



PUTUSAN

Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Smr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Samarinda yang mengadili perkara pedata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

DEHAN TAUFANI, bertempat tinggal di Komp. Villa Tamara Blok K No. 11 Kelurahan Gunung Kelua Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sehatno Samiadoen, Suyanto Subingat, Wawan Setyawan (Para Legal), dan Tutik Ani Rahmawati, S.H., CRA., (Advokat) pada kantor Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPKK), beralamat di Komplek Griya Ulin Permai Blok CC No. 24, Kelurahan Landasan Ulin Timur Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan melalui Kantor Cabang di Samarinda yang beralamat di Jalan MT. Haryono Air Putih Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Mei 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 15 Agustus 2024 dengan Register Nomor 1259/PAN/HK.02.1/08/2024, sebagai **Penggugat;**

Lawan

PT BANK OCBC NISP, Tbk., CABANG SAMARINDA, berkedudukan di Jalan Jendral Sudirman No. 37 Bugis Kecamatan Samarinda Kota, Kota Samarinda, Kalimantan Timur, yang diwakili oleh Joseph Chan Fook On dan Andrae Krishnawan.W selaku Direksi. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada J.P. Renanto Hasibuan, S.H., dkk., Para Advokat pada kantor Sumaryanto & Hasibuan Law Firm, beralamat di Apartemen Mutiara Bekasi Ruko B-02 Jalan Ahmad Yani No.8 Kota Bekasi Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 27 Juni 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 17 Juli 2024 dengan Register Nomor 1109/PAN.HK.2/07/2024, sebagai **Tergugat I;**

Hal. 1 dari 32 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Smr



KEMENTERIAN KEUANGAN RI, CQ. DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA DI JAKARTA, CQ. KANTOR WILAYAH DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KALIMANTAN TIMUR, CQ. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG SAMARINDA, beralamat di Jalan Juanda No. 6 Air Hitam Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sdr. Purwati Dyah Pemilusari, dkk, Para PNS pada KPKNL Samarinda, berdasarkan Surat Tugas dan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juli 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 31 Juli 2024 dengan Register Nomor 1179/PAN/HK.2/07/2024, sebagai **Tergugat II**;

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL, CQ. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA, CQ. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL KALIMANTAN TIMUR, CQ. KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA, berkedudukan di Jalan H.M. Ardans (Ring Road III) Kelurahan Sempaja Utara Kecamatan Samarinda Utara Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sdr. Mohammad Ikhsan, S.H., M.H., dkk, Para PNS pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda, berdasarkan Surat Tugas dan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juni 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 9 Juli 2024 dengan Register Nomor 1048/PAN/HK.2/07/2024, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 Mei 2024, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 30 Mei 2024 dengan Register Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Smr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 2 dari 62 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pokok Perkara dalam Gugatan

Obyek Gugatan

- Lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh PT. Bank OCBC NISP Tbk, melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Kota Samarinda.
- Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 1159/Gunung Kelua, Luas : 346 M2, Surat Ukur No. 166/GK/2010 tanggal 15 Oktober 2010, yang terletak di Kelurahan Gunung Kelua, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda - Propinsi Kalimantan Timur, Atas nama Dehan Taufani, selanjutnya disebut SHM No. 1159.

II. Dasar Hukum Gugatan

1. Undang-Undang Dasar 1945.

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

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

- Pasal 2
Perlindungan konsumen berasaskan manfaat, keadilan, keseimbangan, keamanan dan keselamatan konsumen, serta kepastian hukum.
- Pasal 4 huruf e
Hak untuk mendapatkan advokasi, perlindungan, dan upaya penyelesaian sengketa perlindungan konsumen secara patut.
- Pasal 7
Kewajiban pelaku usaha adalah :
 - a. *beritikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya;*
 - b. *memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan;*

Halaman 3 dari 62 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Smr



- c. *memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;*
- d. *menjamin mutu barang dan/atau jasa yang diproduksi dan/atau diperdagangkan berdasarkan ketentuan standar mutu barang dan/atau jasa yang berlaku;*
- e. *memberi kesempatan kepada konsumen untuk menguji dan/atau mencoba barang dan/atau jasa tertentu serta memberi jaminan dan/atau garansi atas barang yang dibuat dan/atau yang diperdagangkan;*
- f. *memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian atas kerugian akibat penggunaan, pemakaian dan pemanfaatan barang dan/atau jasa yang diperdagangkan;*
- g. *memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian apabila barang dan/atau jasa yang diterima atau dimanfaatkan tidak sesuai dengan perjanjian*
- Pasal 30 ayat (1) yang berbunyi : *Pengawasan terhadap penyelenggaraan perlindungan konsumen serta penerapan ketentuan peraturan perundang-undangnya diselenggarakan oleh pemerintah, masyarakat, dan lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat dan ayat (3) yang berbunyi : Pengawasan oleh masyarakat dan lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat dilakukan terhadap barang dan/atau jasa yang beredar di pasar.*
- Pasal 44 ayat (3) huruf d
Tugas lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat meliputi kegiatan membantu konsumen dalam memperjuangkan haknya, termasuk menerima keluhan atau pengaduan konsumen.
- Pasal 45 ayat 1
setiap konsumen yang dirugikan dapat menggugat pelaku usaha melalui lembaga yang bertugas menyelesaikan sengketa antara konsumen dan pelaku usaha atau melalui peradilan yang berada di lingkungan peradilan umum.
- Pasal 46 ayat (1) huruf c
Gugatan atas pelanggaran pelaku usaha dapat dilakukan oleh Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat yang memenuhi syarat, yaitu berbentuk badan hukum atau yayasan, yang dalam anggaran dasarnya menyebutkan dengan tegas bahwa tujuan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didirikannya organisasi tersebut adalah untuk kepentingan perlindungan konsumen dan telah melaksanakan kegiatan sesuai dengan anggaran dasarnya.

3. Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2001 tentang Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM)
 - Pasal 3 huruf d menyebutkan “*membantu konsumen dalam memperjuangkan haknya termasuk menerima keluhan atau pengaduan konsumen*”.
 - Pasal 7 menyebutkan “*dalam membantu konsumen untuk memperjuangkan haknya, LPKSM dapat melakukan advokasi atau pemberdayaan konsumen agar mampu memperjuangkan haknya secara mandiri, baik secara perorangan maupun kelompok*”.

III. Definisi – definisi

1. Perlindungan Konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen
2. Konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan.
3. Pelaku usaha adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha baik yang berbentuk badan Hukum maupun bukan badan Hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah Hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia.
4. UUPK adalah Undang-undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.
5. UUHT adalah Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

IV. Adapun Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan berdasarkan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat pada tanggal 19 Juli 2013 mendapat Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari Tergugat I dengan Perjanjian Kredit dibawah tangan Nomor 07280PKA000473 (Perjanjian Kredit) dengan nilai kredit sebesar Rp. 2.400.000.000,-(dua milyar empat ratus juta rupiah), jangka waktu 180 bulan (15 tahun) yang berakhir pada tanggal 19 Juli 2028 dengan angsuran tetap selama 36 bulan sebesar Rp. 23.986.768,- dan besar angsuran akan berubah apabila terjadi

Halaman 5 dari 62 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Smr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perubahan suku bunga yang ditetapkan oleh Bank Indonesia dengan jaminan SHM No. 1159.

