang Lelang dan sekaligus sebagai Pembeli yang beriktikad baik, dimana akan mengakibatkan terjadi ketidakpastian hukum yang akan merugikan Pembeli yang beriktikad baik apabila pemulihan hak Para Penggugat tetap dilaksanakan, sehingga dengan demikian dalil gugatan Para Penggugat nomor 24 yang meminta Tergugat I untuk mengembalikan dan memulihkan hak-hak Para Penggugat, merupakan dalil permintaan yang berlebihan dan kurang mendukung dalam perkara *a quo* untuk itu sepatutnya ditolak atau tidak dapat diterima;

21. Menanggapi dalil Gugatan Para Penggugat nomor 25, Bahwa Gugatan pembatalan lelang yang diajukan oleh Para Penggugat tidak memiliki dasar yang kuat dan semata-mata hanya untuk menghindari dari kewajiban membayar hutang, karena berdasarkan ketentuan Pasal 27 s.d Pasal 33 Peraturan Menteri Keuangan RI No.27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dapat ditarik suatu kesimpulan bahwasannya "*lelang hanya dapat dilakukan pembatalan pada saat sebelum pelaksanaan lelang atau pada saat pelaksanaan lelang sedang berlangsung, dan pembatalan hanya dapat dilakukan atas permintaan Penjual, Pejabat Lelang atau berdasarkan Penetapan atau Putusan lembaga peradilan*";

Bahwa dengan demikian, oleh karena Gugatan pembatalan lelang dalam perkara *a quo* diajukan oleh Debitur sendiri pada saat pelaksanaan lelang sudah selesai, maka berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan diatas dan untuk memberikan Kepastian Hukum serta perlindungan hukum kepada Pembeli Lelang yang beriktikad baik, **LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN YANG SUDAH SELESAI TERSEBUT TIDAK DAPAT DIBATALKAN**, sehingga Gugatan pembatalan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dalam perkara *a quo* sepatutnya untuk ditolak atau tidak dapat diterima;

22. Menanggapi dalil Gugatan Para Penggugat nomor 26, nomor 29 dan 30, Bahwa hubungan hukum perkreditan antara Para Penggugat dengan Tergugat I sudah berakhir seiring dengan berakhirnya masa kredit Para Penggugat, dan seluruh hutang Para Penggugat saat ini sudah lunas dibayar melalui hasil pelelangan objek jaminan hutang milik Para Penggugat; sehingga dalil Gugatan Para Penggugat nomor 26, nomor 29 dan 30 yang



meminta agar Para Penggugat dapat membayar kembali hutang yang belum terselesaikan kepada Tergugat I yang pembayaran dilakukan melalui Konsinyasi di Pengadilan adalah merupakan dalil yang kadaluwarsa dan kurang memiliki dasar yang kuat, untuk itu sepatutnya ditolak atau tidak dapat diterima;

23. Menanggapi dalil Gugatan Para Penggugat nomor 27, Bahwa dengan berakhirnya pelaksanaan lelang di KPKNL Sidoarjo dan ditetapkannya Tergugat II sebagai Pemenang Lelangnya maka secara hukum Tergugat I saat ini bukan lagi sebagai pihak yang berhak untuk menguasai Sertifikat Hak Milik No.1739 karena Sertifikat tersebut sudah beralih kepemilikan dan penguasaanya kepada Tergugat II selaku Pemegang Haknya, sehingga dalil Gugatan Para Penggugat nomor 27 yang meminta Tergugat I untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik No.1739 adalah permintaan yang salah alamat atau *error in persona* untuk itu sepatutnya ditolak atau tidak dapat diterima;

24. Menanggapi dalil Gugatan Para Penggugat nomor nomor 28, bahwa dalam praktik persidangan pada umumnya yang disebut sebagai Tergugat adalah pihak yang melakukan perbuatan hingga mengakibatkan kerugian pada diri Penggugat, sedangkan Turut Tergugat adalah pihak terkait namun tidak melakukan perbuatan secara langsung terhadap Penggugat dan dihadirkan dalam perkara hanya sebagai pelengkap;

Bahwa kedua subjek tersebut memiliki konsekuensi hukum yang berbeda dalam amar Putusan Pengadilan dimana Tergugat adalah pihak yang benar-benar dihukum untuk mengganti kerugian sedangkan Turut Tergugat hanyalah pihak yang dihukum untuk tunduk dan patuh mentaati isi putusan, dengan demikian dalil Para Penggugat yang meminta Tergugat III dan Tergugat IV untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara *a quo* merupakan bentuk permintaan yang kurang tepat karena lebih tepat diperuntukan bagi Turut Tergugat, sehingga permintaan Para Penggugat sebagaimana tertuang dalam posita Gugatan nomor 28 sepatutnya untuk ditolak atau tidak dapat diterima;

25. Menanggapi dalil Gugatan Para Penggugat nomor nomor 31, bahwa berdasarkan jawaban-jawaban yang telah Tergugat I uraikan diatas, mengingat Tergugat I tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka hukuman untuk membayar uang paksa yang diajukan oleh Penggugat sepatutnya untuk ditolak atau tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan seluruh dalil-dalil tersebut di atas, selanjutnya Tergugat I memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo*, untuk berkenan memeriksa, mengadili dan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet Onvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Para Penggugat;

ATAU :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Pasuruan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain kami mohon putusan yang bijaksana dan seadil-adilnya menurut hukum dan keadilan (*ex aquo et bono*);

Jawaban Tergugat II;

EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT *EROR IN PERSON*;

1. Bahwa Para Penggugat menjadikan Pemenang Lelang sebagai Pihak Tergugat dalam perkara *a quo* merupakan suatu bentuk kesalahan dan kekeliruan yang mengakibatkan Gugatan menjadi *Error In Persona*, karena Tergugat II sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dengan Para Penggugat dan juga Tergugat II bukan merupakan pihak yang menimbulkan kerugian secara langsung terhadap Para Penggugat, selain itu dalam Petitum Gugatan Perkara *a quo* Tergugat II juga tidak menerima perintah atau hukuman apapun dari Penggugat, sehingga apa urgensinya dijadikannya pihak dalam perkara *a quo*, dan terkesan sangat berlebihan dimana seharusnya Pemenang Lelang cukup dikualifikasikan sebagai TURUT TERGUGAT bukan TERGUGAT, sehingga dengan demikian kekeliruan penggugat dalam mengkualifikasikan pihak dalam Gugatan perkara *a quo* dapat dikatakan sebagai bentuk *Error In Persona*, untuk itu kami mohon kepada Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutus Perkara *a quo* untuk menyatakan secara hukum bahwa Gugatan

Halaman 27 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr

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

PARA PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet ontvankelijk verklaard*);

2. Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Kesepakatan Rapat Pleno Kamar Perdata yang tertuang dalam SEMA No.7 Tahun 2012 didalam Butir ke IX telah merumuskan, bahwa :

- *Perlindungan harus diberikan kepada Pembeli Beriktikad Baik sekalipun kemudian diketahui bahwa Penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah);*
- *Pemilik Asal hanya dapat mengajukan Gugatan Ganti Rugi kepada Penjual yang beriktikad baik;*

Hal serupa juga berlaku bagi Pemegang Hak Tanggungan yang beriktikad baik, dimana disebutkan pula didalam butir ke-VIII bahwa :

"Pemegang Hak Tanggungan beriktikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak"

3. Bahwa selain itu, didalam Kesepakatan Rapat Pleno Kamar Perdata sebagaimana dilampirkan dalam SEMA Nomor 5 Tahun 2014, telah diatur secara konkret perihal untuk menilai Pembeli yang beriktikad baik yang semestinya harus dilindungi yaitu memiliki 2 (dua) kriteria, antara lain :

- a. *Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu :*

- *Pembelian tanah melalui pelelangan umum; atau*
- *Pembelian tanah dihadapan PPAT (sesuai ketentuan PP Nomor 27 Tahun 1997);*
- *Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui kepala desa setempat);*

- b. *Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, antara lain :*

- *Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya; atau*
- *Tanah/objek yang diperjual belikan tersebut tidak dalam status disita; atau*

Halaman 28 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr

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

- Tanah/objek yang diperjual belikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan;
 - Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan Pemegang Sertifikat;
4. Bahwa Tergugat II sebagai Pemenang Lelang yang telah membeli rumah yang berdiri diatas Sertifikat Hak Milik No 1739 yang terletak di Kelurahan Gadingrejo Kecamatan Gadingrejo Kota pasuruan (untuk selanjutnya disebut Rumah Objek Sengketa), secara resmi melalui Pelelangan umum yang diselenggarakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Sidoarjo, telah memenuhi kualifikasi yang ditentukan dalam SEMA No.7 Tahun 2012 dan SEMA Nomor 5 Tahun 2014 diatas, sehingga untuk itu patut dinyatakan sebagai PEMBELI YANG BERIKTIKAD BAIK DAN PEMBELI YANG JUJUR;
5. Bahwa Tergugat II sebagai PEMBELI YANG BERIKTIKAD BAIK DAN PEMBELI YANG JUJUR harus mendapatkan jaminan dan perlindungan hukum yang pasti dari Negara, hal ini sudah banyak ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI antara lain :
- Putusan MARI No.34 K/SIP/1960 Tgl 03 Februari 1960 menyatakan, *"Pembeli yang beriktikad baik (tegoede trouw) harus dilindungi"*;
 - Putusan MARI No.1230 K/SIP/1980 Tgl 29 Maret 1982 menyatakan, *"Bahwa Pembeli yang beriktikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum"*, dan
 - Putusan MARI No.3089 K/PDT/1991 Tgl 02 April 1993 Menyatakan, *"bahwa seseorang yang membeli tanah dilandasi oleh iktikad baik dan melalui cara prosedur perundang-undangan yang berlaku, maka ia harus dilindungi oleh hakim, sehingga ia adalah pemilik tanah tersebut"*,
6. Bahwa dengan demikian tindakan Para Penggugat menjadikan Pemenang Lelang sebagai Tergugat II dalam Perkara *a quo* merupakan tindakan yang bertentangan dengan rasa keadilan dan kepastian hukum serta bertentangan pula dengan Asas *tegoede trouw* yaitu Pembeli yang beriktikad baik harus dilindungi, seharusnya jika ada pihak-pihak yang dirugikan dalam pelelangan ini maka cukuplah menggugat Pihak Pemohon Lelang atau Pihak Penjual objek Lelang dan tidak perlu melibatkan pihak Pemenang Lelang sebagai Tergugat seperti halnya dalam perkara *a quo*, sehingga demi memberikan Perlindungan Hukum

Halaman 29 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr

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)



terhadap Pemenang Lelang Yang Beriktikad Baik dan Pembeli yang Jujur, kami mohon kepada Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutus Perkara *a quo* untuk menyatakan Gugatan Penggugat *Error In Persona* dan selanjutnya menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM KONPENSII

1. Bahwa dalil-dalil Tergugat II dalam eksepsi diatas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil jawaban dalam pokok perkara ini dan selanjutnya Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Para Penggugat kecuali yang kebenarannya diakui dengan tegas oleh Tergugat II;
2. Bahwa Tergugat II adalah benar sebagai Peserta lelang yang telah mengikuti proses lelang sesuai dengan tata cara, prosedur dan dokumen-dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan dalam Peraturan Perundang-undangan, dan pada akhirnya menjadi Pemenang Lelang yang berhak untuk membeli rumah yang berdiri diatas Sertifikat Hak Milik No 1739 yang terletak di Kelurahan Gadingrejo Kecamatan Gadingrejo, kota pasuran (untuk selanjutnya disebut Rumah Objek Sengketa) sebagaimana tertuang di dalam Kutipan Risalah Lelang Nomor : 251/46/2020 Tertanggal 9 April 2020;
3. Bahwa Tergugat II sebelum mengajukan diri untuk membeli rumah objek sengketa yang dilelang terlebih dahulu telah meneliti secara hati-hati beberapa hal yang berkaitan dengan rumah objek sengketa yang dilelang tersebut, mulai dari memeriksa legalitas dokumen rumah yang dilelang, mensurvei kondisi fisik rumah yang di lelang, dan mencari informasi harga rumah disekitar rumah objek lelang, dan selanjutnya Tergugat II memutuskan untuk mengikuti proses lelang dan membeli rumah objek lelang melalui KPKNL Sidoarjo sebesar Rp. 150.000.000,- (*seratus lima puluh juta rupiah*);
4. Bahwa harga lelang jual rumah objek sengketa yang dilelang oleh Tergugat I melalui Tergugat III sebesar Rp. 150.000.000,- (*seratus lima puluh juta rupiah*) tersebut merupakan harga yang wajar, karena Tergugat II sebagai warga yang tinggal disekitar rumah objek sengketa mengetahui langsung Harga pasaran normalnya untuk rumah disekitar lokasi rumah objek sengketa yang dilelang adalah berkisar antara Rp. 200.000.000 sd 225.000.000,-sedangkan rumah objek sengketa yang dilelang kondisi tidak terawat, akses jalannya sempit dan tidak beraspal serta lokasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diwilayah pinggiran, sehingga sudah wajar apabila nilai limit penjualan lelangnya sebesar Rp. 150.000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah);

5. Bahwa meskipun Tergugat II telah membeli dan membayar lunas harga lelang diatas, dan meskipun Tergugata II telah melakukan peralihan hak atau baliknama Sertifikat Hak Milik No.1739 menjadi atas nama Tergugat II atas dasar Kutipan Risalah Lelang Nomor : 251/46/2020 Tertanggal 9 April 2020, namun sampai dengan saat ini Tergugat II tidak dapat menguasai rumah objek lelang, karena Para Penggugat beriktikad buruk tidak mau secara sukarela menyerahkan rumah objek lelang kepada Tergugat II, sehingga untuk memperjuangkan hak milik atas rumah tersebut selanjutnya Tergugat II mengajukan Permohonan Eksekusi Pengosongan melalui Pengadilan Negeri Pasuruan;
6. Bahwa meskipun Permohonan Eksekusi Pengosongan melalui Pengadilan Negeri Pasuruan telah didaftarkan dan Surat Teguran kepada Para Penggugat untuk mengosongkan rumah objek sengketa dalam jangka waktu yang telah ditentukan oleh Ketua Pengadilan Negeri Pasuruan telah diberikan, namun Para Penggugat tetap beriktikad buruk tidak mau mengosongkan rumah objek sengketa tersebut, tetapi sebaliknya malahan mengajukan Gugatan kepada Tergugat II sebagaimana tercatat dengan Perkara Nomor : 06/Pdt.G/ 2021/PN.Psr, sehingga kerugian yang diderita oleh Tergugat II karena tidak dapat menguasai dan menempati rumah objek lelang tentunya menjadi tanggung jawab Para Penggugat dan Tergugat II akan menuntutnya melalui Gugatan Rekonvensi dibawah ini;

