



**PUTUSAN**

Nomor 1798 K/Pdt/2023

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**AYATULLAH HUMAINI, S.IP.**, bertempat tinggal di Mandikapau Barat, RT 003, RW 000, Desa Mandikapau Barat, Kecamatan Karang Intan, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPKK), beralamat di Jalan Bumi Mas Raya, Ruko Nomor 5, Lantai 2, Kelurahan Pemurus Baru, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, diwakili oleh Direktur, Advokat, dan Divisi Hukum:

1. Sehatno Samiadoen, Direktur YLPKK,
2. Tutik Ani Rahmawati, S.H., C.R.A., Advokat dan Divisi Hukum YLPKK,
3. Mesrani Armansyah, S.H., Advokat,
4. Eko Tino Pramuddyanto, Divisi Hukum YLPKK,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Desember 2021; Pemohon Kasasi;

L a w a n

**PT BANK OCBC NISP Tbk, KANTOR PUSAT JAKARTA SELATAN c.q. PT BANK OCBC NISP Tbk, KANTOR CABANG BANJARMASIN - LAMBUNG MANGKURAT**, berkedudukan di Jalan Lambung Mangkurat Nomor 32, Kelurahan Kertak Baru Ilir, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, diwakili oleh *Asset Recovery Management Division Head*, Linda Marie Christine Adam, dalam hal ini memberi kuasa kepada FX. Tri Sumaryanto, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat

Halaman 1 dari 9 Hal. Put. Nomor 1798 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Kantor Advokat *Law Office SGS Mandiri*, beralamat di Apartemen Mutiara Bekasi (Ruko B-02), Jalan Ahmad Yani Nomor 8, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Agustus 2022;

Termohon Kasasi;

D a n

- 1. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA c.q. DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA di JAKARTA c.q. KANTOR WILAYAH DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KALIMANTAN SELATAN c.q. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) KOTA BANJARMASIN**, berkedudukan di Jalan Pramuka Nomor 7, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, diwakili oleh Kepala Kanwil DJKN Kalimantan Selatan dan Tengah atas nama Menteri Keuangan Republik Indonesia, Ferdinan Lengkong, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sugeng Harijadi dan kawan-kawan, Para Pegawai Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Januari 2022;
- 2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA c.q. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL KALIMANTAN SELATAN, c.q. KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU**, berkedudukan di Jalan Panglima Batur Timur Nomor 1, Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, diwakili oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, Muhammad Irfan, S.H., M.H., dalam hal ini memberi kuasa kepada Antung Rini Setiawati, S.H., M.Kn. dan kawan-kawan, Para Pegawai Kantor Pertanahan Kota

Halaman 2 dari 9 Hal. Put. Nomor 1798 K/Pdt/2023



Banjarbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2022;

3. **NOOR HASANAH, S.H., NOTARIS dan PPAT di BANJARBARU**, berkedudukan di Jalan A. Yani, Kilometer 33,7, Ruko 07, Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aji Fadlia Umar, S.H., Advokat pada Kantor Advokat *JR Associate (Law Firm)*, beralamat di Jalan A. Yani KM 33,7, Ruko Nomor 6, Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Agustus 2022;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Banjarmasin untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan dengan tidak diberikan salinan syarat dan ketentuan umum yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit Nomor 021/CL/AH/PK/IV/2017 dan Perjanjian Kredit Nomor 022/CL/AH/PK/IV/2017 tanggal 26 April 2017 oleh Tergugat kepada Penggugat telah melanggar Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan Pasal 4;
4. Menyatakan lelang tanggal 6 Januari 2022 di Kantor Turut Tergugat I melanggar Pasal 224 HIR *juncto* Pasal 26 *juncto* Pasal 14 Undang-

Halaman 3 dari 9 Hal. Put. Nomor 1798 K/Pdt/2023



Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah *juncto* Penjelasan Umum angka 9 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;

5. Menyatakan Lelang tanggal 6 Januari 2022 yang dilakukan oleh Tergugat di kantor Turut Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah/batal demi hukum;
6. Memerintahkan kepada Tergugat untuk segera menghentikan segala daya dan upaya proses lelang aset jaminan yang disampaikan oleh Tergugat kepada Penggugat;
7. Menyatakan Tergugat telah menyebabkan kerugian secara imateriil kepada Penggugat mengalami banyak penderitaan psikis karena sudah merasa dikecewakan dan tidak mendapatkan informasi yang jelas, yang demikian telah berdampak pada kerugian imateriil yang diderita oleh Penggugat yang tidak dapat dinilai dengan uang tetapi telah berdampak langsung pada diri Penggugat serta keluarga Penggugat berupa hilangnya kepercayaan diri Penggugat;
8. Memerintahkan Turut Tergugat I untuk tunduk dalam putusan perkara ini;
9. Memerintahkan Turut Tergugat II untuk tunduk dalam putusan perkara ini;
10. Memerintahkan Turut Tergugat III untuk tunduk dalam putusan perkara ini;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Subsidiar:

Apabila Pengadilan Negeri Banjarmasin berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III, mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat:

1. Kompetensi relatif;
2. Tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*);
3. Gugatan kabur (*obscuur libel*);



Eksepsi Turut Tergugat I:

1. Eksepsi mohon dikeluarkan sebagai pihak;
2. Eksepsi gugatan tidak jelas (*exceptio obscur libel*);

Eksepsi Turut Tergugat II:

1. Gugatan *error in persona*;
2. Gugatan tidak jelas dan kabur;

Eksepsi Turut Tergugat III:

1. Tidak berwenang mengadili (*exceptie van onbeveogheid*);
2. Gugatan Penggugat kabur atau tidak terang (*exceptio obscur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Banjarmasin telah memberikan Putusan Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Bjm., tanggal 25 April 2022, dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat III;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Banjarmasin tidak berwenang mengadili perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Bjm tersebut;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp1.796.000,00 (satu juta tujuh ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banjarmasin dengan Putusan Nomor 53/PDT/2022/PT BJM., tanggal 5 Juli 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 6 Juli 2022, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Desember 2021, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 Juli 2022, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 53/PDT/2022/PT BJM., *juncto* Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Bjm., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarmasin, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 20 Juli 2022;



Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 20 Juli 2022, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi (semula Pemanding) tersebut di atas untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 53/PDT/20212/PT BJM., tanggal 6 Juli 2022 *juncto* putusan Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Bjm., tanggal 25 April 2022;
3. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini baik di tingkat pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tinggi;

Atau:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan, dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi, Turut Termohon Kasasi I, dan Termohon Kasasi III telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 11 Agustus 2022, 2 Agustus 2022, dan 4 Agustus 2022 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa setelah mempelajari pertimbangan *Judex Facti* dihubungkan dengan memori kasasi dan kontra memori kasasi, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa pokok sengketa dalam perkara *a quo* adalah perbuatan Tergugat (kreditor) yang tidak memberikan salinan Syarat dan Ketentuan Umum



Pemberian Fasilitas Kredit dari Perjanjian Kredit Nomor 021/CL/AH/PK/IV/2017 dan Perjanjian Kredit Nomor 022/CL/AH/PK/IV/2017, keduanya tanggal 26 April 2017, kepada Penggugat (debitor), serta perbuatan Tergugat (kreditor) melakukan lelang terhadap objek hak tanggungan Perjanjian Kredit Nomor 021/CL/AH/PK/IV/2017 dan Perjanjian Kredit Nomor 022/CL/AH/PK/IV/2017, keduanya tanggal 26 April 2017, melalui Turut Tergugat I, yang mana menurut Penggugat (debitor), perbuatan Tergugat (kreditor) tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

2. Bahwa berdasarkan Pasal 11 Angka 18 Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit yang ditandatangani Penggugat (debitor) dan Tergugat (kreditor), Penggugat (debitor) dan Tergugat (kreditor) telah sepakat menentukan domisili hukum di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terhadap akibat hukum dan pelaksanaan atas perjanjian kredit tersebut, serta berdasarkan Pasal 4 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 849/2017 dan Nomor 850/2017, keduanya tertanggal 20 Juli 2017, Penggugat (debitor) dan Tergugat (kreditor) terkait hak tanggungan tersebut memilih domisili hukum di Pengadilan Negeri Banjarbaru, sehingga tepat *Judex Facti* menyatakan Pengadilan Negeri Banjarmasin tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
3. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat mengajukan gugatan dengan memberikan kuasa kepada Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPKK), yang mana sesuai ketentuan hukum, pihak yang dapat bertindak sebagai kuasa untuk beracara di Pengadilan adalah advokat, jaksa pengacara negara, biro hukum instansi pemerintah, direksi/pengurus atau karyawan yang ditunjuk dari suatu badan hukum, serikat buruh, lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat yang mengajukan gugatan untuk kepentingan umum, atau pihak yang mendapat kuasa insidentil yang ditetapkan oleh ketua pengadilan (seperti LBH, hubungan keluarga), sehingga YLPKK yang mewakili Penggugat secara pribadi tidak termasuk pihak yang dapat bertindak sebagai kuasa, dengan demikian tindakan Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen

Halaman 7 dari 9 Hal. Put. Nomor 1798 K/Pdt/2023



Kalimantan sebagai kuasa dari Penggugat tersebut tidak berdasarkan hukum karena itu tidak sah;

4. Bahwa terlepas dari pertimbangan di atas, redaksi amar *Judex Facti* perlu diperbaiki sesuai dengan kaidah penulisan amar, sehingga menjadi seperti tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banjarmasin dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi AYATULLAH HUMAINI, S.IP., tersebut harus ditolak dengan perbaikan;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **AYATULLAH HUMAINI, S.IP.**, tersebut;
- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 53/PDT/2022/PT BJM., tanggal 5 Juli 2022, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 1/Pdt.G/2022/PN Bjm., tanggal 25 April 2022, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:
  1. Mengabulkan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat III;
  2. Menyatakan Pengadilan Negeri Banjarmasin tidak berwenang mengadili perkara ini;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 24 Agustus 2023 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Supid Arso Hananto, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Supid Arso Hananto, S.H., LL.M.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN  
NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 9 dari 9 Hal. Put. Nomor 1798 K/Pdt/2023

**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)