2. Bahwa ketika Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari Tergugat I diterima oleh Penggugat telah membayar dengan total angsuran sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah).
3. Bahwa atas perjanjian kredit antara Tergugat I dan Penggugat telah dirubah untuk pertamakalinya yaitu Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 591/LGL-ARM/VI/C.2020 tanggal 19 Juni 2020 dengan pokok pinjaman Penggugat sebesar Rp. 1.800.036.925,- dan Perubahan Perjanjian Kredit Kedua Nomor 619/LGL-ARM/III/JM/2021 dengan pokok pinjaman sebesar Rp. 1.799.272.659,-.
4. Bahwa setelah pembayaran angsuran sebanyak 117 (seratus tujuh belas) kali Penggugat mengalami penurunan usaha yang cukup drastis, sehingga tidak mampu melakukan pembayaran angsuran.
5. Bahwa pada tanggal 19 Mei 2023 Tergugat I mengirim Surat Peringatan - I (Pertama) kepada Penggugat dengan No. 01313/ARM-CONS-SP/WP/V/2023 yang menyatakan bahwa jumlah pokok pinjaman sebesar Rp. 1.592.508.248,- dengan jumlah angsuran pokok, bunga dan denda sebesar Rp. 140.530.017,- yang harus diselesaikan paling lambat 31 Mei 2023, hal ini sangat tidak transparan dan merugikan Penggugat.
6. Bahwa pada tanggal 4 April 2024 Tergugat I mengirim surat kepada Penggugat dengan surat No. 0189H/ARM-CONS-WP/LL/IV/2024 perihal Surat Pemberitahuan Lelang akan dilakukan penjualan secara lelang atas jaminan milik Penggugat yaitu SHM Nio. 1159, dimana pelaksanaan lelang akan dilakukan pada hari Rabu tanggal 12 Juni 2024 di Kantor Tergugat II dengan nilai limit sebesar Rp. 3.326.193.750,-. Bahwa pelaksanaan lelang yang akan dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II tidak terdapat Pengumuman Pertama dan Pengumuman Kedua sebagaimana dipersyaratkan untuk keabsahan lelang sesuai Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 53 sehingga sangat merugikan Penggugat dengan tidak transparannya dan itikat tidak baik Tergugat I.
7. Bahwa lelang tersebut berdasarkan Pasal 6 UUHT yang hingga saat ini masih belum ada peraturan pelaksanaannya, hal mana ditegaskan

Halaman 6 dari 62 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Smr



dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 5 ayat 2 yang berbunyi "*Presiden menetapkan peraturan pemerintah untuk menjalankan undang-undang sebagaimana mestinya*".

Sehingga terhadap UUHT masih belum ada peraturan pelaksanaannya sehingga Tergugat dalam melakukan lelang eksekusi yang didasarkan pada Pasal 6 UUHT tetap diperlukan adanya Fiat dari Ketua Pengadilan Negeri.

8. Bahwa dikarenakan lelang terhadap jaminan SHM No. 1159 yang akan dilaksanakan Tergugat II atas permohonan Tergugat I tidak mengacu pada peraturan dan perundang-undangan yang berlaku maka lelang tersebut adalah Tidak Sah, Cacat Hukum dan Tidak Mempunyai Kekuatan yang Mengikat.
9. Bahwa karena Perjanjian Kredit tersebut belum berakhir, hal mana Tergugat I melalui Tergugat II tidak bisa melakukan eksekusi hak tanggungan sebagaimana ditegaskan dalam yurisprudensi Pengadilan Tinggi Medan Perkara No. 286/Pdt/1988/PT.Mdn dimana Pihak Penggugat dikabulkan petitumnya oleh Pengadilan Tinggi Medan, hakim berpendapat bahwa "*klausul perjanjian kredit yang memberikan kewenangan kepada bank / kreditur untuk secara sepihak mengakhiri perjanjian sebelum waktunya telah menempatkan posisi bank/kreditur sebagai pihak yang lebih kuat dari debiturnya*", maka hal tersebut bertentangan dengan iktikad baik yang ada dalam pasal 1338 KUHPerdara sangat menyinggung rasa keadilan masyarakat.
10. Bahwa terhadap lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II atas permohonan Tergugat I tanpa ada persetujuan dari Penggugat dalam menentukan nilai limit lelang yang secara sepihak ditentukan oleh Tergugat I tanpa melibatkan Penggugat.
11. Bahwa Penggugat keberatan dengan pelaksanaan lelang yang dilakukan Tergugat II atas permohonan Tergugat I yang Penggugat dianggap telah melakukan wanprestasi / ingkar janji tanpa ada penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri yang menyatakan Penggugat telah melakukan wan prestasi / ingkar janji, oleh karena sampai didaftarkan gugatan Perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Negeri Samarinda, Penggugat tidak pernah menerima tentang jumlah sisa hutang Penggugat.



12. Bahwa berdasarkan dengan uraian-uraian hukum tersebut, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, memerintahkan dan atau menyatakan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap SHM No. 1159 dinyatakan Tidak Sah.
13. Bahwa terhadap lelang tanggal 12 Juni 2024 merupakan lelang tidak sah, maka Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan proses lelang tersebut dikarenakan tanpa adanya Fiat dari Ketua Pengadilan Negeri.
14. Bahwa untuk dan karenanya untuk memenuhi rasa keadilan bagi Penggugat adalah beralaskan hukum bilamana terhadap pelaksanaan lelang yang akan dilakukan Tergugat I dibatalkan dan dinyatakan tidak sah atau setidaknya-tidaknya memberi kesempatan kepada Penggugat.
15. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menyebabkan kerugian secara immaterial kepada Penggugat mengalami banyak penderitaan psikis karena sudah merasa dikecewakan dan tidak mendapatkan informasi yang jelas, yang demikian telah berdampak pada kerugian imaterial yang diderita oleh Penggugat yang tidak dapat dinilai dengan uang tetapi telah berdampak langsung pada diri Penggugat serta keluarga Penggugat berupa hilangnya kepercayaan diri Penggugat.
16. Bahwa ditariknya Turut Tergugat berkaitan dengan obyek jaminan berupa SHM No. 1159 oleh Tergugat I telah diikat dengan hak tanggungan untuk menjamin pengembalian hutang Penggugat pada Tergugat I dan sebagaimana Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada pasal 45 ayat (1) huruf e yang berbunyi: "*Tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di Pengadilan*", dan Turut Tergugat wajib untuk melakukan blokir terhadap SHM No. 1159 agar tidak dipindahtangankan oleh Tergugat I dengan cara yang bertentangan dengan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku.
17. Bahwa Penggugat yang miliknya telah diakui, dijamin, dan dilindungi oleh UU RI No. 5/1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan pula hak-hak lainnya yang diakui, dijamin, dan dilindungi oleh UU Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Namun hak-hak Penggugat tersebut di atas merasa dihalang-halangi akibat

Halaman 8 dari 62 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Smr



daripada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I (pelaku usaha besar) sebagaimana teruraikan tersebut di atas.

18. Bahwa Penggugat adalah korban kekeliruan dan pelanggaran Tergugat I yang tidak mentaati ketentuan Undang-undang yang berlaku maka Penggugat layak mendapat perlindungan hukum yang artinya tidak bisa kesalahan Tergugat I dilimpahkan kepada orang lain atau Penggugat.

19. Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan alasan-alasan Penggugat teruraikan di atas, maka perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana rumusan pasal 1365 KUHPerdata.

Bahwa berdasarkan pasal 1365 KUHPerdata disebutkan bahwa "*Tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian, mengganti kerugian tersebut.*"

Terdapat 4 unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum :

1. Perbuatan Melawan Hukum;
2. Kerugian;
3. Kesalahan; dan
4. Hubungan causal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian;

Berdasarkan rumusan pasal tersebut, suatu perbuatan dikatakan melawan hukum menurut Yurisprudensi tetap di Indonesia adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau;
2. Melanggar hak subyektif orang lain, atau;
3. Melanggar kaedah tata susila, atau;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Bahwa keempat kriteria tersebut menggunakan kata "atau" dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak diisyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat memohon kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Samarinda berkenan untuk memutuskan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan bahwa Tergugat I melalui Tergugat II yang akan melakukan lelang eksekusi pada tanggal 12 Juni 2024 telah melanggar Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 53 karena tidak terdapat Pengumuman Pertama dan Pengumuman Kedua sebagaimana dipersyaratkan untuk keabsahan lelang..
4. Menyatakan bahwa Perjanjian Kredit tersebut belum berakhir, agar Penggugat berhak kembali melakukan angsuran sampai berakhirnya perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat I.
5. Menyatakan Tergugat I telah menyebabkan kerugian secara immaterial kepada Penggugat mengalami banyak penderitaan mental/psikis karena sudah merasa dikecewakan dan tidak mendapatkan informasi yang jelas, yang demikian telah berdampak pada kerugian imaterial yang diderita oleh Penggugat yang tidak dapat dinilai dengan uang tetapi telah berdampak langsung pada diri Penggugat serta keluarga Penggugat berupa hilangnya kepercayaan diri Penggugat.
6. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk segera menghentikan segala daya dan upaya lelang yang disampaikan oleh Tergugat I kepada Penggugat.
7. Menyatakan pelaksanaan lelang atas tanah dan bangunan sebagai berikut :
 - Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 1159/Gunung Kelua, Luas : 346 M2, Surat Ukur No. 166/GK/2010 tanggal 15 Oktober 2010, yang terletak di Kelurahan Gunung Kelua, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda - Propinsi Kalimantan Timur, Atas nama Dehan Taufanipada tanggal 12 Juni 2024 adalah tidak sah dan batal demi hukum dengan segala hukumnya
8. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk melakukan blokir terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut dibawah ini :

Halaman 10 dari 62 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 1159/Gunung Kelua, Luas : 346 M2, Surat Ukur No. 166/GK/2010 tanggal 15 Oktober 2010, yang terletak di Kelurahan Gunung Kelua, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda - Propinsi Kalimantan Timur, Atas nama Dehan Taufani.

9. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan perkara a quo.

10. Menghukum Tergugat I membayar semua biaya perkara.

Atau:

Mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan keadilan dan kebenaran.

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Agung Prasetyo, S.H., M.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Samarinda, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Agustus 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPKK) Tidak Mempunyai Kedudukan Hukum (Legal Standing) Sebagai Penggugat Dalam mengajukan Gugatan A Quo

1. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 UU No. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen ("UUPK") disebutkan bahwa "*Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM) adalah lembaga*

Halaman 11 dari 62 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Smr

Disclaimer

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



non pemerintah yang terdaftar dan diakui oleh pemerintah yang mempunyai kegiatan menangani perlindungan konsumen”;

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 UUPK, maka Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (“YLPKK”) adalah termasuk dalam Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (“LPKSM”);

2. Bahwa memang secara yuridis YLPKK mempunyai *legal standing* untuk bertindak mewakili konsumen, tetapi tidak serta merta YLPKK sebagai Penggugat dapat mengajukan gugatan kepada pelaku usaha yang diduga melakukan pelanggaran terhadap hak-hak konsumen, karena YLPKK secara formal juga harus memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan khususnya yang mengatur tentang kedudukan YLPKK dalam bertindak untuk kepentingan siapakah? Apakah konsumen secara global/umum atau konsumen secara pribadi/individu. Dalam hal ini permasalahan tersebut telah diatur secara jelas dalam Buku II Pedoman Teknis Peradilan, yaitu bahwa gugatan yang dapat diwakili oleh LPKSM hanyalah gugatan yang mewakili kepentingan kelompok konsumen secara umum, bukan konsumen secara individu (*person to person*);

Dengan demikian YLPKK selaku LPKSM tidak dapat bertindak sebagai Penggugat guna mewakili kepentingan pribadi DEHAN TAUFANI sebagai Debitur pada Tergugat I PT. Bank OCBC NISP Tbk. untuk mengajukan gugatan *a quo*, karena sesuai UUPK yang dapat diwakili oleh LPKSM adalah gugatan *class action* atau kepentingan umum konsumen. Hal ini sesuai dengan tujuan adanya gugatan konsumen secara umum adalah untuk membuat perubahan terhadap suatu sistem yang berlaku secara umum, bukan yang berlaku secara individu, yaitu sistem yang dianggap telah dan akan merugikan konsumen secara keseluruhan;

Oleh karena itu YLPKK yang bertindak sebagai Penggugat untuk mewakili kepentingan pribadi DEHAN TAUFANI sebagai Debitur pada Tergugat I, jelas tidak memenuhi syarat (*diskualifikasi in person*), sehingga secara hukum YLPKK tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*;

3. Bahwa selain itu ternyata hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I adalah hubungan hutang piutang yang diikat dengan Perjanjian Kredit, sehingga perselisihan yang terjadi terkait dengan Perjanjian Kredit tidak dapat dikualifikasikan sebagai perselisihan konsumen sebagaimana dimaksud dalam UUPK, dan karenanya YLPKK



tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*. Hal ini ditegaskan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 824 K/Pdt.Sus/2010 tanggal 1 Pebruari 2011, yang menyatakan bahwa “*hubungan hukum hutang piutang yang diikat dalam suatu perjanjian kredit bukan merupakan sengketa konsumen sebagaimana dimaksud dalam UUPK*”;

4. Bahwa selanjutnya ternyata pula bahwa YLPKK dalam mengajukan gugatan *a quo* telah bertindak selaku kuasa (“Penerima Kuasa”) berdasarkan surat kuasa khusus dari DEHAN TAUFANI selaku “Pemberi Kuasa”. 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, disebutkan bahwa yang dapat bertindak sebagai kuasa/wakil dari Penggugat/Tergugat atau Pemohon di pengadilan adalah:

- a) Advokat, sesuai Pasal 32 UU No. 18 Tahun 2003 tentang Advokat;
- b) Jaksa dengan kuasa khusus sebagai kuasa/wakil Negara/Pemerintah sesuai dengan Pasal 30 ayat (2) UU No. 16 Tahun 2004 tentang Kejaksaan RI;
- c) Biro Hukum Pemerintah/TNI/Kejaksaan RI;
- d) Direksi/Pengurus atau karyawan yang ditunjuk dari suatu badan hukum;
- e) Mereka yang mendapat kuasa insidentil yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan;
- f) Kuasa insidentil dengan alasan hubungan keluarga sedarah/semenda dapat diterima sampai dengan derajat ketiga yang dibuktikan dengan surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan;

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa YLPKK tidak dapat beracara langsung di pengadilan karena tidak memiliki kewenangan untuk bertindak sebagai kuasa/wakil, baik dari Penggugat maupun Tergugat;

5. Dengan demikian YLPKK yang bertindak sebagai Penggugat guna mewakili kepentingan DEHAN TAUFANI sebagai pribadi, dan/atau bertindak selaku kuasa dari DEHAN TAUFANI selaku Pemberi Kuasa, terbukti tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) sebagai Penggugat (*diskualifikasi in person*) dalam mengajukan gugatan *a quo*, dan karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);



Tuntutan Hak Yang Diajukan Oleh Penggugat Untuk Menyatakan Tidak Sah dan Batal Demi Hukum Lelang Dalam Bentuk "Gugatan" Adalah Keliru, Seharusnya Dalam Bentuk "Perlawanan"

1. Bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah sehubungan dengan adanya pelelangan atas Jaminan Kredit Penggugat pada Tergugat I, berupa sebidang tanah berikut bangunan di atasnya berdasarkan Sertipikat Hak Milik ("SHM") No. 1159/Gunung Kelua, yang menurut Penggugat *"pelaksanaan lelang eksekusi oleh Tergugat I melalui Tergugat II telah melanggar Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, karenanya lelang tersebut tidak sah dan batal demi hukum"*, sehingga dalam hal ini Penggugat menganggap beralasan mengajukan gugatan *a quo*;
2. M. YAHYA HARAHAHAP, S.H., dalam bukunya *"Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata"*, Penerbit PT. Gramedia – Jakarta, 1991, halaman 290, menyatakan *"salah satu syarat agar perlawanan dapat diperhatikan dan dipertimbangkan sebagai alasan untuk menunda eksekusi, perlawanan harus diajukan "sebelum" eksekusi dijalankan. Kalau eksekusi sudah dijalankan, sudah jelas tidak ada relevansinya untuk menunda eksekusi. Lagipula menurut yurisprudensi pun, seperti yang dapat dilihat dalam Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 31 Agustus 1977 No. 697 K/Sip/1974, yang menegaskan tentang formalitas pengajuan "perlawanan" terhadap eksekusi harus diajukan sebelum penjualan lelang dijalankan, kalau lelang sudah selesai dijalankan, upaya yang dapat diajukan pihak ketiga untuk membatalkan eksekusi harus melalui "gugatan"*;
3. Bahwa lelang atas Jaminan SHM No. 1159/Gunung Kelua ("Obyek Lelang"), yang dilakukan oleh Tergugat I dengan perantara Tergugat II, ternyata dalam pelaksanaannya Obyek Lelang belum/tidak terjual dalam lelang tersebut, karena tidak ada yang mengajukan penawaran atau tidak ada peminat/pserta lelang ("TAP"), sehingga menurut hukum lelang *a quo* *"belum selesai dijalankan"*. Dengan demikian tuntutan hak yang diajukan oleh Penggugat dalam bentuk gugatan adalah keliru atau tidak tepat, karena ternyata lelang tersebut *"belum selesai dijalankan"*. *In casu* seharusnya Penggugat mengajukannya dalam bentuk *"perlawanan"*, dan karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);