DALAM REKONVENSI

Bahwa adapun dasar dan alasan hukum Penggugat Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) mengajukan Gugatan Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi (Penggugat I Konvensi) antara lain sebagai berikut :

1. Bahwa dalil-dalil Tergugat II dalam Eksepsi dan dalam Konvensi diatas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam Rekonvensi ini, dan untuk selanjutnya Tergugat II dalam Gugatan Rekonvensi ini disebut sebagai Penggugat Rekonvensi dan Penggugat I disebut sebagai Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa, Penggugat Rekonvensi (Tergugat II konvensi) merupakan Pemenang lelang yang membeli rumah yang berdiri diatas Sertifikat Hak Milik No 1739 yang terletak di Kelurahan Gadingrejo Kecamatan Gadingrejo Kota Pasuruan (untuk selanjutnya disebut Rumah Objek

Halaman 31 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr

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

Sengketa) melalui proses lelang yang diselenggarakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Sidoarjo, sebagaimana tertuang di dalam Kutipan Risalah Lelang Nomor : 251/46/2020 Tertanggal 9 April 2020 dan Sertifikat Hak Milik No.1739, sehingga secara yuridisi Penggugat Rekonvensi (Tergugat II konvensi) merupakan pemegang hak atas rumah objek lelang tersebut;

3. Bahwa sebelumnya Penggugat Rekonvensi (Tergugat II konvensi) telah memberi peringatan secara patut kepada Tergugat Rekonvensi (Penggugat I Konvensi) yang masih menguasai secara fisik rumah objek sengketa untuk pergi meninggalkan dan mengosongkan rumah objek sengketa tersebut, namun Tergugat Rekonvensi (Penggugat I Konvensi) tidak mengindahkan Peringatan tersebut, oleh sebab itu selanjutnya Penggugat Rekonvensi (Tergugat II konvensi) mengajukan Permohonan Eksekusi Pengosongan terhadap Rumah objek sengketa tersebut kepada Ketua Pengadilan Negeri Pasuruan;
4. Bahwa sehubungan dengan Permohonan Eksekusi Pengosongan rumah objek sengketa diatas, Tergugat Rekonvensi (Penggugat I Konvensi) telah diberikan Surat Terguran (*Aanmaning*) oleh Ketua Pengadilan Negeri Pasuruan, akan tetapi sampai pada hari ini Tergugat Rekonvensi (Penggugat I Konvensi) masih saja menguasai dan tidak mau mengosongkan rumah objek sengketa tersebut;
5. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi (Penggugat I Konvensi) yang tetap menguasai objek sengketa TANPA HAK merupakan suatu bentuk Perbuatan Melawan Hukum yang telah menyebabkan kerugian yang nyata terhadap diri Penggugat Rekonvensi (Tergugat II konvensi), karena Penggugat Rekonvensi (Tergugat II konvensi) tidak bisa menguasai dan menempati rumah objek sengketa yang sudah menjadi hak miliknya tersebut;
6. Bahwa akibat dari Perbuatan Melawan Hukum diatas, Penggugat Rekonvensi (Tergugat II konvensi) mengalami kerugian materiil, yang besaran nilainya adalah sebanding dengan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi (Tergugat II konvensi) untuk mendapatkan rumah objek sengketa tersebut, yaitu diperkirakan sebesar Rp.185.000.000,-(*seratus delapan puluh lima juta rupiah*) yang terdiri dari :
 - Biaya Harga lelang rumah objek sengketa yaitu sebesar Rp. 150.000.000,-(*seratus lima puluh juta rupiah*);

Halaman 32 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr

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

- Biaya Bea Lelang ke KPKNL Sidoarjo sebesar Rp.3.750.000,-(*tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah*);
 - Biaya BPHTB Ke Pemerintah Kabupaten Pasuruan sebesar Rp. 4.500.000,-(*empat juta lima ratus ribu rupiah*);
 - Biaya Jasa Pengurusan lelang di KPKNL Sidoarjo dan Biaya Pengurusan Baliknama Sertifikat di Kantor Pertanahan Pasuruan, sebesar Rp.16.750.000,-(*enam belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah*);
 - Biaya Transportasi dan Akomodasi Pengurusan lelang dan baliknama Sertifikat sebesar Rp. 10.000.000,-(*sepuluh juta rupiah*);
7. Bahwa selain kerugian Materiial, Penggugat Rekonvensi (Tergugat II konvensi) juga mengalami kerugian Immateriil yaitu berupa hilangnya keuntungan yang diharapkan akan diterima oleh Penggugat Rekonvensi (Tergugat II konvensi) dikemudian hari jika Penggugat Rekonvensi (Tergugat II konvensi) dapat menguasai, menempati termasuk memasarkan dan/atau menjual lagi rumah objek sengketa tersebut, yang nilainya mengacu pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 5096 K/Pdt/1998 tanggal 28 April 2000 yaitu menegaskan "*mengenai besarnya ganti rugi atau hilangnya keuntungan yang diharapkan sesuai dengan rasa keadilan adalah sebesar 10% per tahun*", dengan demikian hilang nya keuntungan yang diharapkan oleh Penggugat Rekonvensi (Tergugat II konvensi) sejak April 2020 sampai dengan Juni 2021 adalah sebesar Rp. 15.000.000,-(*lima belas juta rupiah*);
8. Bahwa, guna melindungi hak dan kepentingan hukum Penggugat Rekonvensi (Tergugat II konvensi), dan agar Putusan terhadap perkara ini segera dilaksanakan, maka Penggugat Rekonvensi (Tergugat II konvensi) memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a Quo kiranya berkenan untuk menghukum Tergugat Rekonvensi (Penggugat I Konvensi) untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (*Sepuluh juta rupiah*) untuk setiap harinya jika Tergugat Rekonvensi (Penggugat I Konvensi) lalai dalam melaksanakan Putusan terhadap perkara ini, terhitung sejak tanggal diucapkannya Putusan perkara a quo sampai dengan amar putusan benar-benar dilaksanakan;
9. Bahwa mengingat Gugatan Rekonvensi a quo didukung dengan bukti-bukti yang sah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 180 HIR kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pasuruan C.q Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a Quo kiranya berkenan untuk menjalankan terlebih dahulu amar

Halaman 33 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr

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)



putusan perkara *a quo* (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum perlawanan (*Verzet*), bantahan, banding dan kasasi dari Tergugat Rekonsensi (Penggugat I Konvensi);

Bahwa dengan demikian berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat Rekonsensi kemukakan diatas, diakhir Gugatan Rekonsensi ini Penggugat Rekonsensi (Tergugat II Konvensi) memohon kepada Majelis Hakim yang Memeriksa Perkara *a quo* untuk memeriksa, mengadili dan selanjutnya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Error in Persona;
3. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

DALAM KONPENSI :

1. Menyatakan TERGUGAT II adalah Pembeli yang benar dan beritikad baik;
2. Menolak Gugatan dari Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara

DALAM REKONPENSI :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi (Tergugat II Konvensi) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonsensi (Tergugat II Konvensi) adalah Pembeli yang benar dan beritikad baik;
3. Menyatakan Tergugat Rekonsensi (Penggugat I Konvensi) telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum terhadap Penggugat Rekonsensi (Tergugat II Konvensi);
4. Menghukum Tergugat Rekonsensi (Penggugat I Konvensi) untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonsensi (Tergugat II Konvensi) sebesar Rp. 200.000.000,-(*dua ratus juta rupiah*), yang terdiri dari :
 - a. Kerugian secara Materiil sebesar Rp.185.000.000,-(*seratus delapan puluh lima juta rupiah*);
 - b. Kerugian secara Immateriil sebesar Rp.15.000.000,-(*lima belas juta rupiah*);
5. Menghukum Tergugat Rekonsensi (Penggugat I Konvensi) untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (*Sepuluh*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta rupiah) untuk setiap harinya jika Tergugat Rekonvensi (Penggugat I Konvensi) lalai dalam melaksanakan Putusan perkara ini, yang dihitung sejak tanggal diucapkannya Putusan terhadap perkara ini hingga dilaksanakan;

6. Menyatakan putusan perkara *a quo* dapat dijalankan serta merta terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorrad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi dari Tergugat Rekonvensi (Penggugat I Konvensi);
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi (Penggugat I Konvensi) untuk membayar biaya perkara *a quo* yang timbul;

ATAU :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasuruan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain kami mohon putusan yang bijaksana dan seadil-adilnya menurut hukum dan keadilan (*ex aquo et bono*).

Jawaban Tergugat III;

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi diskualifikasi

Bahwa gugatan Penggugat memiliki cacat formil error in persona, dengan eksepsi diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid*, yaitu Penggugat tidak memiliki *legal standing* dan/atau *persona standi in judicio* di depan Pengadilan Negeri karena Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat;

Hak standing akan diberikan pada suatu organisasi apabila memiliki kapasitas hukum penuh [*full legal capacity*]. Kapasitas hukum semacam ini mensyaratkan organisasi tersebut berbadan hukum [*stichting*] dan secara eksplisit dalam Anggaran Dasar mencatumkan kepentingan yang serupa dengan yang diperjuangkan dalam proses beracara tersebut dan apabila kepentingan yang diperjuangkan bertolak belakang dengan misi organisasinya, maka hak standing tidak akan diberikan;

Dalil yang didasarkan pada kepentingan yang sungguh-sungguh [*sincere interest*] tidaklah mencukupi, walaupun organisasi tersebut didirikan sudah cukup lama serta sangat aktif dalam mengaktualisasikan kepentingannya;

Persyaratan *injury in fact* kemampuan penggugat mengalami kerugian nyata harus dipenuhi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan dalam gugatan Penggugat, tidak dijelaskan sama sekali hal tersebut di atas, sehingga dengan demikian tidak memiliki *legal standing* dan tidak memiliki kapasitas hukum penuh [*full legal capacity*];

Ketentuan lain yang termuat dalam pasal 123 HIR (*Herzien Inlandsch Reglement*) / pasal 147 RBg (*Reglement tot Regeling van Het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en*) yang menyatakan bahwa untuk dapat tampil di depan pengadilan sebagai wakil pemberi kuasa, penerima kuasa harus mendapat surat kuasa istimewa (khusus);

Syarat-syarat Surat Kuasa Khusus pun telah ditentukan dalam literatur Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia, di antaranya:

1. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 2 Tahun 1959 tanggal 19 Januari 1959;
2. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 5 Tahun 1962 tanggal 30 Juli 1959;
3. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 1 Tahun 1971 tanggal 23 Januari 1971, dan
4. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 6 Tahun 1994, tanggal 14 Oktober 1994;
5. Dsb;

Berdasarkan Pasal 1 angka 9 UU Perlindungan Konsumen, Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM) adalah lembaga non-pemerintah yang terdaftar dan diakui oleh pemerintah yang mempunyai kegiatan menangani perlindungan konsumen.

Tugas LPKNI menurut Pasal 44 ayat (3) UUPK adalah

1. menyebarkan informasi dalam rangka meningkatkan kesadaran atas hak dan kewajiban dan kehati-hatian konsumen dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa;
2. memberikan nasihat kepada konsumen yang memerlukannya;
3. bekerja sama dengan instansi terkait dalam upaya mewujudkan perlindungan konsumen;
4. membantu konsumen dalam memperjuangkan haknya, termasuk menerima keluhan atau pengaduan konsumen;
5. melakukan pengawasan bersama pemerintah dan masyarakat terhadap pelaksanaan perlindungan konsumen.

Terkait dengan ketentuan mengenai kuasa untuk beracara di pengadilan dalam hukum acara Perdata sebagaimana diatur dalam Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat

Halaman 36 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr

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)



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 R.I.;
- d. Direksi/Pengurus atau karyawan yang ditunjuk dari suatu badan hukum;
- e. Mereka yang mendapat kuasa insidentil yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan (misalnya LBH, Hubungan Keluarga, Biro Hukum TNI/Polri untuk 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;

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas maka dapat disimpulkan bahwa LPKNI tidak bisa memberikan jasa bantuan hukum dan beracara di pengadilan karena LPKNI bukan merupakan pihak yang memiliki kewenangan untuk bertindak sebagai kuasa/wakil dari penggugat/tergugat atau pemohon untuk beracara di pengadilan sebagaimana diatur dalam Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan, dan LPKNI juga tidak mempunyai kewenangan untuk beracara sebagaimana diatur dalam UU PK;

Bahwa oleh karena eksepsi yang kami ajukan sesuai dengan Pasal 136 HIR dan 114 Rv, maka eksepsi Tergugat III harus dinyatakan diterima dan dikabulkan seluruhnya dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima [*Niet Ontvankelijik Verklaard*];

2. Eksepsi Premtoire

Bahwa pengajuan upaya hukum yang dilakukan oleh Penggugat dengan mengajukan Gugatan terdaftar pada Pengadilan Negeri Pasuruan tanggal 2 Maret 2021 sebagaimana halnya dalam perkara a quo adalah keliru karena terhadap obyek perkara a quo telah dilaksanakan lelang pada tanggal 9 April 2020, sedangkan dalam perkara a quo gugatan diterima oleh Tergugat III



sesuai Surat Panggilan (Relassnya) diterima oleh Tergugat III pada tanggal 8 Maret 2021 mengingat proses lelang telah dilaksanakan oleh Tergugat III maka sudah sewajarnya apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa dasar hukum yang diajukan oleh Penggugat dalam Gugatannya kabur dan tidak jelas karena Gugatan diterima oleh Tergugat III diajukan setelah lelang dilaksanakan hal ini bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 697 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977, yang menyatakan bahwa :

"Gugatan terhadap lelang harus dilakukan sebelum lelang dilaksanakan,"

Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 1281 K/Sip/1979 tanggal 15 April 1981, yang menyatakan :

"Bantahan terhadap eksekusi yang diajukan setelah lelang dilaksanakan, tidak dapat diterima;

3. Eksepsi Plurium Litis Consortium (Gugatan kurang pihak);

Bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat kurang pihak karena Penggugat dalam gugatannya tidak mengikut sertakan pihak-pihak sebagai berikut Sdr.Nurul Fadilah, SH (PPAT) berkedudukan di Kota Pasuruan yang membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas obyek sengketa a-quo dan Notaris Kristiningsih, SH Notaris berkedudukan di Pandaan-Pasuruan yang membuat Perjanjian Kredit dengan Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan atas obyek dimaksud. Dengan tidak dikutsertakan kedua pihak tersebut maka kebenaran akan keabsahan pembuatan akta tersebut tidak akan terungkap dengan jelas. Dengan demikian gugatan Penggugat tidak lengkap karena adanya kesalahan formil yaitu Pihak yang seharusnya digugat tapi belum digugat sehingga harus *dinyatakan gugatan tidak dapat diterima;*

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 216K/Sip/1974 tanggal 27 Maret 1975 Jo Nomor 1424K/Sip/1975 tanggal 6 Juni 1976 jo 878 K/Sip/1977 tanggal 19 Juni 1979 yang menyatakan :

"Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan a quo adalah karena ada kesalahan formil yaitu pihak yang seharusnya digugat tetapi belum digugat. Oleh karena itu, cukup berdasar hukum dan beralasan apabila gugatan a quo dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

3. Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak

- a. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat menarik Tergugat III sebagai pihak dalam perkara a quo dengan alasan tindakan Tergugat III yang melaksanakan pelelangan atas barang jaminan milik



Penggugat yang menurut Penggugat tindakan pelelangan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum adalah dalil yang tidak berdasar hukum;

- b. Bahwa Tergugat I dalam Surat Pernyataan dengan Nomor: 05-12/PAJ-LHT/XII/2019 tanggal 05 Desember 2019 point 2 menyatakan "Bahwa apabila terdapat gugatan dari debitur ataupun pihak ketiga, baik perkara pidana maupun perdata merupakan tanggungjawab pihak PT. BPR Pandaan Arta Jaya selaku Penjual." Hal tersebut sesuai dengan Pasal 17 ayat (2) dan (3) Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 27/PMK.06/2016 Tanggal 19 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
- c. Bahwa meskipun Penggugat diberi kebebasan dalam menarik pihak-pihak yang berperkara, namun dengan mendasarkan pada fakta hukum sebagaimana diuraikan Tergugat III tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim memutuskan untuk mengeluarkan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara *a quo* mengingat Tergugat I menjamin membebaskan Tergugat III dari segala gugatan;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III, perkenankanlah Tergugat III mengajukan Jawaban dalam pokok perkara sebagaimana diuraikan di bawah ini;
2. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat III;
3. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan bahwa pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat III dinyatakan tidak sah sebagai perbuatan melawan hukum, karena dalil Penggugat sama sekali tidak benar dan tidak mempunyai dasar hukum. Dalam melaksanakan pelelangan tidak ada satupun tindakan dari Tergugat III yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Bahwa perlu Tergugat III tegaskan bahwa lelang yang dilaksanakan telah sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 27/PMK.06/2016 Tanggal 19 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Dengan demikian setiap produk hukum yang dikeluarkan oleh Tergugat III adalah sah, dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, karena sesuai dengan kewenangan



- Tergugat III dan berdasarkan atas ketentuan perundang-undangan, maka dalil Penggugat yang menyatakan bahwa proses pelaksanaan lelang dinyatakan perbuatan melawan hukum *adalah* dalil yang tidak mempunyai dasar hukum;
4. Bahwa Tergugat III adalah lembaga yang diberi wewenang oleh Undang-undang dan peraturan pelaksanaannya untuk melaksanakan pelelangan (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Stbl. 1908;189 jo Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 27/PMK.06/2016;
 5. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat III adalah lelang eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan pada pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas objek perkara *a quo* adalah atas permintaan Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. sebagaimana ditegaskan pada pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dinyatakan dengan tegas bahwa: "*Apabila debitor 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 penjualan tersebut.*";
 6. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 20 s/d 22 yang menyatakan bahwa Tergugat III melakukan pemeriksaan barang jaminan,, menilai barang jaminan sesuai harga pasardst. termasuk penentuan harga melalui team penentu harga sehingga memenuhi klasifikasi unsur perbuatan melawan hukum. Dalil Penggugat sama sekali tidak benar dan cenderung mengada-ada karena penetapan harga limit lelang bukan kewenangan Tergugat III. Bahwa Tergugat III tegaskan sesuai Peraturan Menteri Keuangan Nomor PMK 27/PMK.06/2016 pasal 43 ayat (2) menyatakan *Penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab Penjual/Pemilik Barang*. Dengan demikian Tergugat III tidak ada keterkaitannya dengan penentuan harga limit. Sehingga dalil Penggugat pada angka 20 s/d 22 gugatannya adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum.
 7. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa harga lelang terhadap objek sengketa sangat jauh di bawah harga pasar/umum;
 8. Bahwa berdasarkan Pasal 17 ayat (1) butir e PMK Lelang yang berbunyi:
(1) Penjual bertanggung jawab terhadap:
a. keabsahan kepemilikan barang;



13. Bahwa Akta Pemberian Hak tanggungan yang dibuat di hadapan notaris adalah Akta Otentik yang mempunyai kekuatan Pembuktian Mutlak dan mengikat, apa yang disebutkan dalam Akta Notaris merupakan bukti yang sempurna sehingga tidak perlu lagi dibuktikan dengan pembuktian lain (Vide Pasal 1868, 1870 BW);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa Tergugat I telah mengajukan permohonan lelang terhadap Hak tanggungan kepada Tergugat III sesuai suratnya Nomor: 05-12/PAJ-LHT/XII/2019 tanggal 05 Desember 2019 untuk melaksanakan lelang atas :
Sertifikat Hak Milik Nomor 1739 seluas 156 m2 atas nama Kusnul Kotimah terletak di, Kelurahan Gadingrejo, Kec. Gadingrejo, Kota Pasuruan yang telah dilaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada Hari Kamis tanggal 09 April 2020 di hadapan Pejabat Lelang Kelas I pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Sidoarjo. Dalam pelaksanaan lelang tersebut telah ditunjuk pemenang lelang yang sah;
15. Bahwa Penggugat (Pemberi Hak Tanggungan) tidak dapat memenuhi kewajibannya (cidera janji), dan Pihak Tergugat I telah memberikan somasi kepada Penggugat:
- a. Somasi I Nomor 003/PAJ/PI/13/I/2020 tanggal 13 Januari 2020;
 - b. Somasi II dan terakhir Nomor 005/PAJ/P2/21/I/2020 tanggal 21 Januari 2020;
- Bahwa meskipun Tergugat I telah memberikan Somasi, namun Pihak Penggugat tidak menunjukkan itikad baiknya untuk menyelesaikan kewajibannya;
16. Bahwa untuk maksud tersebut, Tergugat I telah memberitahukan pelaksanaan lelang a-quo kepada Penggugat dengan suratnya Nomor: 175-03/PAJ-LHT/III/2020 tanggal 6 Maret 2020, telah mengumumkan lewat pengumuman pertama selebaran tanggal 11 Maret 2020 dan Pengumuman lelang kedua pada harian "Memorandum" Kamis, 26 Maret 2020 (Vide Pasal 51 dan Pasal 53 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016);
17. Bahwa untuk keperluan lelang tersebut, pihak Kantor Pertanahan telah mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 35/2020 tanggal 23 Maret 2020, yang menerangkan bahwa atas objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1739/ Kelurahan Gadingrejo luas 156 M2 telah dibebani Hak Tanggungan Pertama pada PT. BPR Pandaan Arta Jaya Pandaan-Pasuruan;
18. Bahwa sesuai dengan Risalah Lelang No.251/46/2020 tanggal 9 April 2020 lelang eksekusi Hak Tanggungan a quo telah dilaksanakan, dengan Sdr. Nurul Hidayat in casu Tergugat II sebagai pembeli lelang atas sebidang tanah dengan SHM No. 1739;
19. Bahwa Sdr. Nurul Hidayat in casu Tergugat II sebagai pembeli lelang yang beritikad baik harus dilindungi oleh Undang-undang. Hal ini sesuai dengan

Halaman 42 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr



- Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor:126 K/Sip/1962 tanggal 9 Juni 1962 yang mengatur bahwa pembeli tanah yang beritikad baik haruslah dilindungi;
20. Bahwa oleh karena pelelangan telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka berdasarkan ketentuan Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) dan Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 sebagaimana telah dirubah dengan No. 27/PMK.06/2016 serta Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 174/PMK.06/2010 tanggal 30 September 2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I, maka lelang tersebut adalah sah secara hukum;
21. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka pelelangan yang dilaksanakan oleh Tergugat III telah sesuai Peraturan Lelang yang dimuat dalam Lembaran Negara Tahun 1908 Jo. Tahun 1940 No.56, sebagaimana kemudian telah diubah dan ditambah, sehingga sah menurut Undang-undang dan ketentuan hukum yang berlaku. Hal ini juga sesuai dengan ketentuan Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyebutkan bahwa:
- "Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan" dan ini juga sesuai dengan ketentuan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum pada halaman 100 angka 21 yang menyebutkan bahwa *"Suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan"*. Jadi dengan demikian lelang yang diperantarai oleh Turut Tergugat II *tidak dapat dibatalkan* karena telah *sah secara hukum*;
22. Bahwa permohonan Penggugat pada petitumnya untuk menetapkan sita jaminan (*conserveitoir beslag*) atas objek sengketa harus ditolak, karena tidak sesuai ketentuan Pasal 217 ayat (1) HIR. Sesuai ketentuan, sita jaminan dilakukan untuk menjamin hak orang yang memasukkan permintaan. Pihak yang dimaksud dalam Pasal 217 ayat (1) HIR adalah Pihak yang memiliki piutang (Kreditur) terhadap pihak yang dimintakan sita jaminan (debitor). Sedangkan hak yang dimaksudkan pada pasal tersebut adalah hak kreditur, baik sebagai kreditur biasa ataupun kreditur yang diistimewakan;
23. Bahwa tujuan sita jaminan adalah untuk menjaga hak kreditur, bukan menciptakan atau memberikan hak baru. Dengan demikian permintaan sita jaminan oleh Penggugat tidak relevan dalam perkara a quo, sehingga harus ditolak;



24. Bahwa Tergugat III dengan tegas menyatakan bahwa dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya khususnya terhadap lelang objek perkara *a quo*, mulai dari permohonan lelang yang diajukan Tergugat I sampai dengan rencana pelaksanaan lelang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan maka lelang sah berdasar hukum. Dengan demikian sangatlah tidak berdasarkan hukum apabila Penggugat mendalilkan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum

25. Bahwa nampak jelas dari uraian di atas tidak ada satupun tindakan dari Tergugat III yang masuk dalam kategori Perbuatan Melawan Hukum karena tidak ada satupun kriteria yang masuk yaitu 1. Melanggar hak orang lain, 2. Bertentangan dengan kewajiban hukum, 3. Bertentangan dengan kesusilaan yang baik, dan 4. Melanggar Kaidah Kesusilaan;

Maka, berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasuruan berkenan memutus dengan diktum sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat III cukup beralasan dan dapat diterima;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Risalah Lelang Nomor: 251/46/2020 tanggal 09 April 2020 adalah sah dan berharga;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Jawaban Tergugat IV;

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat IV menolak semua dalil-dalil gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam gugatan;
2. Bahwa menurut hukum Acara Perdata, seseorang/badan hukum dapat dituntut secara perdata apabila seseorang/badan hukum tersebut telah melakukan wanprestasi atau telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian terhadap pihak Para Penggugat. Dalam



perkara ini Para Pengugat tidak menguraikan perbuatan Tergugat IV yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, karena apabila Badan/Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan Surat Keputusan dianggap tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik maka yang berwenang untuk mengujinya adalah Pengadilan Tata Usaha Negara. Sehingga gugatan Penggugat dapat dikualifikasikan sebagai *gugatan yang error in subyekto atau salah pihak tergugatnya*;

3. Bahwa disamping itu apabila memperhatikan alasan-alasan gugatan Para Penggugat dengan mendudukan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pasuruan yang merupakan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara sebagai TERGUGAT IV dalam perkara ini di Pengadilan Negeri Pasuruan yang mempermasalahkan telah memberikan izin untuk melelang tanah Hak Milik No. 1739/Kelurahan Gadingrejo dan bangunan Para Penggugat dan telah lalai dalam menjalankan tugasnya adalah sangat keliru dan menyesatkan, Satu dan lain hal Hak Milik No. 1739/Kelurahan Gadingrejo yang menjadi obyek gugatan merupakan produk dari Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, didalam proses penerbitan dan pemeliharaan data (peralihan hak, hak tanggungan, roya dan Lelang) tersebut telah dilakukan sesuai dan berdasarkan ketentuan yang berlaku berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan lain yang berhubungan;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa TERGUGAT IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat dan mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan DALAM EKSEPSI di atas sebagai terulang dan menjadi satu kesatuan dari Jawaban DALAM POKOK PERKARA ini.
2. Bahwa obyek perkara ini, khususnya yang ditujukan kepada TERGUGAT IV adalah adanya penerbitan dan pemeliharaan data terhadap Sertipikat Hak Milik No. 1739/Kelurahan Gadingrejo, Kecamatan Gadingrejo, Kota Pasuruan. Padahal proses penerbitan dan pemeliharaan data (peralihan hak, hak tanggungan, roya dan Lelang) tersebut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan lain yang berhubungan.