Gugatan Penggugat Kabur (obscuur libel)

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah berkaitan dengan hubungan hutang piutang antara Penggugat sebagai *Debitur* dengan Tergugat I sebagai *Bank* berdasarkan Perjanjian Kredit, akan tetapi selain itu Penggugat juga memperlakukan tindakan perbuatan melawan hukum Tergugat I melakukan pelelangan dan karenanya mohon pembatalan lelang tersebut. Padahal sudah jelas bahwa lelang tersebut dilaksanakan oleh Tergugat I adalah atas dasar wanprestasi dari Penggugat selaku Debitur berdasarkan perjanjian;

Bahwa gugatan yang diajukan dengan dasar perbuatan melawan hukum adalah berbeda dasar hukumnya dengan gugatan yang diajukan dengan dasar perjanjian, sehingga hal ini mengakibatkan gugatan “perbuatan melawan hukum” yang diajukan oleh Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), dan karenanya gugatan *a quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

2. Bahwa kekaburan berikutnya adalah sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, salah satu unsurnya adalah adanya kerugian yang timbul. Akan tetapi *in casu* Penggugat selaku pihak yang menganggap dirinya merasa dirugikan oleh perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, ternyata baik dalam posita maupun petitum *sama sekali tidak ada nilai tuntutan ganti rugi baik materiil maupun imateriil kepada Tergugat I dan Tergugat II*. Oleh karenanya menjadi tidak lazim dengan gugatan yang disusun demikian, karena dalam posita angka 15 dan petitum angka 5 disebutkan bahwa Penggugat “dirugikan secara imaterial”, tetapi tidak disebutkan nilai ganti rugi yang diminta dalam petitumnya. Tanpa adanya perincian mengenai apa yang menjadi penyebab timbulnya kerugian dan jenis/bentuk kerugian dimaksud, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas atau tidak sempurna (*vide*: Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 Desember 1970 No. 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Agustus 1988 No. 1720 K/Pdt/1986); Dengan gugatan yang disusun demikian, mengakibatkan gugatan *a quo* menjadi tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), dan karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
3. Bahwa kekaburan selanjutnya adalah dasar gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Penggugat adalah berdasarkan pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk

Halaman 15 dari 62 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Smr



Pelaksanaan Lelang sebagai dasar hukumnya, sebagaimana petitum angka 3 yang menuntut *"Menyatakan bahwa Tergugat I melalui Tergugat II yang akan melakukan lelang eksekusi pada tanggal 12 Juni 2024 telah melanggar Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor: 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang"*;

Bahwa berdasarkan Pasal 117 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK No. 122/2023"), disebutkan bahwa pada saat Peraturan Menteri ini (PMK No. 122/2023) mulai berlaku maka Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 213/PMK.06/2020 ("PMK No. 213/2020") tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku. Dengan demikian PMK No. 213/2020 sebagai dasar hukum yang mendasari gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Penggugat sudah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, oleh karena telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku, karenanya gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur (obscuur libel), sehingga patutlah gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

4. Bahwa kekaburan lainnya adalah Penggugat dalam petitum angka 8 telah menuntut *"memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk melakukan blokir terhadap SHM No. 1159/Gunung Kelua"*. Padahal menurut hukum Turut Tergugat tidak diwajibkan untuk melakukan sesuatu, sebagaimana pendapat ahli hukum Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H. dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek" yang mengatakan bahwa: *Dalam praktek perkataan turut tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan hakim*; Dengan demikian Turut Tergugat: Kantor Pertanahan Kota Samarinda dalam perkara gugatan *a quo* tidak diwajibkan untuk melakukan sesuatu, hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan hakim. Oleh karenanya petitum angka 8 tidak sejalan dengan posita, karena ternyata dalam posita sama sekali tidak ada uraian tentang perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat, sehingga menjadikan patut dan beralasan bagi Penggugat dalam gugatannya untuk *"memerintahkan Turut Tergugat melakukan blokir terhadap SHM No. 1159/Gunung Kelua"*. Sehingga terbukti antara posita dengan petitum tidak



sinkron atau tidak sejalan, dan karenanya gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), dan patutlah gugatan *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Mohon apa yang telah dikemukakan *Dalam Eksepsi* dianggap termasuk dan diulangi kembali selengkapnya *Dalam Pokok Perkara* ini;
2. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil posita dan petitum Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
3. Berdasarkan dalil posita angka 1, 2 dan 3 dapat disimpulkan bahwa Penggugat mengakui telah memperoleh fasilitas kredit dari Tergugat I dengan memakai jaminan, dan karenanya pengakuan ini merupakan bukti yang sempurna. Untuk lebih jelasnya, proses pemberian fasilitas kredit dengan memakai jaminan tersebut adalah sebagai berikut:
 - a) Bahwa Penggugat telah memohon kepada Tergugat I untuk memperoleh fasilitas kredit, dan Tergugat I selaku Bank telah bersedia dan setuju untuk memberikan Fasilitas Kredit kepada Penggugat selaku Debitur, berupa: Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah ("Fasilitas KPR") sebesar Rp2.400.000.000,00 (dua miliar empat ratus juta rupiah) untuk jangka waktu 180 (seratus delapan puluh) bulan, sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor: 07280PKA000473 tanggal 19 Juli 2013, yang kemudian atas Fasilitas KPR tersebut telah dilakukan perubahan-perubahan, sebagaimana Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 591/LGL-ARM/VI/C.2020 tanggal 19 Juni 2020 dan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 619/LGL-ARM/III/JM/2021 tanggal 12 Maret 2021;
 - b) Bahwa untuk untuk menjamin pelunasan hutang Penggugat selaku Debitur atas Fasilitas KPR yang diterimanya, maka Penggugat telah memberikan Jaminan kepada Tergugat I, berupa: sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1159/Gunung Kelua, terdaftar atas nama DEHAN TAUFANI, yang terletak di Kelurahan Gunung Kelua, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur;
 - c) Bahwa untuk menjamin pelunasan piutangnya, Tergugat I telah membebani Jaminan SHM No. 1159/Gunung Kelua dengan Hak Tanggungan, sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 3863/2013 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Samarinda jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 612/2013 tanggal 15 Agustus 2013, yang dibuat dihadapan Ruddyantho Tantry, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk Kota Samarinda;

d) Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, TERBUKTI:

- Bahwa proses mulai dari pemberian Fasilitas KPR hingga ditandatanganinya Perjanjian Kredit berikut perubahan-perubahannya telah memenuhi prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku atau undang-undang, karenanya sah dan mengikat serta berlaku sebagai undang-undang bagi Penggugat selaku Debitur dan Tergugat I selaku Bank/Kreditur (*vide*: Pasal 1320 jo Pasal 1337 jo Pasal 1338 KUH Perdata), sehingga secara hukum para pihak terikat dengan isi Perjanjian Pinjaman *a quo*;
- Bahwa pemberian SHM No. 1159/Gunung Kelua sebagai Jaminan dan Obyek Hak Tanggungan telah *sah secara hukum*, karena diberikan sendiri oleh DEHAN TAUFANI selaku Pemilik/Pemegang Hak/Pemberi Hak Tanggungan;

e) Dengan demikian jelaslah bahwa hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I adalah hubungan hutang piutang yang diikat dengan Perjanjian Kredit, sehingga perselisihan yang terjadi terkait dengan Perjanjian Kredit tidak dapat dikualifikasikan sebagai perselisihan konsumen sebagaimana dimaksud dalam UU No. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen ("UUPK"). Hal ini ditegaskan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 824 K/Pdt.Sus/2010 tanggal 1 Pebruari 2011, yang menyatakan bahwa "*hubungan hukum hutang piutang yang diikat dalam suatu perjanjian kredit bukan merupakan sengketa konsumen sebagaimana dimaksud dalam UUPK*". Oleh karena itu dasar hukum dan dalil posita gugatan yang mengaitkannya dengan UUPK menjadi tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum, sehingga dasar hukum atau dalil yang demikian haruslah DITOLAK;