3. Bahwa secara kronologis penerbitan dan perubahan data Sertipikat Hak Milik No. 1739/Kelurahan Gadingrejo, Kecamatan Gadingrejo, Kota Pasuruan, yang terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Pasuruan Sidoarjo, adalah sebagai berikut:
 - a. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 1739/Kelurahan Gadingrejo, diterbitkan pada Tahun 2017 melalui program Prona di Kelurahan Gadingrejo, Kecamatan Gadingrejo, Kota Pasuruan, tertulis atas nama Kusnul Kotimah;
 - b. Bahwa pada tanggal 9 Mei 2018, Sertifikat Hak Milik No. 1739/Kelurahan Gadingrejo tersebut dijadikan jaminan dengan dibebani Hak Tanggungan No. 290/2018 pada PT. Bank Perkreditan Rakyat "Pandaan Arta Jaya" berkedudukan di Jl. Urip Sumoharjo No. 504 Pandaan Pasuruan, berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 17/2018 yang dibuat oleh dan dihadapan Nurul Fadilah, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT Pasuruan);
 - c. Bahwa pada tanggal 29 Mei 2020, diajukan permohonan Roya oleh Nurul Hidayat (Pemenang Lelang) atas Sertipikat Hak Milik No. 1739 Kelurahan Gadingrejo, Kecamatan Gadingrejo, berdasarkan Surat Permohonan Penghapusan Roya nomor : 047/PAJ/ROYA/24/IV/2020 tanggal 24 April 2020 yang dibuat oleh PT. Bank Perkreditan Rakyat "Pandaan Arta Jaya";
 - d. Bahwa selanjutnya pada tanggal 12 Juni 2020, diajukan permohonan peralihan hak (lelang) terhadap Sertipikat Hak Milik No. 1739/ Kelurahan Gadingrejo, oleh Sdr. Nurul Hidayat selaku Pemenang Lelang, berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 251/46/2020 tanggal 09 April 2020 yang diterbitkan oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Jawa Timur KPKNL Sidoarjo;
4. Bahwa TERGUGAT IV sangat keberatan dengan dalil/posita angka 21 dari Para Penggugat oleh karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT IV telah melakukan proses penerbitan, peralihan, pembebanan hak, roya dan lelang terhadap Hak Milik No. 1739/Kel Gadingrejo, Kec. Gadingrejo, Kota Pasuruan tersebut sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Halaman 46 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr

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

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas TERGUGAT IV mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Pasuruan cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi TERGUGAT IV seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
 2. Membebankan biaya perkara yang timbul kepada Para Penggugat;
- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasuruan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Para Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tanggal 24 Juni 2021, dan atas Replik tersebut, Para Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis tanggal 1 Juli 2021;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam eksepsi salah satu Tergugat, yaitu Tergugat IV, yang salah satu eksepsinya mengenai kewenangan mengadili (Kompetensi absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara), maka berdasarkan Pasal 136 *Het Herziene Indonesich Regelement* (HIR), Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut dan telah menjatuhkan Putusan Sela dengan amar sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menolak eksepsi Tergugat IV mengenai kewenangan mengadili;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Pasuruan berwenang mengadili Perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat IV mengenai kewenangan mengadili tersebut ditolak, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Bukti bertanda **P-1** berupa Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3575014107760094, tanggal 20 Agustus

Halaman 47 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti bertanda **P-2** berupa

2016 atas nama KUSNUL KOTIMAH yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Pasuruan;

3. Bukti bertanda **P-3** berupa

Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 3575011603700003, tanggal 20 Agustus 2016 atas nama Kepala Keluarga MUKTAR yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Pasuruan;

4. Bukti bertanda **P-4** berupa

Fotokopi Kartu Keluarga Atas nama Kepala Keluarga MUKTAR, tanggal 20 Mei 2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Pasuruan;

5. Bukti bertanda **P-5** berupa

Fotokopi Perjanjian kredit yang dibuat oleh Dra.ESTININGSIH selaku Direktur Utama BPR PT. PANDAAN ARTA JAYA dan KUSNUL KOTIMAH dengan jumlah uang sebesar Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), tanggal 6 April 2018;

6. Bukti bertanda **P-6** berupa

Fotokopi Tanda Terima sertifikat asli atas nama KUSNUL KOTIMAH, tanggal 29 Maret 2018;

7. Bukti bertanda **P-7** berupa

Fotokopi Surat Tanda terima jaminan, Atas nama KUSNUL KOTIMAH, tanggal 06 April 2018;

8. Bukti bertanda **P-8** berupa

Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1739 tanggal 26 September 2017, atas nama Pemegang Hak KUSNUL KOTIMAH, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pasuruan;

9. Bukti bertanda **P-9** berupa

Fotokopi Buku Tabungan dengan Nomor Rekening 12495, Atas nama KUSNUL KOTIMAH, yang dikeluarkan oleh BPR PT. Pandaan Arta Jaya;

Fotokopi Slip pembayaran Pinjaman BPR PANDAAN ARTA JAYA Nomor 000077 atas nama KUSNUL KOTIMAH dengan jumlah pembayaran sebesar Rp.

Halaman 48 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) yang dikeluarkan oleh BPR PT. Pandaan Arta Jaya;
Fotokopi Bukti Setoran Tabungan BPR PT. Pandaan Arta Jaya Atas nama KUSNUL KOTIMAH dengan jumlah setoran sebesar Rp. 1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah);
10. Bukti bertanda **P-10** berupa Fotokopi Bukti Setoran Tabungan BPR PANDAAN ARTA JAYA Nomor 075681 dengan jumlah setoran sebesar Rp. 5.433.400,00 (lima juta empat ratus tiga puluh tiga ribu empat ratus rupiah)
11. Bukti bertanda **P-11** berupa Fotokopi Kartu Angsuran Nomor AC.219169 atas nama KUSNUL KOTIMAH dengan total pinjaman Rp 97.801.200,00 (sembilan puluh tujuh juta delapan ratus satu ribu dua ratus rupiah), tanggal 6 April 2018;
12. Bukti bertanda **P-12** berupa Fotokopi Slip Angsuran Pinjaman dari BPR PANDAAN ARTA JAYA Nomor 018484 sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), tanggal 21 September 2018;
13. Bukti bertanda **P-13** berupa Fotokopi Slip Angsuran Pinjaman dari BPR PANDAAN ARTA JAYA Nomor 018531 sebesar Rp 1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah), tanggal 9 Oktober 2018;
14. Bukti bertanda **P-14** berupa Fotokopi Slip Angsuran Pinjaman dari BPR PANDAAN ARTA JAYA Nomor 018586 sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), tanggal 30 Oktober 2018;
15. Bukti bertanda **P-15** berupa Fotokopi Slip Angsuran Pinjaman dari BPR PANDAAN ARTA JAYA Nomor 018599 sebesar Rp 1.217.000,00 (satu juta dua ratus tujuh belas ribu rupiah), tanggal 5 November 2018;
16. Bukti bertanda **P-16** berupa Fotokopi Slip Angsuran Pinjaman dari BPR PANDAAN ARTA JAYA Nomor 018663 sebesar Rp 717.000,00 (tujuh ratus tujuh belas ribu rupiah), tanggal 27 November
17. Bukti bertanda **P-17** berupa

Halaman 49 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr

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

- 2018;
18. Bukti bertanda **P-18** berupa Fotokopi surat peringatan dari BPR PANDAAN ARTA JAYA Nomor 01/PAJ/PT/19/IX/2018, tanggal 19 September 2018;
19. Bukti bertanda **P-19** berupa Fotokopi surat peringatan / Teguran Hukum (SOMASI) dari ADGA & PARTNERS Nomor 122-08/AG-SK/VIII/2019, tanggal 19 Agustus 2019;
20. Bukti bertanda **P-20** berupa Fotokopi surat peringatan / Teguran Hukum (SOMASI) dari ADGA & PARTNERS Nomor 222-09/AG-SK/IX/2019, tanggal 9 September 2019;
21. Bukti bertanda **P-21** berupa Fotokopi surat peringatan dari BPR PANDAAN ARTA JAYA Nomor 115/PAJ/PT/28/X/2019, tanggal 28 Oktober 2019;
22. Bukti bertanda **P-22** berupa Fotokopi Surat tanggapan atas Pengaduan Ibu KUSNUL KOTIMAH Nomor 21-08/PAJ/PT-LPK/VIII/2020, tanggal 8 Agustus 2020;
23. Bukti bertanda **P-23** berupa Fotokopi Surat Somasi pertama dari Advokat, Konsultan Hukum AWALUDIN SAMON, SH & PATNERS, tanggal 26 Desember 2020;
24. Bukti bertanda **P-24** berupa Fotokopi surat keterangan harga tanah Nomor 400/128/423.403.08/2021, tanggal 31 Maret 2021;
25. Bukti bertanda **P-25** berupa Fotokopi Tabel harga Kavling dan bangunan di Seban Gadingrejo Pasuruan;
26. Bukti bertanda **P-26** berupa Fotokopi Brosur daftar harga Tanah Kavling dan Bangunan di Kecamatan Gading, belum termasuk fasilitas IMB, SHM, PLN, PDAM, BPHTB, belum termasuk Provisi Bank;
27. Bukti bertanda **P-27** berupa Fotokopi lokasi tanah Kavling 5 (lima) meter dari Pantai bekas tambak yang belum ada fasilitas umum dan masih perlu urukan untuk siap bangun;

Halaman 50 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi **P-1, P-3, P-8, P-9, sampai dengan P-17, P-19, P-20, P-22 sampai dengan P-26** tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, **P-2, P-4 sampai dengan P-7, P-18, dan P-21** adalah Fotokopi tanpa ditunjukkan Aslinya, sedangkan **P-27** adalah Fotokopi dari Print Out Foto, yang telah diberi materai yang sesuai dengan ketentuan permeteraian yang berlaku, sehingga dapat diterima sebagai bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Para Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi, yaitu :

1. Saksi **ANIS SETYOWATI**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi adalah Tetangga rumah Para Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui Para Penggugat mempunyai hutang kepada Bank karena Penggugat I pernah bercerita kepada Saksi;
- Bahwa uang yang dipinjam oleh Para Penggugat sebanyak Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
- Bahwa alamat rumah Para Penggugat beralamat di Jalan Banda Rt 03 Rw 03 Gadingrejo, Kecamatan Gadingrejo, Kota Pasuruan;
- Bahwa Para Penggugat sudah membayar 7 (tujuh) kali angsuran pinjaman bank tersebut;
- Bahwa yang menempati rumah yang dijadikan jaminan kepada Bank adalah Para Penggugat beserta anaknya;
- Bahwa tidak ada Pemberitahuan lelang dari Bank, tulisan pada Baleho dan Banner di rumah Para Penggugat;
- Bahwa rumah Para penggugat di lelang Sekitar 1 (satu) tahun yang lalu;
- Bahwa kira-kira harga rumah dari Para Penggugat jika di jual sekitar Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) sampai dengan rentang Rp. 160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi tinggal di Jalan Hang Tuah Rt 004 Rw 003 Kelurahan Gading Rejo sejak lahir;
- Bahwa Para Penggugat berhutang kepada Bank sejak tahun 2020;
- Bahwa yang menjadi jaminan kepada Bank adalah rumah yang bersertifikat;
- Bahwa harga permeter tanah rumah Para Penggugat adalah sekitar Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah);

Halaman 51 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mendapatkan patokan harga tersebut dari tetangga atau teman;
- Bahwa luas dari rumah yang dijaminkan Para Penggugat kepada pihak Bank luas rumah tersebut 150 m² (seratus lima puluh meter persegi);
- Bahwa rumah Para Penggugat sudah dibangun dengan semen 1 (satu) lantai dan akses untuk mobil pun bisa;
- Bahwa Saksi tahu rumah itu di lelang;
- Bahwa harga rumah Para Penggugat saat dilelang oleh Bank seharga Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa di sekitar rumah yang di lelang ada tanah kavling yang di jual;

2. Saksi **MOKHAMAD IKSAN**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi mengetahui Para Penggugat mempunyai pinjaman kepada Bank;
- Bahwa Saksi adalah Tetangga rumah Para Penggugat;
- Bahwa rumah Para Penggugat di lelang Sekitar 1 (satu) tahun yang lalu;
- Bahwa kira-kira harga rumah dari Para Penggugat jika di Jual sekitar Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) sampai Rp. 160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah);
- Bahwa sejak lahir Saksi sudah tinggal di Jalan Hang Tuah Rt 004 Rw 003 Kelurahan Gading Rejo tersebut;
- Bahwa Para Penggugat berhutang kepada Bank sejak tahun 2020;
- Bahwa yang menjadi jaminan kepada Bank adalah rumah;
- Bahwa rumah tersebut sudah bersertifikat;
- Bahwa Para Penggugat sudah membayar angsuran kepada bank sekitar 7 (tujuh) kali ;
- Bahwa harga per meter tanah rumah Para Penggugat sekitar Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah);
- Bahwa Saksi mendapatkan patokan harga tersebut dari tetangga atau teman;
- Bahwa luas dari rumah yang dijaminkan Para Penggugat kepada pihak Bank adalah seluas 150 m (seratus lima puluh meter persegi);
- Bahwa rumah Para Penggugat sudah dibangun dengan semen, 1 lantai dan akses untuk mobil pun bisa;

Halaman 52 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah Para Penggugat sudah dibangun dengan semen 1 (satu) lantai dan akses untuk mobil pun bisa;
- Bahwa Saksi tahu rumah itu di lelang;
- Bahwa harga rumah Para Penggugat saat dilelang oleh Bank seharga Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa di sekitar rumah yang dilelang ada tanah kavling yang di jual;

3. Saksi **LEGIYO**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi adalah Tetangga rumah Para Penggugat;
- Bahwa rumah Para Penggugat sudah di bangun;
- Bahwa panjang rumah Para Penggugat sekitar \pm 25 (dua puluh lima) meter;
- Bahwa sudah terdapat listrik dan air;
- Bahwa status rumah Para Penggugat dahulu dijamin di Bank;
- Bahwa rumah tersebut dijamin dari Penggugat I sendiri karena Penggugat I pernah meminjam uang kepada Saksi dan mengatakan "Bahwa ia gunakan untuk membayar cicilan di Bank" ;
- Bahwa sumber air yang berada di rumah Para Penggugat adalah PDAM dan Sanyo;
- Bahwa ada kaplingan lain selain tanah Kaplingan milik H. Fadholi;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan rumah Para Penggugat sekitar \pm 50 (lima puluh) meter;
- Bahwa Saksi tinggal didekat Rumah Para Penggugat sekitar \pm 30 (tiga puluh) tahun;
- Bahwa tidak ada tanah kosong disekitar rumah Para Penggugat;
- Bahwa di belakang rumah Para Penggugat masih ada tanah kosong;
- Bahwa tanah tersebut bukan bekas tambak dan sebelum rumah Para Penggugat dibangun tidak di uruk dulu dengan tanah, karena tanah disitu bukan bekas tanah, kecuali yang di tanah kaplingan daerah tembok;
- Bahwa Para Penggugat mempunyai utang di Bank karena sekitar tahun 2020, karena Saksi melihat ada orang bank yang datang Survei sebanyak 2 (dua) kali dan mereka memasang Baleho;
- Bahwa Saksi melihat baleho terpasang sekarang hanya pada tahun 2020 saja;

Halaman 53 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saudara Saksi yang membeli tanah di daerah Tembok seharga ± Rp. 65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) dan itupun bisa di cicil, sedangkan untuk daerah Gading dengan harga ± Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dengan ukuran 6X12 meter persegi;
- Bahwa lebar jalan raya di depan rumah Para Penggugat sekitar 1 (satu) meter dan itupun akses mobil cuman 1 (satu) yang bisa lewat, tidak bisa berpapasan;
- Bahwa kaplingan H.FADHOLI belum ada yang terjual;
- Bahwa tanah kaplingan yang ada di sekitar rumah Para Penggugat sebelah Selatan harga 1 kaplingan dengan ukuran 6X12 harganya Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), sebelah Utara sekitar Rp. 650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah), sebelah Utara dekat pinggir laut ± 5 (lima) meter, dan untuk jalannya masih diperbaiki;
- Bahwa kaplingan itu didirikan sekitar tahun 2021;

Menimbang, bahwa kemudian, Para Penggugat juga telah mengajukan Ahli, yaitu :

Saksi **Prof.Dr. ABDUL RACHMAD BUDIONO, S.H., M.H.**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa perjanjian yang mengikat berkaitan dengan nilai tafsiran terdapat di Pasal 1338 dan Jo Pasal 1320 KUHPerdara bahwa dalam syarat perjanjian disebutkan, tetapi sangat berbeda dalam hal lelang, karena pasti dalam jangka waktu lama, maka harga tanah pun bisa berubah tetapi hanya untuk menentukan bukan harga asli, tetapi harus ditentukan harga pasar dan itu berdasarkan penafsiran. Jadi ini bisa dikatakan nilai penafsir tidak independen berdasarkan nilai penilai;
- Bahwa cara menentukan nilai lelang yaitu berdasarkan NJOP, melihat fakta harga pasar saat lelang dan harus melihat naik turunnya harga tanah, sehingga dengan menggunakan ketiga faktor ini bisa menjadi penilaian yang obyektif;
- Bahwa menilai harga pasar tanah harus dilihat dari bukti-bukti yang diberikan oleh para pihak, dan melihat juga saksi-saksi;
- Bahwa yang akan dilindungi jika ada kreditur yang wanprestasi menurut peraturan Menteri Keuangan bahwasanya jika ada perjanjian antara Kreditur dan Debitur maka yang dilindungi adalah Kreditur,

Halaman 54 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr

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

ketika di lelang maka beralih ke Debitur dengan cara dilelang dengan cara adanya nilai limit;

- Bahwa cara menentukan nilai limit tersebut, yaitu apakah penerimaan nilai limit obyektif atau subyektif dan juga jika yang menentukan itu penafsir maka dinilai harus obyektif;
- Bahwa yang menentukan nilai limit, yaitu bisa penilai dan penafsir;
- Bahwa apabila penafsir itu dari intern Kreditur, maka dapat dilihat obyektif atau subyektif, tapi menurut bahasa Menteri Keuangan itu independen atau dependen berdasarkan harga pasar;
- Bahwa dalam hal perbuatan melawan hukum, Bank bisa dikatakan sebagai penilai, karena uang yang berada di bank itu adalah uang yang berasal dari masyarakat, sehingga bank membutuhkan waktu cepat untuk segera dikembalikan;
- Bahwa status bank dalam hal lelang itu bersifat mutlak dalam hal menentukan ketentuan lelang yang berkaitan dengan nilai harga limit;
- Bahwa posisi Bank sebagai penafsir, bank harus tetap obyektif;
- Bahwa lelang itu harus di umumkan karena nilai pengumuman lelang itu sangat tinggi, maka jika ada lelang harus diumumkan karena berkaitan dengan semakin banyaknya orang yang menawarkan maka semakin tinggi harga tanah tersebut ;
- Bahwa pengumuman lelang itu harus diletakkan pada koran yang berada pada halaman utama;
- Bahwa kategori seorang pemenang lelang mempunyai itikat baik bisa dilihat dari substansinya lelang, apakah lelang itu bermasalah atau tidak, jika memang bermasalah maka lelang itu bisa dikembalikan dan uang wajib dikembalikan oleh pihak Bank kepada pemenang lelang;
- Bahwa debitur bisa diberi kesempatan untuk menentukan kapan rumah itu di lelang atau dijual;
- Bahwa syarat sah perjanjian pinjaman itu harus ada nota perjanjian dan juga harus ada aset yang jadi jaminan;
- Bahwa bank sebagai Kreditur harus menggunakan acuan nilai diatas nilai limit karena nilai barang itu bisa tambah naik dan turun, diambil contoh tanah dekat lapindo yang jelas harga tanah ini murah dikarenakan tanah itu bermasalah dengan lumpur lapindo;
- Bahwa jika kreditur sudah jelas-jelas tidak bisa membayar pinjaman di bank, bank harus melelang barang yang dijaminan, tetapi harus

Halaman 55 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr

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)



berdasarkan nilai limit dan juga harus sesuai dengan syarat-syarat yang harus dipenuhi;

- Bahwa dalam menjual tanah tidak memperhatikan NJOP dan menjual tanah diatas NJOP, karena saat ini seperti di Kota Malang, selain ada NJOP harus ada fakta-fakta lain, dan jangan hanya dijadikan pedoman dalam lelang;
- Bahwa jika tetap dijual diatas NJOP tetapi tidak laku seperti dalam kasus ini, nilainya sangat kecil untuk diperdulikan bahwa sebagai lembaga untuk Debitor ada penghinaan dan bisa untuk menunggu sambil ada pembeli yang mau lebih tinggi;
- Bahwa menentukan nilai limit, dan nilai pasar selain menggunakan NJOP Itu, bisa dilihat jika kemungkinan ada penurunan dan kenaikan harga tanah, dalam hal ini misalnya tanah tersebut digunakan untuk jalan tol, maka tidak mungkin harga tersebut ditentukan dengan nilai pasar, jadi harus melihat naik turunnya harga tanah;
- Bahwa jika lelang sudah terjadi, kemudian ada perbuatan melawan hukum, harus menunggu sampai perkara selesai, walaupun tidak menghalangi apa yang harus dilakukan oleh pihak BPN;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi dan Ahli Para Penggugat tersebut diatas, baik Para Penggugat maupun Para Tergugat akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Bukti bertanda **T.I-1** berupa Fotokopi Akte Nomor 72 tentang Pendirian PT Bank Perkreditan Rakyat "Pandaan Arta Jaya", tanggal 18 Maret 1989, yang dibuat Notaris STEFANUS SINDHUNUTHA;
2. Bukti bertanda **T.I-2** berupa Fotokopi Keputusan Menteri Kehakiman RI Nomor C2-4489.HT.01.01.TH.89, tanggal 18 Mei 1989;
3. Bukti bertanda **T.I-3** berupa Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Bank Perkreditan Rakyat Pandaan Arta Jaya Nomor 1, tanggal 2 Oktober 2018;
4. Bukti bertanda **T.I-4** berupa Fotokopi Surat Kementrian Hukum dan



- Hak Asasi Manusia Nomor AHU-AH.01.03-0250645, tanggal 8 Oktober 2018;
5. Bukti bertanda **T.I-5** berupa Fotokopi Surat Perjanjian Kredit Nomor 41092/PA/BPRPAJ/06/IV/2018 AC : 219169, tanggal 6 April 2018;
6. Bukti bertanda **T.I-6** berupa Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 290/2018, tanggal 14 Mei 2018;
7. Bukti bertanda **T.I-7** berupa Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 17/2018, tanggal 12 April 2018;
8. Bukti bertanda **T.I-8** berupa Fotokopi Perincian Nilai Hutang Debitur Atas nama KHUSNUL KOTIMAH;
9. Bukti bertanda **T.I-9** berupa Fotokopi Surat Peringatan / Teguran Hukum (Somasi) Nomor 122-08/AG-SK/VIII/2019, tanggal 19 Agustus 2019;
10. Bukti bertanda **T.I-10** berupa Fotokopi Tanda Terima Surat Peringatan / Teguran Hukum (Somasi) Nomor 122-08/AG-SK/VIII/2019, tanggal 19 Agustus 2019;
11. Bukti bertanda **T.I-11** berupa Fotokopi Surat Peringatan/ Teguran Hukum Kedua dan Terakhir Nomor 222-09/AG-SK/IX/2019, tanggal 9 September 2019;
12. Bukti bertanda **T.I-12** berupa Fotokopi Surat Peringatan / Teguran Hukum Kedua dan Terakhir Nomor 222-09/AG-SK/IX/2019, tanggal 9 September 2019;
13. Bukti bertanda **T.I-13** berupa Fotokopi Surat Peringatan I (Pertama) Nomor 003/PAJ/P1/13/I/2020, tanggal 13 Januari 2020;
14. Bukti bertanda **T.I-14** berupa Fotokopi Resi Pengiriman Surat dari Pos Indonesia Nomor 2001141342433667156022369915, tanggal 14 Januari 2020;
15. Bukti bertanda **T.I-15** berupa Fotokopi Surat Peringatan Kedua dan Terakhir Nomor 005/PAJ/P2/21/I/2020, tanggal 21 Januari 2020;
16. Bukti bertanda **T.I-16** berupa Fotokopi Resi Pengiriman Surat dari Pos Indonesia Nomor 2001221353479467156C22953013,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bukti bertanda **T.I-17** berupa tanggal 22 Januari 2020; Fotokopi Laporan Penaksiran Nilai Aset (Tanah dan Bangunan) Debitur atas nama KHUSNUL KOTIMAH Nomor 05-11/PAJ-LPA/XI/2019, tanggal 25 Desember 2019;
18. Bukti bertanda **T.I-18** berupa Fotokopi surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 NOP. 35.75.010.008.009.0356.0, tanggal 2 Februari 2018;
19. Bukti bertanda **T.I-19** berupa Fotokopi surat Pemberitahuan Rencana Pelaksanaan Lelang Nomor 175-03/PAJ.LHT/III/2020, tanggal 6 Maret 2020;
20. Bukti bertanda **T.I-20** berupa Fotokopi Tanda Terima Surat Pemberitahuan Rencana Lelang Nomor 175-03/PAJ-LHT/III/2020, tanggal 6 Maret 2020;
21. Bukti bertanda **T.I-21** berupa Fotokopi Surat Pemberitahuan Rencana Pelaksanaan Lelang Nomor 175-03/PAJ.LHT/III/2020, tanggal 6 Maret 2020;
22. Bukti bertanda **T.I-22** berupa Fotokopi Resi Pengiriman Pos Indonesia Nomor 17736938534, tanggal 6 Maret 2020;
23. Bukti bertanda **T.I-23** berupa Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, tanggal 11 Maret 2020;
24. Bukti bertanda **T.I-24** berupa Fotokopi Iklan Koran Memorandum, tanggal 26 Maret 2020;
25. Bukti bertanda **T.I-25** berupa Fotokopi Hasil Pelaksanaan Lelang;
26. Bukti bertanda **T.I-26** berupa Fotokopi Brosur Penjualan Kavling di sekitar lokasi objek sengketa Gadingrejo Kota Pasuruan;
27. Bukti bertanda **T.I-27** berupa Fotokopi Hasil Print Out Iklan OLX Elektronik terkait harga Pasar Tanah di Gadingrejo Kota Pasuruan;
28. Bukti bertanda **T.I-28** berupa Fotokopi Hasil Print Out Iklan OLX Elektronik terkait harga Pasar Tanah di Gadingrejo Kota Pasuruan;

Halaman 58 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Bukti bertanda **T.I-29** berupa Fotokopi Hasil Print Out Iklan OLX Elektronik terkait harga Pasar Tanah di Gadingrejo Kota Pasuruan;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti **T.I-1 sampai dengan T.I-5**, bukti **T.I-8 sampai dengan T.I-17**, bukti **T.I-19 sampai dengan T.I-26** tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, fotokopi bukti **T.I-6, T.I-7, dan T.I-18** adalah Fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya, dan fotokopi bukti **T.I-27 sampai dengan T.I-29** tersebut adalah hasil cetak dari Website, yang telah diberi materai yang sesuai dengan ketentuan pemeteraian yang berlaku, sehingga dapat diterima sebagai bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa kemudian Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Bukti bertanda **T.II-1** berupa Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 3575010112850004 atas nama NURUL HIDAYAT, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Pasuruan;
2. Bukti bertanda **T.II-2** berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1739 Kelurahan Gadingrejo Kecamatan Gadingrejo Kota Pasuruan Propinsi Jawa Timur, dengan pemegang Hak Atas nama NURUL HIDAYAT;
3. Bukti bertanda **T.II-3** berupa Fotokopi Surat Keterangan Pemenang Lelang/Rincian Hasil Lelang Nomor 252/2020, tanggal 9 April 2020;
4. Bukti bertanda **T.II-4** berupa Fotokopi Kutipan Risalah Lelang Nomor 251/46/2020, tanggal 23 April 2020;
5. Bukti bertanda **T.II-5** berupa Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 dengan NOP 35.75.010.008.009.0356.0, tanggal 2 Februari 2018;
6. Bukti bertanda **T.II-6** berupa Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 dengan NOP 35.75.010.008.009.0356.0, tanggal 24 Februari 2020;

Halaman 59 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti bertanda **T.II-7** berupa Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 dengan NOP 35.75.010.008.009.0356.0, tanggal 4 Januari 2021;
8. Bukti bertanda **T.II-8** berupa Fotokopi Surat Keterangan Nomor 973/6/V/BPHTB/423.203/2020, tanggal 5 Juni 2020;
9. Bukti bertanda **T.II-9** berupa Fotokopi Pembayaran 88067 DJKN Lelang melalui Bank Mandiri, tanggal 3 April 2020 sebesar Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
10. Bukti bertanda **T.II-10** berupa Fotokopi Pembayaran 88067 DJKN Lelang melalui Bank Mandiri, tanggal 14 April 2020 sebesar Rp 123.000.000,00 (seratus dua puluh tiga juta rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti **T.II-1 sampai dengan T.II-10** tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, yang telah diberi materai yang sesuai dengan ketentuan pemeteraian yang berlaku, sehingga dapat diterima sebagai bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa kemudian Tergugat III untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Bukti bertanda **T.III-1** berupa Fotokopi Permohonan Lelang Hak Tanggungan dari Bank PT.BPR Pandaan Arta Jaya Nomor 05-12/PAJ-LHT/XII/2019, tanggal 5 Desember 2019;
2. Bukti bertanda **T.III-2** berupa Fotokopi Surat Penetapan Jadwal Lelang e-Auction Nomor S-273/WKN.10/KNL.02/2020, tanggal 19 Februari 2020;
3. Bukti bertanda **T.III-3** berupa Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) Nomor 290/2018, tanggal 12 April 2018;
4. Bukti bertanda **T.III-4** berupa Fotokopi Surat Tergugat I Nomor 003/PAJ/P1/13/I/2020, tanggal 13 Januari 2020;
5. Bukti bertanda **T.III-5** berupa Fotokopi Surat Tergugat I Nomor

Halaman 60 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr

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)



- 005/PAJ/P2/21/II/2020, tanggal 21 Januari 2020, Hal : Surat Peringatan II dan Terakhir;
6. Bukti bertanda **T.III-6** berupa Fotokopi Surat Tergugat I Nomor 005/PAJ/P2/21/II/2020, tanggal 21 Januari 2020 Hal : Surat Peringatan II dan Terakhir;
7. Bukti bertanda **T.III-7** berupa Fotokopi Surat Pendaftaran Tanah Kota Pasuruan Nomor 35/2020, tanggal 23 Maret 2020;
8. Bukti bertanda **T.III-8** berupa Fotokopi Surat Pemberitahuan Rencana Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan Nomor 175-03/PAJ-LHT/III/2020, tanggal 6 Maret 2020;
9. Bukti bertanda **T.III-9** berupa Fotokopi Pengumuman Lelang Pertama Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Selebaran/Pengumuman Tempel, tanggal 16 Maret 2020;
10. Bukti bertanda **T.III-10** berupa Fotokopi Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan di Surat Kabar Harian Memorandum hari Kamis, tanggal 26 Maret 2020;
11. Bukti bertanda **T.III-11** berupa Fotokopi Surat Pernyataan dari BPR PT Pandaan Arta Jaya Nomor 05-12/PAJ-LHT/XII/2019, tanggal 5 Desember 2019;
12. Bukti bertanda **T.III-12** berupa Fotokopi Surat Pernyataan Harga Limit dari Penjual Nomor 05-12/SK-PAJ/XII/2019, tanggal 5 Desember 2019;
13. Bukti bertanda **T.III-13** berupa Fotokopi Risalah Lelang Nomor 251/46/2020, tanggal 9 April 2020;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti **T.III-1, T.III-2, T.III-7, T.III-9 sampai dengan T.III-13** tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, fotokopi bukti **T.III-3 sampai dengan T.III-6 dan T.III-8** adalah Fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya, yang telah diberi materai yang sesuai dengan ketentuan pemeteraian yang berlaku, sehingga dapat diterima sebagai bukti dalam perkara ini;