4. Bahwa setelah dilakukan perubahan-perubahan atas Fasilitas KPR, memang Penggugat selaku Debitur awalnya melakukan pembayaran sebagaimana diwajibkan berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit, akan tetapi kemudian Penggugat berhenti membayar atau melalaikan kewajibannya. Atas kelalaiannya tersebut, Tergugat I telah memberikan Surat Peringatan-Surat Peringatan kepada Penggugat, sebagaimana telah

Halaman 18 dari 62 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Smr



diakui oleh Penggugat dalam positanya angka 5, namun tidak ada itikad baik dari Penggugat untuk menyelesaikannya hingga sekarang, dan karenanya Penggugat selaku Debitur terbukti telah wanprestasi/cidera janji; Bahwa oleh karena atas Fasilitas KPR telah dilakukan perubahan-perubahan, juga Tergugat I telah memberikan waktu yang sangat cukup kepada Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya, MAKA menurut hukum Tergugat I telah melaksanakan kewajiban hukumnya;

Bahwa kelalaian tersebut telah diakui oleh Penggugat sebagaimana posita angka 4 yang pada pokoknya menyatakan "*bahwa setelah pembayaran angsuran sebanyak 117 kali, Penggugat mengalami penurunan usaha yang cukup drastis, sehingga tidak mampu melakukan pembayaran angsuran*", dan karenanya pengakuan dari Penggugat ini merupakan bukti yang sempurna;

5. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil Penggugat dalam positanya yang pada pokoknya menyatakan "*bahwa pelelangan terhadap jaminan SHM No. 1159/Gunung Kelua oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak sah dan batal demi hukum, sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II melakukan pelelangan merupakan perbuatan melawan hukum*", dengan alasan dan pertimbangan sebagai berikut:

- a) Bahwa atas dasar wanprestasi dari Penggugat selaku Debitur, maka Tergugat I selaku Kreditur Pemegang Hak Tanggungan atas Obyek Hak Tanggungan (Jaminan) SHM No. 1159/Gunung Kelua (Obyek Lelang), dengan perantaraan Tergugat II pernah melakukan pelelangan atas Obyek Lelang pada tanggal 12 Juni 2024. Dalam pelaksanaan lelang tersebut, Tergugat I selaku penjual telah melakukan Pengumuman Lelang Pertama dan Pengumuman Lelang Kedua serta Pemberitahuan Lelang kepada Penggugat sebagai persyaratan lelang;

Dengan demikian dalil Penggugat dalam positanya angka 6 yang menyatakan bahwa "*dalam pelaksanaan lelang tidak terdapat pengumuman pertama dan pengumuman kedua*", sama sekali tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum serta tidak terbukti kebenarannya, karenanya dalil posita *a quo* haruslah DITOLAK;

- b) Bahwa dasar hukum pengajuan lelang tersebut adalah Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ("UUHT"), yang menyatakan "*Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”;

Pasal 20 ayat (1) huruf a UUHT menyatakan “Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

a. Hak Pemegang Tanggungan Pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6”;

Selanjutnya Pasal 3 huruf d Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (“PMK No. 122/2023”), menyatakan bahwa “Lelang Eksekusi terdiri atas:

(d) Lelang Eksekusi Obyek Hak Tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT)”;

- c) Berdasarkan ketentuan Pasal 6 UUHT jo pasal 20 ayat 1 huruf (a) UUHT, jelaslah bahwa pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dapat dilakukan oleh Pemegang Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum. Artinya, bahwa pelaksanaan lelang berdasarkan Pasal 6 UUHT merupakan kewenangan yang diberikan oleh Undang-Undang (*ex lege*) kepada Pemegang Hak Tanggungan pertama untuk melakukan penjualan melalui pelelangan umum atas aset yang dijadikan sebagai jaminan apabila debitor cidera janji. Dengan demikian Undang-Undang memberi kewenangan kepada kreditor untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan tanpa memerlukan persetujuan pihak manapun. Dengan sifat ini, jika debitor cidera janji maka kreditor sebagai Pemegang Hak Tanggungan dapat melakukan penjualan benda jaminan secara langsung dengan bantuan Kantor Lelang Negara tanpa perlu persetujuan pemilik benda jaminan dan tidak perlu meminta fiat eksekusi dari Pengadilan Negeri. Dalam Pasal 3 huruf d PMK No. 122/2023, disebutkan bahwa jenis lelang *a quo* adalah Lelang Eksekusi Obyek Hak Tanggungan sesuai Pasal 6 UUHT;

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, jelaslah bahwa tindakan Tergugat I dengan perantaraan Tergugat II melakukan pelelangan atas Jaminan SHM No. 1159/Gunung Kelua yang telah dibebani dengan Hak Tanggungan adalah SAH menurut hukum, karena dilakukan atas dasar wanprestasi dari Penggugat selaku Debitur. Dalam hal mana sesuai Pasal 6 UUHT, Tergugat I selaku Kreditor Pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual benda jaminan kredit Penggugat melalui pelelangan guna mengambil pelunasan piutangnya,

Halaman 20 dari 62 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Smr

Disclaimer

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



tanpa perlu adanya fiat eksekusi dari pengadilan atau persetujuan dari Penggugat selaku Pemberi Hak Tanggungan atau Debitur;

d) Perlu disampaikan bahwa berdasarkan Pasal 20 UUHT, diatur bahwa eksekusi Hak Tanggungan dapat dilaksanakan dengan 3 (tiga) cara, yaitu:

- 1) Eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT, yakni apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan (*vide*: Pasal 20 ayat 1 huruf (a) UUHT);
- 2) Eksekusi berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) UUHT, Obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahulu dari pada kreditor-kreditor lainnya (*vide*: Pasal 20 ayat 1 huruf (b) UUHT);
- 3) Atas kesepakatan Pemberi dan Pemegang Hak Tanggungan, penjualan Obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak (*vide*: Pasal 20 ayat 2 UUHT);

Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 UUHT:

Sesuai Pasal 6 UUHT jo Pasal 20 ayat 1 huruf (a) UUHT maka pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dapat dilakukan oleh Pemegang Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum. Artinya, bahwa pelaksanaan lelang berdasarkan Pasal 6 UUHT merupakan kewenangan yang diberikan oleh undang-undang (*ex lege*) kepada Pemegang Hak Tanggungan pertama untuk melakukan penjualan melalui pelelangan umum atas aset yang dijadikan sebagai jaminan apabila debitur cidera janji;

Dengan demikian undang-undang memberi kewenangan kepada kreditor untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan tanpa memerlukan persetujuan pihak manapun dan tidak perlu meminta fiat eksekusi dari Pengadilan Negeri. Jadi sesungguhnya pelaksanaan Pasal 6 UUHT (dalam Peraturan Menteri Keuangan disebut *lelang eksekusi Obyek Hak Tanggungan sesuai Pasal 6 UUHT*) tidak berkaitan langsung dengan titel eksekutorial yang tercantum pada Sertipikat Hak Tanggungan (*vide*: Pasal 14 UUHT);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sesuai Pasal 3 huruf d PMK No. 122/2023, ditegaskan bahwa jenis lelang dimaksud adalah Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT, bukan Lelang Hak Tanggungan, karena eksekusi Hak Tanggungan ada 3 (tiga) cara sebagaimana telah disebutkan di atas;

Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan titel eksekutorial:

Selanjutnya, sesuai Pasal 20 ayat 1 huruf (b) UUHT, maka pelaksanaan eksekusi lelang dapat juga dilakukan berdasarkan titel eksekutorial. Pelaksanaan eksekusi berdasarkan titel eksekutorial ini dilakukan dalam hal *Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT* sebagaimana dimaksud diatas tidak dapat dilakukan dengan pertimbangan adanya suatu kondisi/permasalahan hukum berupa gugatan di pengadilan dari pihak ketiga terkait hak kepemilikan barang jaminan yang akan dieksekusi. Dalam hal ini kreditor dapat meminta Penetapan Lelang melalui Ketua Pengadilan Negeri;