Menimbang, bahwa kemudian Tergugat IV untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Bukti bertanda **T.IV-1** berupa Fotokopi Buku Tanah Nomor 1739/Kel.Gadingrejo dan Surat Ukur Nomor 0037/2017, tanggal 6 September 2017;
2. Bukti bertanda **T.IV-2** berupa Fotokopi Kutipan Risalah Lelang Nomor 251/46/2020, tanggal 9 April 2020;
3. Bukti bertanda **T.IV-3** berupa Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 07, tanggal 9 April 2018;
4. Bukti bertanda **T.IV-4** berupa Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 17/2018, tanggal 12 April 2018
5. Bukti bertanda **T.IV-5** berupa Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 290/2018, tanggal 14 Mei 2018;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti **T.IV-1 sampai dengan T.IV-1** tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, yang telah diberi materai yang sesuai dengan ketentuan pemeteraian yang berlaku, sehingga dapat diterima sebagai bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Tergugat I juga telah mengajukan Saksi-Saksi, yaitu :

1. **FADHOLI**, di bawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi dengan Para Penggugat adalah Tetangga rumah;
 - Bahwa nama Kavlingan yang Saksi perjual belikan adalah "Griya Sejahtera Kav";
 - Bahwa rumah yang sudah laku terjual sekitar 110 (seratus sepuluh) kavling;
 - Bahwa tanah kavling tersebut belum pecah sertifikat;
 - Bahwa luas rumah Para Penggugat seluas $\pm 155 \text{ m}^2$ (seratus lima puluh lima meter persegi);
 - Bahwa NJOP tanah tersebut pada tahun ini adalah seharga Rp. 46.000,00 (empat puluh enam ribu rupiah) yang harganya sama dengan harga NJOP rumah milik Para Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas-batas rumah Para Penggugat, yaitu untuk disebelah Utara : Jalan kampung, sebelah Selatan : rumah bu Astutik, sebelah Timur : rumah pak Kusaeri, sebelah Barat : pak Jaenal;
- Bahwa bentuk bangunan rumah Para Penggugat terbuat dari batu bata;
- Bahwa yang menempati rumah tersebut adalah Para Penggugat beserta anaknya;
- Bahwa pada rumah tersebut terdapat penerangan istrik dan air PDAM;
- Bahwa pemilik Kavlingan "Griya Sejahtera KAV" tersebut adalah H. Agung bersaudara;
- Bahwa Saksi bisa menentukan harga tanah di setiap kavling tersebut Karena Saksi ikut menjual tanah kavling tersebut;
- Bahwa tanah tersebut ditawarkan sejak tahun 2020;
- Bahwa rumah Saksi masih 1 (satu) RW, tetapi beda gang dengan Rumah Para Penggugat;
- Bahwa rumah kavlingan "Griya Sejahtera Kav" terletak 1 (satu) RW dengan rumah Para Penggugat;
- Bahwa jarak antara rumah Para Penggugat dengan kavling tersebut, sekitar ± 300 (tiga ratus) meter dan itu bukan perumahan;
- Bahwa daerah tersebut sudah padat penduduk di sekitar rumah Para Penggugat;
- Bahwa kavlingan tersebut hanya berupa tanah saja;
- Bahwa rumah Para Penggugat sudah direnovasi lebih bagus, tetapi tidak bertingkat dan masih ada sisa tanah $\pm 50 \text{ m}^2$ (lima puluh meter persegi) di belakang rumahnya yang dibiarkan lahan kosong saja;
- Bahwa Saksi menjadi Developer sejak tahun 2020;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan rumah Para Penggugat sekitar 200 (dua ratus) meter;
- Bahwa rumah Para Penggugat sangat sederhana, untuk lebar jalan sekitar ± 4 (empat) meter, dibelakang rumah Para Penggugat ada tanah kavlingan sekitar ± 10 meter (sepuluh) yang dijual dengan harga Rp. 65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) untuk rumah ukuran 7 x 14;
- Bahwa harga saat ini permeter tanah di sekitar rumah Penggugat I dan Penggugat II untuk tanah ukuran 7 x 12 per meter diharga Rp. 750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa di kawasan sekitar rumah Para Penggugat tidak ada tanah yang dijual diatas Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah), karena untuk lokasi rumah itu termasuk daerah pinggiran kota pasuruan;

Halaman 63 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa brosur harga tanah permeter pada kavlingan "Griya Sejahtera Kav" adalah untuk tahun 2021 dalam Bukti surat T.I-26;
- Bahwa sesuai bukti ada 2 (dua) brosur, yaitu ada yang lama dan yang terbaru, untuk harga tanahnya tersebut permeter seharga Rp. 750.000,00, dan bisa dicicil untuk pembayaran dengan uang muka sebesar Rp. 10.000.000,00 selama 3 (tiga) tahun yang ukuran tanah tersebut per kavling Sekitar 7 x12 meter;

2. **SAMSUL ARIFIN**, di bawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi dengan Para Penggugat adalah Tetangga rumah;
- Bahwa jarak rumah Para Penggugat dengan rumah Saksi sekitar \pm 200 (dua ratus meter) meter;
- Bahwa rumah Para Penggugat bentuk rumahnya masih bangunan lama, jalannya beraspal dan untuk akses jalan kendaraan hanya kira-kira untuk 1 (satu) mobil;
- Bahwa Saksi lahir dan besar di kawasan rumah Para Penggugat, yaitu di Jalan Hang Tuah Rt 004 Rw 003 Kelurahan Gading Rejo, Kota Pasuruan;
- Bahwa di kawasan tersebut tidak ada harga permeter tanah diatas Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah);
- Bahwa disekitar rumah Saksi, ada tanah kavlingan "GRIYA SEJAHTERA KAV";
- Bahwa jarak antara tanah kavlingan tersebut dengan rumah Para Penggugat sekitar \pm 60-70 (enam puluh sampai tujuh puluh) meter;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdr. FADHOLI;
- Bahwa Para Penggugat berhutang kepada Bank sejak tahun 2020 dan yang menjadi jaminan kepada Bank adalah rumah yang sudah bersertifikat;
- Bahwa Para Penggugat membayar angsuran kepada bank sekitar 7 (tujuh) kali;
- Bahwa lebar rumah Para Penggugat sekitar kurang lebih 8-9 (delapan sampai sembilan) meter;
- Bahwa lebar jalan untuk kendaraan yg bisa melintas di depan rumah Para Penggugat kurang lebih sekitar 4-5 (empat sampai lima) meter;
- Bahwa disekitar rumah Para Penggugat sudah padat penduduk;

Halaman 64 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah menjual rumah sekitar arah Timur dari rumah Penggugat RT 2 RW 3 dengan harga Rp. 130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah), dengan luas tanah 160 m² (seratus enam puluh meter persegi) dengan bentuk "letter L";
- Bahwa kondisi tanah pada bangunan rumah tersebut Tanah tersebut bekas tambak;
- Bahwa brosur harga tanah permeter pada kavlingan "Griya Sejahtera Kav" dalam Bukti surat T.I-26, jarak tanah kavlingan tersebut dengan rumah Penggugat I dan Penggugat II sekitar ± 80 (delapan puluh) meter;
- Bahwa harga tanah permeter pada daerah tersebut sekitar Rp. 600.000,00 (enam ratus ribu rupiah) sampai dengan 700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah);
- Bahwa kira-kira jarak rumah Penggugat I dan Penggugat II dengan garis pantai sekitar 150 (seratus lima puluh) meter;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi Tergugat I tersebut diatas, baik Para Penggugat maupun Para Tergugat akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat II, Tergugat III, maupun Tergugat IV, tidak mengajukan saksi-saksi, walaupun telah diberikan kesempatan yang cukup dipersidangan;

Menimbang, bahwa baik Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV telah mengajukan Kesimpulan masing-masing pada tanggal 30 September 2021;

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 Para Penggugat dan Para Tergugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon Putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI

Halaman 65 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr



Menimbang, bahwa bersama dengan surat jawabannya, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya berkenaan dengan hal-hal sebagai berikut, dimana Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III:

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I dan Tergugat III pada point pertama pada pokoknya adalah membahas hal yang sama, yaitu Eksepsi mengenai Kedudukan Hukum (Legal Standing), maka dalam hal ini Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

a. Eksepsi Tergugat I;

- Bahwa Lembaga Perlindungan Konsumen Nasional Indonesia (LPKNI) dan Pengurusnya tidak memiliki Kedudukan Hukum (Legal Standing) untuk mewakili Penggugat dalam mengajukan Gugatan termasuk menghadiri Persidangan;
- Bahwa Lembaga Perlindungan Konsumen Nasional Indonesia (LPKNI) merupakan BADAN HUKUM PERSEROAN TERBATAS yang berkantor pusat di Kota Malang dalam perkara *a quo* diwakili oleh Pengurusnya yang bernama Nanang Nelson, S.H.,M.H selaku Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor LPKNI dimaksud, hal ini sebagaimana dinyatakan secara tegas dalam Gugatan Penggugat halaman 1;
- Bahwa dalam kapasitasnya sebagai Badan Hukum Perseroan Terbatas yang tunduk pada ketentuan Undang-Undang No 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, tentunya LPKNI dalam menjalankan kegiatan usahanya memiliki kepentingan untuk MENCARI KEUNTUNGAN ATAU PROFIT, hal ini sejalan dengan apa yang dinyatakan oleh M.Yahya Harahap dalam bukunya "Hukum Perseroan Terbatas" halaman 36 sd 37, menegaskan bahwa Perseroan Terbatas memiliki ciri-ciri :

- (1).Didirikan berdasarkan perjanjian diantara para pendirinya dan kesepakatan membangun Perseroan tersebut dinyatakan dengan memasukan saham ke dalam Perseroan;
- (2).Para pendiri pada saat melakukan perjanjian menetapkan suatu tujuan dan maksud didirikannya perseroan, untuk mencari keuntungan bagi perseroan; dan
- (3).Kegiatan usaha perseroan harus ditetapkan dalam awal pendirian.

Sedangkan Lembaga Perlindungan Konsumen yang dapat mengajukan Gugatan untuk mewakili Konsumen di Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 Undang-Undang No. 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen adalah Lembaga Perlindungan Konsumen yang berbentuk Swadaya Masyarakat, dimana Swadaya Masyarakat bermakna sebagai organisasi yang didirikan oleh perorangan ataupun sekelompok orang yang secara sukarela memberikan pelayanan kepada masyarakat umum TANPA BERTUJUAN UNTUK MEMPEROLEH KEUNTUNGAN;

Bahwa dengan adanya perbedaan tujuan usaha dari kedua lembaga diatas, maka LPKNI dalam perkara *a quo* bukanlah lembaga perlindungan konsumen yang memiliki tujuan untuk berswadaya masyarakat, sehingga LPKNI diatas tidak dapat dikategorikan atau tidak dapat bertindak seolah-olah sebagai Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat yang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 UU No.8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen *Juncto* Peraturan Pemerintah No.59 Tahun 2001 tentang Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat, sehingga konsekuensi hukumnya PT Lembaga Perlindungan Konsumen Nasional Indonesia (LPKNI) tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mewakili Penggugat dalam mengajukan gugatan dan menghadiri persidangan di Pengadilan Negeri Kota Pasuruan;

- Bahwa lembaga perlindungan konsumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, dalam memperjuangkan hak-hak konsumen di dalam Pengadilan harus BERTINDAK UNTUK DAN ATAS NAMA KEPENTINGAN MASYARAKAT SECARA UMUM, BUKAN KEPENTINGAN KONSUMEN SECARA PERSONAL, INDIVIDIU ATAU PERORANGAN, artinya sepanjang bertindak untuk kepentingan umum dalam arti masyarakat secara luas, maka lembaga perlindungan konsumen ini dapat mewakili konsumen baik didalam maupun diluar Pengadilan, hal ini sebagaimana dinyatakan secara tegas dalam:

- a. Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin dalam Perkara Perdata No.102/Pdt.G/2013/PN.Bjm, pada halaman 42 menegaskan :

"Menimbang, bahwa untuk selanjutnya meskipun ia berhak bertindak mengajukan gugatan untuk melindungi konsumen, namun secara formalitas ia harus memenuhi beberapa persyaratan yang sifatnya formal yang paling utama adalah Apakah Penggugat saat ini bertindak untuk kepentingan umum atau personal/individu ?"

Halaman 67 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr



“Menimbang, bahwa hal ini perlu agar tidak terjadi kekeliruan dimasa yang akan datang seolah-olah sepanjang kepentingan konsumen barang dan jasa, maka Penggugat dapat bertindak sebagai Penggugat”

“Menimbang, bahwa pembatasan ini diperlukan agar efek spesialis pengaturan dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen tidak dipakai secara general seperti halnya hukum acara perdata, hanya hal-hal yang spesifik dan terbatas saja yang dapat diwakili Penggugat selaku Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen”

“Menimbang, bahwa dalam Buku II Pedoman TeKnis Peradilan, Mahkamah Agung mengelompokkan gugatan untuk perlindungan konsumen ini sebagai Gugatan untuk Kepentingan Umum artinya untuk kepentingan orang banyak”;

“Menimbang, bahwa sehingga gugatan itu diarahkan untuk dapat merubah atau memperbaiki suatu sistem /kebijakan yang bersifat umum atau suatu aturan peraturan perundang-undangan”;

“Menimbang, bahwa jelas untuk kepentingan personal individual tidak diakomodir dengan ketentuan Undang-Undang Perlindungan Konsumen, sehingga saat mengajukan Gugatan bukan individual yang dilakukan LPK, namun masyarakat pengguna barang dan jasa (konsumen) secara keseluruhan, dengan tujuan perubahan atas sebuah sistem yang berlaku secara general bukan individual, sistem yang dianggap telah dan akan merugikan konsumen secara keseluruhan”;

- b. Bahwa selanjutnya dalam Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin dalam Perkara Perdata Nomor 102/Pdt.G/2013/PN.Bjm, pada halaman 43 menyatakan :

“Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat hanya menggugat untuk kepentingan para individu bukan untuk kepentingan umum atau orang banyak, maka menurut Majelis Hakim Penggugat tidak memenuhi syarat formal sebagaimana dipertimbangkan diatas”

“Menimbang oleh karena Penggugat hanya menggugat untuk kepentingan Para Individual dan bukan untuk kepentingan masyarakat pengguna barang dan jasa (konsumen) secara keseluruhan, maka Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima; (Niet Onvankelijke Verklaard)”;



- c. Selain itu, dalam Pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 140/Pdt.G/2016/PN.Smr halaman 62 dan 63 menegaskan :

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

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

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

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

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

Sehingga berdasarkan Yurisprudensi dan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan diatas, tindakan hukum PT Lembaga Perlindungan Konsumen Nasional Indonesia (LPKNI) yang mewakili



kepentingan Penggugat yang notabene adalah personal, individu atau perorangan dalam mengajukan Gugatan Perdata dan menghadiri Persidangan di Pengadilan Negeri Kota Pasuruan MERUPAKAN TINDAKAN HUKUM YANG TIDAK SAH DAN CACAT HUKUM, untuk itu pengajuan Gugatan dan segala tindakan hukum yang dilakukan oleh Kuasa Hukum yang tidak memiliki *legal standing* sepatutnya untuk ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

- Bahwa terdapat fakta lain yang membuat LPKNI tidak berwenang untuk mewakili Penggugat dalam perkara *a quo*, yaitu pokok permasalahan yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* bukan dan tidak termasuk dalam ruang lingkup sengketa konsumen sebagaimana dimaksud UU Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, hal ini dapat kita cermati bersama didalam gugatan perkara *a quo* mulai dari bagian Posita sampai dengan bagian Petitumnya secara jelas Penggugat mempersoalkan mengenai masalah pembayaran hutang antara Penggugat sebagai pihak yang berhutang (debitur) dan Tergugat I sebagai pihak yang memberikan kredit/pinjaman (Kreditur), serta masalah pelelangan objek jaminan hutang milik Penggugat;

Bahwa kedua pokok permasalahan tersebut merupakan masalah hutang piutang biasa yang tunduk pada Perjanjian Kredit dan KUHPERdata, dan bukan termasuk dalam sengketa konsumen yang secara spesifik menjadi ruang lingkup kewenangan Lembaga Perlindungan Konsumen sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, hal ini sebagaimana ditegaskan oleh MAHKAMAH AGUNG RI MELALUI PUTUSAN NO. 824K/PDT.SUS/2010 TANGGAL 1 FEBRUARI 2011, bahwa :

"HUBUNGAN HUKUM UTANG-PIUTANG YANG DIIKAT DALAM SURAT PERJANJIAN KREDIT BUKAN MERUPAKAN SENGKETA KONSUMEN YANG DIMAKSUD UU NO. 8 TAHUN 1999 TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN";

Sehingga dengan demikian, LPKNI seharusnya tidak perlu terlibat dengan permasalahan ini, dan keterlibatan PT Lembaga Perlindungan Konsumen Nasional Indonesia dalam perkara *a quo* secara hukum merupakan tindakan *Ultra Vires* atau melebihi ruanglingkup kewenangannya yang diatur dalam anggaran dasar dan Undang-Undang Perlindungan Konsumen, tentunya tindakan demikian adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, untuk itu lebih tepatnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila PT Lembaga Perlindungan Konsumen Nasional Indonesia (LPKNI) dinyatakan tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mewakili Penggugat dalam mengajukan gugatan dan menghadiri persidangan di Pengadilan Negeri Kota Pasuruan;

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan bahwa legal standing Kuasa Hukum Para Penggugat tidak memenuhi syarat untuk mewakili Para Penggugat dalam mengajukan gugatan berdasarkan UU Perlindungan Konsumen, sehingga dengan demikian gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa dalam Repliknya Para Penggugat menjawab, yaitu :

- Bahwa Penggugat I adalah Debitur atau konsumen yang diwakili oleh seorang advokat Nanang Nilson, SH.,MH anggota PERADI Cabang Malang dan telah memiliki Sumpah Pada Pengadilan Tinggi Jawa Timur dan sumpah mana telah terdaftar pada e-court Mahkamah Agung berkantor di LPKNI dan tentu boleh berkantor di mana saja dan telah jelas pada surat kuasa dan surat gugatan mohon di baca dengan cermat. Sehingga eksepsi Tergugat telah keliru dan harus ditolak;
- Penggugat I dan Penggugat II telah jelas diwakili oleh seorang advokat Nanang Nilson,SH,MH telah memiliki sumpah pada Pengadilan Tinggi Surabaya sehingga telah memenuhi Buku mahkamah Agung RI Tentang pedoman teknis Administrasi dan Teknis Pengadilan Buku II edisi 2007, dalam halaman 53 sehingga eksepsi Tergugat telah salah baca sehingga harus ditolak;
- Iya Benar kalau LPKNI yang menggugat atau mewakili Debitur salah dan itu dahulu makanya sekarang yang menggugat adalah advokat Nanang Nilson SH,MH mewakili debitur. Karena tergugat belum upgrade data yang di gunakan adalah data lama sekitar tahun 2013 kebawah padahal sekarang lembaga perlindungan sudah memiliki advokat yang di pisahkan dengan LPKNI semua sejak 2013 hingga sekarang, sehingga di tulis Nanang Nilson, S.H.,M.H. advokat pada kantor LPKNI sehingga eksepsi Tergugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa kemudian Tergugat I menjawab Replik Para Penggugat, yaitu :

Halaman 71 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada bagian Eksepsi nomor 1, 2 dan 3 halaman 2, bahwa memperhatikan Gugatan dan Surat Kuasa Para Penggugat dalam perkara *a quo* terlihat secara jelas dan terang jika Penggugat diwakili oleh Lembaga Perlindungan Konsumen Nasional Indonesia (Perseroan) yang Berbadan Hukum Perseroan Terbatas, bukan diwakili oleh Advokat atau Pengacara dari Kantor Hukum atau Firma hukum seperti pada umumnya, fakta ini dapat dilihat yaitu PERTAMA pada bagian Kop Surat dari Surat Kuasa dan Surat Gugatan Para Penggugat yang mencantumkan logo dan nama Lembaga Perlindungan Konsumen Nasional Indonesia (Perseroan), KEDUA pada bagian Komparasi dari Surat Kuasa dan Surat Gugatan menegaskan bahwa Para Penggugat diwakili oleh PT Lembaga Perlindungan Konsumen Nasional Indonesia (Perseroan);
- Bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas, secara hukum Badan Hukum Perseroan Terbatas yang mewakili Para Penggugat dalam perkara *a quo* merupakan subyek hukum yang bersifat independen, berdiri sendiri, terpisah dari entitas individu para pendiri maupun pengurusnya, memiliki kekayaan sendiri walaupun pengurusnya silih berganti serta dapat digugat maupun menggugat, kendati demikian Badan Hukum Perseroan Terbatas tersebut tidak dapat menerima kuasa untuk melakukan tindakan hukum (menggugat ke Pengadilan) meskipun didalamnya beranggotakan seorang Advokat, karena Perseroan Terbatas bukanlah Advokat dan tidak dapat disamakan dengan Advokat meskipun Pekerja atau Direktur-Direktornya merupakan seorang Advokat;
- Bahwa Advokat adalah Profesi perorangan bukan Profesi Badan Hukum dan Perizinan Advokat ialah bersifat individual personal, terbukti tidak ada di negara Republik Indonesia ini Perizinan Advokat untuk Badan Hukum Perseroan Terbatas, selain itu didalam Undang-Undang tentang Advokat tidak ada satupun klausul yang menyatakan *Non Naturalijk Person* dapat diberi izin Advokat, karena bilamana perijinan Advokat untuk Badan Hukum itu ada maka konsekuensi hukumnya berdasarkan asas *legal mandatory* dalam Perseroan Terbatas, seluruh Direktur maupun pegawainya dapat beracara dengan memakai izin Advokat Perseroan Terbatas tempatnya bekerja tanpa perlu melalui sumpah Advokat ataupun izin beracara, sehingga untuk itu tidaklah mungkin badan hukum seperti Perseroan Terbatas dapat

Halaman 72 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr

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)



menerima Surat Kuasa Khusus dan bertindak selayaknya seperti Advokat untuk menggugat ke Pengadilan;

- Bahwa mencermati dalil Replik Penggugat pada bagian Eksepsi nomor 1, 2 dan 3 halaman 2, jika memang Penggugat diwakili oleh Seorang Advokat yang berkantor atau berkedudukan di Lembaga Perlindungan Konsumen Nasional Indonesia, seharusnya nama Kantor Advokat dari Kuasa Hukum Penggugat ditampilkan pada bagian Kop atas dari surat kuasa dan surat gugatan, serta pada bagian komparisi dari surat kuasa dan surat gugatan seharusnya juga ditegaskan nama Kantor Advokat dari Kuasa Hukum Penggugat itu apa;
- Bahwa dengan demikian berdasarkan argumentasi hukum diatas, mengingat Kuasa Hukum Penggugat dalam perkara *a quo* merupakan Subyek Hukum yang berbentuk Badan Hukum (*recht person*) Perseroan Terbatas dan bukan Subyek Hukum perorangan atau individual (*naturalijk person*), maka Lembaga Perlindungan Konsumen Nasional Indonesia (Perseroan) yang bertindak sebagai Kuasa Hukum Penggugat dalam perkara *a quo* tidak memiliki *legal standing* untuk mewakili Penggugat dalam mengajukan gugatan termasuk menghadiri persidangan di Pengadilan Kota Pasuruan;

b. Eksepsi Tergugat III;

- Bahwa gugatan Penggugat memiliki cacat formil error in persona, dengan eksepsi diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid*, yaitu Penggugat tidak memiliki *legal standing* dan/atau *persona standi in judicio* di depan Pengadilan Negeri karena Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat;
- Bahwa Hak standing akan diberikan pada suatu organisasi apabila memiliki kapasitas hukum penuh [*full legal capacity*]. Kapasitas hukum semacam ini mensyaratkan organisasi tersebut berbadan hukum [*stichting*] dan secara eksplisit dalam Anggaran Dasar mencatumkan kepentingan yang serupa dengan yang diperjuangkan dalam proses beracara tersebut dan apabila kepentingan yang diperjuangkan bertolak belakang dengan misi organisasinya, maka hak standing tidak akan diberikan;
- Bahwa dalil yang didasarkan pada kepentingan yang sungguh-sungguh [*sincere interest*] tidaklah mencukupi, walaupun organisasi tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didirikan sudah cukup lama serta sangat aktif dalam mengaktualisasikan kepentingannya;

- Bahwa Persyaratan *injury in fact* kemampuan penggugat mengalami kerugian nyata harus dipenuhi;
- Bahwa dalam gugatan Penggugat, tidak dijelaskan sama sekali hal tersebut di atas, sehingga dengan demikian tidak memiliki *legal standing* dan tidak memiliki kapasitas hukum penuh [*full legal capacity*];
- Bahwa Ketentuan lain yang termuat dalam pasal 123 HIR (*Herzien Inlandsch Reglement*) / pasal 147 RBg (*Reglement tot Regeling van Het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en*) yang menyatakan bahwa untuk dapat tampil di depan pengadilan sebagai wakil pemberi kuasa, penerima kuasa harus mendapat surat kuasa istimewa (khusus);
- Bahwa Syarat-syarat Surat Kuasa Khusus pun telah ditentukan dalam literatur Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia, di antaranya:
 1. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 2 Tahun 1959 tanggal 19 Januari 1959;
 2. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 5 Tahun 1962 tanggal 30 Juli 1959;
 3. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 1 Tahun 1971 tanggal 23 Januari 1971, dan
 4. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 6 Tahun 1994, tanggal 14 Oktober 1994;
 5. Dsb;
- Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 UU Perlindungan Konsumen, Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM) adalah lembaga non-pemerintah yang terdaftar dan diakui oleh pemerintah yang mempunyai kegiatan menangani perlindungan konsumen;
- Bahwa tugas LPKNI menurut Pasal 44 ayat (3) UUPK adalah
 1. menyebarkan informasi dalam rangka meningkatkan kesadaran atas hak dan kewajiban dan kehati-hatian konsumen dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa;
 2. memberikan nasihat kepada konsumen yang memerlukannya;
 3. bekerja sama dengan instansi terkait dalam upaya mewujudkan perlindungan konsumen;

Halaman 74 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr

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)



4. membantu konsumen dalam memperjuangkan haknya, termasuk menerima keluhan atau pengaduan konsumen;
 5. melakukan pengawasan bersama pemerintah dan masyarakat terhadap pelaksanaan perlindungan konsumen;
 - Bahwa terkait dengan ketentuan mengenai kuasa untuk beracara di pengadilan dalam hukum acara Perdata sebagaimana diatur dalam 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 R.I.;
 - d. Direksi/Pengurus atau karyawan yang ditunjuk dari suatu badan hukum;
 - e. Mereka yang mendapat kuasa insidentil yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan (misalnya LBH, Hubungan Keluarga, Biro Hukum TNI/Polri untuk 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;
 - Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas maka dapat disimpulkan bahwa LPKNI tidak bisa memberikan jasa bantuan hukum dan beracara di pengadilan karena LPKNI bukan merupakan pihak yang memiliki kewenangan untuk bertindak sebagai kuasa/wakil dari penggugat/tergugat atau pemohon untuk beracara di pengadilan sebagaimana diatur dalam Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan, dan LPKNI juga tidak mempunyai kewenangan untuk beracara sebagaimana diatur dalam UU PK;
- Menimbang, bahwa dalam Repliknya Para Penggugat menjawab, yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lembaga perlindungan konsumen sudah memenuhi syarat sesuai pasal 46 ayat 1 huruf c UU PERLINDUNGAN KONSUMEN mengatakan bahwa LPKNI lembaga yang sudah berbadan hukum, dan jelas tujuan didirikannya dalam anggarannya untuk kepentingan perlindungan konsumen, bisa mengajukan gugatan bagi pelaku usaha yang melanggar hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati, Majelis Hakim berpendapat masalah Kedudukan hukum/ Legal standing sangat penting sekali agar bisa beracara di Pengadilan;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya setiap orang yang merasa haknya dirugikan atau mempunyai kepentingan dapat secara pribadi atau menunjuk kuasa kepada seseorang yang memenuhi syarat sebagai kuasa untuk beracara di pengadilan. Dalam beberapa peraturan Perundang-undangan dan dalam praktek peradilan dikenal beberapa pihak yang dapat bertindak sebagai kuasa/wakil dari para pihak (Penggugat, Tergugat, atau Pemohon) di Pengadilan;

Menimbang, bahwa dalam Surat Kuasa Khusus yang dibuat Para Penggugat menyebutkan secara jelas, telah memberikan kuasa kepada NANANG NILSON, S.H., M.H., Advokat, Penasihat Hukum, Pengurus, dan MUSTAIN MARZUKI WIDODO, Pengurus LPKNI, Pada Kantor Lembaga Perlindungan Konsumen Nasional Indonesia (Firma hukum), yang beralamat di Jalan Raya Wapoga No. 2, Perum Ngujil Permai 2, Bunulrejo, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, Kantor dengan Perwakilan LPKNI Kabupaten Pasuruan berkedudukan di Krajan RT.01/RW.03, Tambaksari, Kecamatan Kraton, Kabupaten Pasuruan;