Bahwa dalam hal ini Pasal 26 UUHT cukup tegas dimaksudkan untuk pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan melalui Pasal 14 UUHT (*melalui titel eksekutorial*), dan bukan dimaksudkan untuk pelaksanaan eksekusi Pasal 6 UUHT. Pasal 26 UUHT berbunyi "*selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 14, peraturan mengenai eksekusi hypoteek yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan*". Artinya Pasal 26 UUHT jo Pasal 14 UUHT, bermaksud menyatakan bahwa eksekusi Hak Tanggungan yang dilaksanakan berdasarkan titel eksekutorial, dilakukan oleh Ketua Pengadilan Negeri dengan mengikuti hukum acara perdata sebagaimana pelaksanaan eksekusi era Hypotek, selama belum dibuat ketentuan baru untuk itu;

Adapun tahapan-tahapan hukum acara yang terkait dengan pelaksanaan eksekusi lelang *vide* Pasal 224 HIR misalnya Ketua Pengadilan Negeri harus melakukan terlebih dahulu tahapan aanmaning dan penyitaan (*vide*: Pasal 196-200 HIR). Selanjutnya Ketua Pengadilan Negeri akan menerbitkan penetapan lelang serta mengajukan permohonan waktu pelaksanaan lelang kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Oleh karenanya pelaksanaan eksekusi ini memang dapat dipahami dilaksanakan dibawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri, yang kemudian akan bertindak sebagai Penjual. Dalam PMK No. 122/2023

Halaman 22 dari 62 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Smr

Disclaimer

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



lelang dimikian disebut Lelang Eksekusi pengadilan (*vide*: Pasal 3 huruf c PMK No. 122/2023);

Kesepakatan Pemberi dan Pemegang Hak Tanggungan:

Berbeda dengan 2 cara eksekusi diatas yang sifatnya memaksa, maka eksekusi ini dilakukan dengan kesepakatan antara kreditor dan debitor/pemilik jaminan (*vide*: Pasal 20 ayat 2 UUHT);

Berdasarkan uraian tersebut di atas, TERBUKTI bahwa dalil posita angka 7 yang pada pokoknya menyatakan "*lelang Pasal 6 UUHT hingga saat ini belum ada peraturan pelaksanaannya, sehingga Tergugat dalam melakukan lelang eksekusi yang didasarkan pada Pasal 6 UUHT tetap diperlukan adanya fiat dari Ketua Pengadilan Negeri*", tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum, karenanya dalil posita a *quo* haruslah DITOLAK;

- e) Selanjutnya tentang "Nilai Limit Lelang", dimana dalam Pasal 1 Angka 27 PMK No. 122/2023, disebutkan bahwa "*Nilai Limit adalah nilai minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual*";

Selanjutnya Pasal 55 ayat (1) dan ayat (2) PMK No. 122/2023, menyatakan bahwa:

- (1) *Setiap pelaksanaan lelang disyaratkan harus terdapat Nilai Limit;*
- (2) *Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penetapannya menjadi kewenangan dan tanggung jawab Penjual;*

Kemudian Pasal 56 ayat (1), (2) dan (3) PMK No. 122/2023, menegaskan bahwa:

- (1) *Nilai limit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) ditetapkan oleh Penjual berdasarkan:*
 - a. *Laporan hasil penilaian oleh Penilai;*
 - b. *Laporan hasil penaksiran oleh Penaksir; atau*
 - c. *Harga perkiraan sendiri;*
- (2) *Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan penilai pemerintah pada DJKN atau penilai publik sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.*
- (3) *Penaksir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pihak internal Penjual atau pihak yang ditunjuk Penjual untuk melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggungjawabkan.*



Pasal 57 huruf a PMK No. 122/2023 menyatakan bahwa *Nilai Limit ditetapkan oleh Penjual harus berdasarkan laporan hasil penilaian oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) huruf a, untuk: Lelang Eksekusi Obyek Hak Tanggungan sesuai Pasal 6 UUHT, Lelang Eksekusi Obyek Fidusia sesuai Pasal 29 UU Jaminan Fidusia, Lelang Eksekusi Barang Gadai dan Lelang Eksekusi Harta Pailit, dengan Nilai Limit paling sedikit Rp 10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);*

- f) Bahwa oleh karena dalam pelaksanaan lelang atas Obyek Lelang SHM No. 1159/Gunung Kelua, ternyata Nilai Limit Lelangnya tidak mencapai Rp10.000.000.000 (*sepuluh miliar rupiah*), sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 57 huruf a PMK No. 122/2023, maka Tergugat I selaku Penjual telah menetapkan nilai limit lelang dengan mendasarkan pada laporan hasil penaksiran dari Penaksir yang merupakan pihak yang berasal dari internal Tergugat I, sebagaimana diatur dalam Pasal 56 ayat (1) huruf b dan Pasal 56 ayat (3) PMK No. 122/2023, yaitu mendasarkan pada Laporan Hasil Penaksiran dari Penaksir Internal Tergugat I dengan Nomor Register: 0023653/07158/44353/New LPA/IN/ARM/Collection/10/2023 tanggal 11 Oktober 2023. Dalam hal mana diperoleh hasil penaksiran atas Obyek Lelang SHM No. 1159/Gunung Kelua, yaitu:

- Nilai Pasar sebesar Rp3.326.193.750,00
- Nilai Likuidasi sebesar Rp2.328.335.625,00

Berdasarkan hasil nilai dari penaksiran tersebut di atas, Tergugat I selaku Penjual telah menetapkan nilai limit lelang untuk Jaminan (Obyek Lelang) SHM No. 1159/Gunung Kelua sebesar Rp3.326.193.750,00. Dimana Nilai Limit Lelang tersebut nilainya adalah sama dengan Nilai Pasar berdasarkan Hasil Laporan Penaksiran Internal Tergugat I dengan dengan Nomor Register: 0023653/07158/44353/New LPA/IN/ARM/Collection/10/ 2023 tanggal 11 Oktober 2023;

Dengan demikian TERBUKTI bahwa penetapan Nilai Limit Lelang tersebut sah menurut hukum dan tidak bertentangan dengan Pasal 59 PMK No. 122/2023 yang menyatakan "*Dalam pelaksanaan Lelang Eksekusi Obyek Hak Tanggungan sesuai Pasal 6 UUHT, Lelang Eksekusi Obyek Fiducia sesuai Pasal 29 UU Jaminan Fidusia, Lelang Eksekusi Gadai dan Lelang Eksekusi Harta Pailit, Nilai Limit ditetapkan*



dengan rentang paling tinggi sama dengan nilai pasar dan paling rendah sama dengan nilai likuidasi”;

Oleh karena itu dalil Penggugat dalam positanya angka 10 yang pada pokoknya menyatakan “*lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II atas permohonan Tergugat I tanpa ada persetujuan dari Penggugat dalam menentukan nilai limit lelang yang secara sepihak ditentukan oleh Tergugat I tanpa melibatkan Penggugat*”, sama sekali tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum, karenanya dalil posita *a quo* haruslah DITOLAK;

- g) Bahwa dalam pelaksanaan Lelang tertanggal 12 Juni 2024, ternyata Obyek Lelang SHM No. 1159/Gunung Kelua tidak laku/terjual dalam lelang *a quo*, karena tidak ada yang mengajukan penawaran atau tidak ada peminat/peserta lelang (TAP);
- h) Berdasarkan uraian tersebut di atas, TERBUKTI bahwa tindakan Tergugat I dengan perantaraan Tergugat II melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap Obyek Hak Tanggungan SHM No. 1159/Gunung Kelua, atas dasar Pasal 6 UUHT jo. Pasal 20 ayat (1) huruf a UUHT (Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT), adalah SAH menurut hukum, dan karenanya lelang *a quo patut dipertahankan*, dengan alasan sebagai berikut:
- Eksekusi Lelang Hak Tanggungan tidak semata-mata harus dipimpin oleh Ketua Pengadilan Negeri (melalui titel eksekutorial) tetapi dapat juga dilaksanakan berdasarkan Pasal 6 UUHT atau berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Pemegang Hak Tanggungan;
 - Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT tidak berkaitan dengan titel eksekutorial (sebagaimana yang dimaksud pasal 14 ayat 2 dan 3 UUHT) sehingga tidak bertentangan dengan hukum acara perdata cq. Pasal 224 HIR;
 - Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT merupakan kewenangan Pemegang Hak Tanggungan yang di berikan oleh Undang-Undang (*ex lege*) sehingga tidak memerlukan fiat eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri;
 - Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT yang dilaksanakan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang berdasarkan UUHT jo. PMK No. 122/2023 tidak bertentangan dengan Pasal 26 UUHT;



- Pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan;

- i) Dengan demikian TERBUKTI bahwa tindakan Tergugat I melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas Obyek Hak Tanggungan (Jaminan) SHM No. 1159/Gunung Kelua dengan perantara Tergugat II tertanggal 12 Juni 2024, telah sah secara hukum, tidak melanggar hak subyektif Penggugat, tidak bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat I dan Tergugat II, tidak bertentangan dengan kesusilaan dan tidak bertentangan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat;

Oleh karena itu jelaslah proses dan pelaksanaan lelang tersebut telah memenuhi prosedur dan ketentuan yang berlaku, karenanya SAH menurut hukum, sehingga lelang *a quo patut dipertahankan*, dan karenanya tidak terbukti Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, sebagaimana didalilkan oleh Penggugat;

Sehingga dengan demikian petitum angka 2 yang menuntut "*menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum*"; petitum angka 3 yang menuntut "*menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II yang akan melakukan lelang eksekusi pada tanggal 12 Juni 2024 telah melanggar Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 karena tidak terdapat Pengumuman Pertama dan Pengumuman Kedua sebagaimana disyaratkan*"; dan petitum angka 7 yang menuntut "*menyatakan pelaksanaan lelang atas tanah dan bangunan sebagaimana SHM No. 1159/Gunung Kelua pada tanggal 12 Juni 2024 adalah tidak sah dan batal demi hukum dengan segala hukumnya*", TERBUKTI tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum, karenanya petitum angka 2, angka 3 dan angka 7 tersebut haruslah DITOLAK;

- j) Berdasarkan uraian tersebut di atas, TERBUKTI bahwa dalil Penggugat dalam positanya yang pada pokoknya menyatakan "*bahwa pelelangan terhadap jaminan SHM No. 1159/Gunung Kelua oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak sah dan batal demi hukum, sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II melakukan pelelangan merupakan perbuatan melawan hukum*", sama sekali tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum serta tidak terbukti kebenarannya, karenanya posita yang demikian haruslah DITOLAK;



6. Perlu ditegaskan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini tidak dapat membatalkan atau menunda atau menghentikan pelaksanaan lelang *a quo*, karena berdasarkan Pasal 34 PMK No. 122/2023, dinyatakan bahwa *"Dalam hal sebelum pelaksanaan lelang terhadap Obyek Hak Tanggungan terdapat gugatan dari pihak lain selain debitor/pemilik jaminan dan/atau suami atau isteri debitor/pemilik jaminan yang terkait kepemilikan obyek yang akan dilelang, Lelang Eksekusi Obyek Hak Tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, tidak dapat dilaksanakan"*;

Bahwa *in casu* dalam perkara gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kapasitas Penggugat adalah selaku Debitur, demikian pula gugatan *a quo* sama sekali tidak terkait dengan sengketa kepemilikan obyek lelang, sehingga jelaslah Penggugat bukan merupakan pihak lain/pihak ketiga yang berhak mengajukan gugatan atas rencana pelaksanaan lelang yang terkait dengan kepemilikan obyek lelang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 PMK No. 122/2023;

Dengan demikian jelaslah bahwa gugatan Penggugat tidak dapat membatalkan atau menunda atau menghentikan pelaksanaan lelang *a quo*. Apalagi Sertipikat Hak Tanggungan jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan yang membebani Obyek Hak Tanggungan SHM No. 1159/Gunung Kelua, mempunyai irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", yang berarti mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Sehingga jelaslah petitum angka 6 yang menuntut *"memerintahkan kepada Tergugat I untuk segera menghentikan segala daya dan upaya lelang"*, sama sekali tidak berdasar dan tidak beralasan, karenanya petitum *a quo* haruslah DITOLAK;

7. Bahwa oleh karena sebagaimana telah dikemukakan dimuka bahwa TIDAK TERBUKTI Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, dan karenanya Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya tentang *"perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II"*, MAKA patutlah posita angka 15 dan petitum angka 5 tentang kerugian immaterial untuk DITOLAK;
8. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil posita angka 9 dan petitum angka 4 tentang *"perjanjian kredit belum berakhir"*, karena sudah jelas TERBUKTI bahwa Penggugat telah wanprestasi/cidera janji, sebagaimana



telah diakuinya dalam posita angka 4. Dengan demikian sepanjang telah memenuhi persyaratan, antara lain adanya kelalaian Penggugat melakukan pembayaran angsuran sebagaimana diwajibkan berdasarkan Perjanjian Kredit, maka Tergugat I sudah berhak menagih piutangnya kepada Penggugat secara sekaligus dan seketika, tanpa harus menunggu jatuh tempo pinjaman/kredit, sehingga posita dan petitum *a quo* sama sekali tidak berdasarkan hukum dan tidak beralasan, karenanya patutlah untuk DITOLAK;

9. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak posita dan petitum gugatan untuk selain dan selebihnya, karena sama sekali tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dengan segala hormat dan kerendahan hati, kami mohon agar dengan segala kewenangan dan hikmah kebijaksanaan yang dimilikinya, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan ini berkenan memutuskan:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- A. Kuasa Hukum Penggugat tidak memiliki *legal standing/ius standi* untuk menjadi kuasa Penggugat
1. Bahwa Penggugat dalam perkara ini diwakili oleh kuasa hukumnya, Sehatno Samiadoen dkk, yang merupakan jajaran pengurus dan para Advokat Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPKK) berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Mei 2024 sebagaimana disebutkan dalam surat gugatan nomor 025.XII.G/YLPKK.BJM/V/2024 tanggal 28 Mei 2024 hal Gugatan Perbuatan Melawan Hukum.
 2. Bahwa menurut ketentuan yang terdapat dalam Buku II Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Bidang Perdata Peradilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Umum, Edisi 2007, Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2009, pada bagian (F) halaman 53-54, kuasa yang dapat bertindak sebagai kuasa/wakil dari Penggugat/Tergugat atau Pemohon di pengadilan antara lain:

- a. Advokat (sesuai dengan Pasal 32 UU No. 18 Tahun 2004 tentang Advokat), Penasehat 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 UU No 16 Tahun 2004 tentang Kejaksaan Republik Indonesia, Pasal 30 ayat (2);
 - c. Biro Hukum Pemerintah/TNI/Kejaksaan RI;
 - d. Direksi/Pengurus atau karyawan yang ditunjuk dari suatu badan hukum;
 - e. Mereka yang mendapat kuasa insidentil yang ditetapkan oleh ketua pengadilan (misalnya, LBH, Hubungan Keluarga, Biro Hukum TNI/Polri untuk perkara-perkara yang menyangkut anggota/keluarga TNI/Polri;
 - f. Kuasa insidentil dengan alasan hubungan keluarga sedarah atau semenda dapat diterima sampai dengan derajat ketiga, yang dibuktikan surat keterangan kepala desa/lurah.
3. Bahwa berdasarkan Pasal 44 ayat (3) huruf d Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (selanjutnya disebut UU Perlindungan Konsumen) dan Pasal 3 huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2001 tentang Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM), tugas lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat meliputi kegiatan membantu konsumen dalam memperjuangkan haknya, termasuk menerima keluhan atau pengaduan konsumen. Dalam kedua peraturan tersebut, sama sekali tidak disebutkan adanya kewenangan yang dimiliki oleh LPKSM untuk beracara di pengadilan maupun untuk menjadi kuasa hukum konsumen.
4. Bahwa LPKSM tidak mempunyai kewenangan untuk beracara sebagaimana diatur dalam UU Perlindungan Konsumen. Hak yang diberikan oleh UU Perlindungan Konsumen kepada LPKSM hanyalah sebatas hak untuk menggugat, yang harus dibuktikan dengan status lembaga yang bersangkutan, yakni harus memenuhi persyaratan

Halaman 29 dari 62 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Smr

Disclaimer

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



dalam Pasal 46 ayat (1) huruf c UU Perlindungan Konsumen.