Menimbang, bahwa Majelis setelah mengamati Surat Kuasa tersebut tertulis bahwa pihak Kuasa Hukum dalam perkara ini bertindak sebagai Pengurus sebuah Lembaga Swadaya Masyarakat, tepatnya adalah Lembaga Perlindungan Konsumen Nasional Indonesia (Firma hukum), disingkat LPKNI hal ini dapat terlihat dari :

- Para Penggugat disebut sebagai Konsumen/Penggugat;
- Adanya Cap Stempel Lembaga Perlindungan Konsumen Nasional Indonesia (Perseroan) di tanda tangan disamping tanda tangan Kuasa;

Halaman 76 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa begitu pula dalam Surat Gugatan dapat terlihat dari:

- Penggunaan Nomor Register Surat Gugatan yang tertulis “ Nomor : 12/LPKNI.G/II/2021”;
- Lambang LPKNI beserta tulisan disamping lambang yaitu : “LEMBAGA PERLINDUNGAN KONSUMEN NASIONAL INDONESIA (Perseroan)”;
- Penggunaan desain watermark LPKNI;
- Alamat Email “pt.lpkni@gmail.com”;
- Alamat website “www.lpkni.co.id”;
- Cap Stempel Lembaga Perlindungan Konsumen Nasional Indonesia (Perseroan) disamping tanda tangan Kuasa;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Kuasa Hukum telah mengatasnamakan dirinya sebagai Lembaga Perlindungan Konsumen Nasional Indonesia (Firma hukum), disingkat LPKNI yang merupakan salah satu Lembaga Swadaya Masyarakat yang disebut di dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pasal 1 angka 9 sendiri disebut sebagai Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat;

Menimbang, bahwa sebagai sebuah payung hukum maka dalam hal ini Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen telah mengatur perihal syarat pembentukan Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat, termasuk juga tentang tujuan dasar dari pembentukan lembaga ini sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 46 angka (1) huruf c yang mengatur :

“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”;

Menimbang, bahwa dari bunyi pasal diatas ada 3 (tiga) hal penting tentang syarat LPKSM, yaitu :

1. Berbentuk badan hukum/yayasan;



2. Dalam anggaran dasarnya menyebutkan dengan tegas tujuan didirikannya organisasi tersebut adalah untuk keperluan perlindungan konsumen, dan
3. Telah melaksanakan kegiatan sesuai dengan anggaran dasarnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat ketiga syarat tersebut bersifat *kumulatif imperatif*, artinya ketiga syarat diatas haruslah ada/terpenuhi semuanya. Dan untuk mengetahui tentang kebenaran hal tersebut seharusnya dibuktikan dalam persidangan dengan juga menghadirkan semua syarat-syarat tersebut sebagaimana bunyi ketentuan pasal 46 angka (1) huruf c Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen bersama-sama dengan alat bukti surat lainnya, namun dalam perkara ini, hal tersebut tidak dilakukan oleh pihak Kuasa Hukum Para Penggugat;

Menimbang, bahwa selain itu yang dimaksud dengan *Konsumen* dalam Pasal 1 angka Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan 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. Sedangkan pengertian Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat adalah lembaga non-Pemerintah yang mempunyai kegiatan menangani perlindungan konsumen (Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen);

Menimbang, bahwa gugatan organisasi atau gugatan legal standing adalah hak yang diberikan kepada Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM) dan Badan Hukum untuk mengajukan gugatan atas suatu perkara atau sengketa. Pihak Tergugat bisa berasal dari pemerintah, perusahaan, perorangan maupun badan hukum. Materi gugatan mencakup kebutuhan orang banyak dalam hal memperjuangkan kepentingan, mengungkap pelanggaran hak publik, perlindungan konsumen, serta hak sipil dan politik. Dengan kata lain pengajuan gugatan adalah dalam rangka kepentingan umum bukan kepentingan pribadi belaka;

Menimbang, bahwa hal tersebut juga sebagaimana diatur dalam Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lingkungan Peradilan Edisi Tahun 2007, Mahkamah Agung RI 2009, halaman 65-66, disebutkan bahwa :

1. Organisasi kemasyarakatan/Lembaga Swadaya Masyarakat dapat mengajukan Gugatan untuk kepentingan masyarakat. Antara lain dalam perkara lingkungan dan perlindungan konsumen;
2. Organisasi kemasyarakatan/Lembaga Swadaya Masyarakat yang mengajukan gugatan untuk kepentingan umum harus memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam undang-undang yang bersangkutan; Misalnya :
 - a. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup, harus disyaratkan bahwa organisasi lingkungan tersebut harus :
 - 1) Berbentuk badan hukum atau yayasan;
 - 2) Dalam anggaran dasar organisasi lingkungan hidup yang bersangkutan menyebutkan dengan tegas bahwa tujuan didirikannya organisasi tersebut adalah untuk kepentingan pelestarian fungsi lingkungan hidup;
 - 3) Telah melaksanakan kegiatan sesuai dengan anggaran dasarnya;
 - b. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999, Pasal 1 angka 10 jo Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2001 tentang Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat, bahwa LPKSM harus:
 - 1) Berbentuk badan hukum atau yayasan;
 - 2) Anggaran dasarnya menyebutkan dengan tegas bahwa tujuan didirikannya organisasi tersebut adalah untuk kepentingan perlindungan konsumen dan melaksanakan kegiatan sesuai dengan anggaran dasarnya;
 - 3) Untuk mendapat pengakuan sebagai LPKSM harus dipenuhi syarat-syarat terdaftar pada Pemerintah Kabupaten/Kota dan bergerak dalam bidang perlindungan konsumen sebagaimana tercantum dalam anggaran dasar LPKSM;
3. Dalam perkara lingkungan, yang dapat dituntut adalah tuntutan tertentu tanpa adanya tuntutan ganti rugi, kecuali biaya atau pengeluaran riil;
4. Dalam perkara perlindungan konsumen, yang dapat dituntut adalah ganti kerugian sepanjang atau terbatas pada kerugian atau ongkos-ongkos

Halaman 79 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr

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

yang diderita atau dikeluarkan oleh Penggugat. Selain dari itu dapat juga dituntut :

- a. Penghentian kegiatan;
- b. Permintaan maaf;
- c. Pembayaran uang paksa (dwangsom);

Menimbang, bahwa dalam perkara ini NANANG NILSON, S.H., M.H., Advokat, Penasihat Hukum, Pengurus, dan MUSTAIN MARZUKI WIDODO, Pengurus LPKNI, Pada Kantor Lembaga Perlindungan Konsumen Nasional Indonesia (Firma hukum), yang beralamat di Jalan Raya Wapoga No. 2, Perum Ngujil Permai 2, Bunulrejo, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, Kantor Perwakilan LPKNI Kabupaten Pasuruan berkedudukan di Krajan RT.01/RW.03, Tambaksari, Kecamatan Kraton, Kabupaten Pasuruan yang bertindak sebagai Kuasa dari KUSNUL KOTIMAH dan MUKTAR, Melawan PT. BPR Pandaan Arta Jaya, NURUL HIDAYAT, Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Cq. Kantor Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jawa Timur Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Sidoarjo, Dan Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Cq. Badan Pertanahan Nasional Kota Pasuruan;

Menimbang, bahwa di dalam gugatan Para Pengugat tersebut setelah dicermati oleh Majelis Hakim telah ditandatangani oleh NANANG NILSON, S.H., M.H dan MUSTAIN MARZUKI WIDODO, serta dihubungkan pula dengan Surat Kuasa bahwa Para Pengugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada NANANG NILSON, S.H., M.H. yang didalam surat kuasa dinyatakan bahwa juga sebagai pengurus dan MUSTAIN MARZUKI WIDODO. Kapasitas dari MUSTAIN MARZUKI WIDODO adalah bukan sebagai Advokat melainkan sebagai pengurus Lembaga Perlindungan Konsumen Nasional Indonesia (LPKNI) sehingga dalam hal ini dapat disimpulkan bahwa gugatan tersebut adalah diajukan oleh Lembaga Perlindungan Konsumen Nasional Indonesia (LPKNI) dimana kuasa penggugat adalah bertindak sebagai pengurus pada Kantor Pusat LPKNI, maka dalam hal ini gugatan Para Pengugat tersebut dipandang bahwa sebenarnya LPKNI yang mewakili Pemberi kuasa (KUSNUL KOTIMAH dan MUKTAR) untuk beracara di pengadilan;



Menimbang, bahwa di dalam Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas Dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan Mahkamah Agung Edisi 2007 pada halaman 65 angka 1 disebutkan Organisasi Kemasyarakatan/Lembaga Swadaya Masyarakat dapat mengajukan Gugatan untuk kepentingan masyarakat;

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

Menimbang, bahwa dalam surat gugatan Penggugat ternyata Penggugat mengajukan gugatan hanya untuk kepentingan Kusnul Kotimah dan Muktar yang merupakan nasabah/debitur dari PT. BPR Pandaan Arta Jaya (Tergugat I) yang merasa dirugikan;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Kuasa bertindak sebagai Kuasa perseorangan bukan bertindak sebagai Kuasa berdasarkan kebutuhan orang banyak atau kepentingan umum sebagaimana yang diamanatkan oleh undang-undang;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan Edisi Tahun 2007, Mahkamah Agung RI 2009, halaman 53, yang mengatur :

“Yang dapat bertindak sebagai kuasa/wakil dari Penggugat/Tergugat/Pemohon di Pengadilan adalah :

- a. Advokat (sesuai dengan Pasal 32 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat, Penasihat Hukum, Pengacara Praktek 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 Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2004 tentang Kejaksaan Republik Indonesia;
- c. Biro Hukum Pemerintah/TNI/Kejaksaan RI;Direksi/Karyawan yang ditunjuk dari suatu badan hukum;
- d. Mereka yang mendapat kuasa insidentil yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan, misalnya LBH, Hubungan Keluarga, Biro Hukum TNI/Polri untuk perkara yang menyangkut anggota/keluarga TNI/Polri;
- e. Kuasa Insidentil dengan alasan hubungan keluarga sedarah/semenda dapat diterima sampai dengan derajat ketiga yang dibuktikan dengan surat keterangan Kepala Desa/Lurah;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat telah terjadi sebuah kekaburan Gugatan, di satu sisi Kuasa Hukum menghendaki gugatan ini sebagai sebuah gugatan perseorangan, namun disisi lain Kuasa Hukum sendiri merupakan salah satu Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM) yang harus bertindak dipersidangan untuk kepentingan orang banyak/umum, padahal diketahui untuk 2 (dua) jenis Gugatan tersebut mempunyai tata cara maupun konsekuensi hukum yang berbeda dan terlebih lagi Majelis Hakim berpendapat bahwa Kuasa Hukum tidak memiliki legal standing untuk beracara di Pengadilan mengingat kapasitas para kuasa Hukum adalah sebagai pengurus pada Kantor Pusat LPKNI yang hanya mewakili KUSNUL KOTIMAH dan MUKTAR;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat III tersebut beralasan menurut hukum, maka eksepsi Tergugat I dan Tergugat III tersebut patut dan layak untuk diterima, sehingga eksepsi Para Tergugat lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA :

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena alasan eksepsi Tergugat I dan Tergugat III beralasan menurut hukum dan diterima, maka gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan semua uraian pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat sudah sepatutnya untuk menyatakan Gugatan Para Penggugat untuk “tidak dapat diterima” (*Niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka pokok perkara lebih lanjut tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM REKONVENSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Konvensi/Penggugat rekonvensi telah mengajukan gugatan rekonvensi terhadap Para Penggugat konvensi/Para Tergugat rekonvensi, yang maksud dan tujuannya adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 551 K/Sip/1974, tanggal 10 Juli 1975 yang menyatakan bahwa “oleh karena surat kuasa dari penggugat pribadi kepada kuasanya di dalam gugatan konvensi belum/tidak memenuhi syarat yang ditentukan dalam Undang-Undang, maka pengajuan gugatan konvensi secara formalitas belum terpenuhi pula, sehingga gugatan rekonvensi yang diajukan tergugat tidak perlu dipertimbangkan dan hakim dalam putusannya menyatakan **”tidak dapat diterima gugatan”**. Dimana hal ini juga bersesuaian dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 495 K/Sip/1973, tanggal 10 Juli 1975 yang menyatakan bahwa apabila gugatan konvensi tidak dapat diterima, gugatan rekonvensi dengan sendirinya tidak perlu dipertimbangkan dan harus dinyatakan tidak dapat diterima pula;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada Yurisprudensi tersebut diatas, maka oleh karena Gugatan Konvensi telah dinyatakan tidak dapat

Halaman 83 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima, maka Majelis Hakim memandang tidak perlu untuk mempertimbangkan Gugatan Rekonvensi dan patut untuk menyatakan gugatan rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat konvensi/Para Tergugat rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi harus dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, ketentuan pasal-pasal yang termuat dalam *Herziene Inlandsch Reglement* (HIR) dan *Wetboek op de Burgerlijke Rechtsvordering* (RV), Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan serta Peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan penyelesaian perkara ini.

M E N G A D I L I :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI :

Halaman 84 dari 86 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr

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)



- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.089.000,00 (satu juta delapan puluh sembilan ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasuruan, pada hari **Selasa**, tanggal **18 Oktober 2021**, oleh kami, **YOGA MAHARDHIKA, S.H.** selaku Hakim Ketua, **IDA AYU WIDYARINI, S.H., M.Hum** dan **HIDAYAT SARJANA, S.H., M.Hum** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pasuruan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Psr, tanggal 2 Maret 2021, Putusan tersebut pada hari **Kamis**, tanggal **21 Oktober 2021** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **WIDYAWATI, S.H.** Panitera Pengganti dan Kuasa Para Penggugat serta Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat IV, tanpa dihadiri Tergugat II dan Kuasa Tergugat III.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,



IDA AYU WIDYARINI, S.H., M.Hum

YOGA MAHARDHIKA, S.H.

HIDAYAT SARJANA, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

WIDYAWATI, S.H.

Perincian biaya :

1.	Pendaftaran	:	Rp.	30.000,00	
2.	Biaya Proses /ATK	:	Rp.	75.000,00	
3.	Biaya Penggandaan	:	Rp.	14.000,00	
4.	PNBP	:	Rp.	60.000,00	
5.	Materai	:	Rp.	10.000,00	
6.	Redaksi	:	Rp.	10.000,00	
7.	Panggilan	:	Rp.	890.000,00	+
	Jumlah	:	Rp.	1.089.000,00	

(satu juta delapan puluh sembilan ribu rupiah)