5. Bahwa berdasarkan UU Perlindungan Konsumen, LPKSM sebagai suatu organisasi dapat mengajukan gugatan dalam bentuk gugatan untuk kepentingan umum demi kepentingan konsumen secara umum bukan dalam bentuk gugatan perdata dengan bertindak sebagai kuasa hukum/Advokat dari konsumen.
6. Bahwa LPKSM hanya dapat bertindak sebagai Pelawan/Penggugat dengan dasar kepentingan konsumen secara umum sebagai subjek hukum tersendiri atau sebagai badan hukum tersendiri mewakili konsumen secara umum, bukan sebagai kuasa/advokat orang perorangan/pihak lain, karena LPKSM mempunyai kepentingan untuk melindungi kepentingan masyarakat (konsumen pada umumnya) terhadap pelanggaran hak-hak publik yang dilakukan oleh pelaku usaha.
7. Bahwa Sehatno Samiadoen dkk, dalam surat gugatannya mengaku sebagai pengurus dari YLPK Kalimantan. Namun demikian, sebagaimana yang diakui oleh Sehatno Samiadoen dkk dalam surat gugatannya, mereka menyatakan dengan jelas dan tegas bahwa mereka bertindak untuk dan atas nama Dehan Taufani.
8. Bahwa dengan demikian, Sehatno Samiadoen dkk, dalam perkara ini bukan mengajukan gugatan atas nama yayasan yang berbentuk LPKSM sebagaimana dimaksud dalam UU Perlindungan Konsumen. LPKSM tidak bisa mengajukan gugatan perdata atas nama orang perseorangan tetapi harus atas nama konsumen secara umum, sedangkan Sehatno Samiadoen dkk hanya mewakili Dehan Taufani bukan konsumen secara umum. Hal ini bertentangan dengan ketentuan mengenai hak gugat LPKSM yang diatur dalam UU Perlindungan Konsumen, sehingga dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya yang didasarkan pada Pasal 44 ayat (3) huruf d dan Pasal 46 ayat 1 huruf c UU Perlindungan Konsumen adalah tidak berdasar.
9. Bahwa sebagaimana tertuang dalam surat gugatan Penggugat, Kuasa Penggugat mengajukan gugatan pada pokoknya didasarkan pada pasal 46 ayat 1 Undang-undang No 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, padahal pasal 46 ayat 2 dari Undang-undang tersebut juga harus diperhatikan pula oleh Penggugat;
10. Bahwa bunyi pasal 46 ayat 2 Undang-Undang No 8 tahun 1999

Halaman 30 dari 62 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Smr



adalah "Gugatan yang diajukan oleh sekelompok konsumen, lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat atau Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf b, huruf c dan huruf d diajukan kepada Peradilan Umum";

11. Bahwa dari bunyi pasal 46 ayat 2 Undang-undang No 8 tahun 1999 sebagaimana tersebut diatas, terungkap bahwa untuk kepentingan gugatan seorang konsumen (gugatan perseorangan) sebagaimana dimaksudkan pasal 46 ayat 1 huruf a Undang-undang No 8 tahun 1999 tidak termasuk dalam pasal 46 ayat 2 Undang-Undang No 8 tahun 1999;
12. Bahwa oleh karena terhadap gugatan seorang konsumen (gugatan perseorangan) tidak diatur dalam Undang-undang No 8 tahun 1999 maka terhadap hal tersebut haruslah kembali pada aturan dasar bagi suatu pemeriksaan perkara atau bagaimana ketentuan beracara di dalam sidang pengadilan.
13. Bahwa selain itu, sengketa yang terjadi antara Penggugat dan para Tergugat berawal dari adanya 07280PKA000473 tanggal 19 Juli 2013 dimana perjanjian tersebut merupakan perjanjian antara PT Bank OCBC NISP Tbk selaku Kreditur dan Dehan Taufani selaku Debitur.
14. Bahwa oleh karena sengketa yang terjadi bukan merupakan sengketa yang terkait dengan perlindungan konsumen melainkan merupakan sengketa keperdataan, maka yang dapat bertindak untuk dan atas nama Penggugat untuk mewakili debitur dalam beracara di Pengadilan adalah harus seorang ADVOKAT sesuai ketentuan yang diatur pada Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat.
15. Berdasarkan dalil-dalil tersebut, dapat disimpulkan bahwa kuasa hukum Penggugat, yakni Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPKK) sebagai Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM) tidak bisa memberikan jasa bantuan hukum dan beracara di pengadilan karena LPKSM bukan merupakan pihak yang memiliki kewenangan untuk bertindak sebagai kuasa/wakil dari penggugat/tergugat atau pemohon untuk beracara di pengadilan.
16. Bahwa karena Sehatno Samiadoen dkk tidak memiliki legitimasi kedudukan hukum sebagai kuasa hukum Penggugat, maka kuasa hukum Penggugat tidak memiliki kewenangan untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini. Dengan demikian, sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat



diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

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

1. Pada gugatan *a quo* tidak jelas siapa pihak yang mempunyai kapasitas untuk menggugat dan tidak jelas untuk kepentingan siapa gugatan Perbuatan Melawan Hukum tersebut diajukan, apakah untuk Dehan Taufani atau kelompok Konsumen, maka gugatan menjadi kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*).
2. Bahwa Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPKK) sebagai Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM) tidak berhak bertindak mewakili Dehan Taufani untuk beracara di Pengadilan sebagai Penggugat sebagaimana telah diuraikan di atas.
3. Bahwa Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPKK) tidak memiliki kapasitas hukum untuk menggugat (*Legitima Persona Standi In Judicio*).
4. Bahwa konstruksi gugatan *a quo* sangat tidak jelas/sangat kabur (*obscur libel*).
5. Bahwa dengan demikian maka gugatan *a quo* tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan sehingga sangatlah beralasan apabila Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara

A. Pelaksanaan Lelang oleh Tergugat II bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II.
2. Bahwa kehadiran Tergugat II dalam perkara *a quo* berkaitan dengan tugas dan fungsi Turut Terlawan untuk melaksanakan lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan di wilayah kerja Tergugat II.
3. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II adalah lelang eksekusi hak tanggungan yang didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1940:56, jo. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), *Staatsblad* 1908:190 sebagaimana telah

Halaman 32 dari 62 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diubah dengan *Staatsblad* 1930:85 jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

4. Bahwa awal mula terjadinya permasalahan dalam gugatan ini adalah adanya perjanjian hutang piutang, dimana salah satu pihak tidak mematuhi apa yang telah diperjanjikan.
5. Bahwa sesuai dengan dalil-dalil Penggugat serta fakta-fakta hukum yang ada, membuktikan bahwa akar permasalahan perkara *a quo* adalah pelaksanaan atas Perjanjian Kredit 07280PKA000473 tanggal 19 Juli 2013 antara Penggugat selaku debitur dengan PT. Bank OCBC NISP Tbk.
6. Bahwa sesuai dengan dasar-dasar ilmu hukum perjanjian dan latar belakang permasalahan *a quo* yaitu adanya perjanjian, yang secara umum dipahami bahwa perjanjian mengatur dan mengikat para pihak yang ada dalam perjanjian (pasal 1338 KUHPerdata).
7. Bahwa lebih lanjut mencermati dalil-dalil gugatan terlihat jelas Penggugat berusaha mengaburkan akar permasalahan *a quo* yaitu wanprestasi dengan menggiringnya kepermasalahan perbuatan melawan hukum, dan menarasikannya sebagai korban (*playing victim*). Tindakan tersebut tidak dapat dibenarkan dan jelas-jelas menunjukkan itikad tidak baik Penggugat yang tidak mau bertanggung jawab atas wanprestasi yang secara sadar telah dilakukannya berusaha mencari keuntungan melalui gugatan *a quo*.
8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, membuktikan bahwa dalil-dalil perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Penggugat telah menyimpang dari akar permasalahan, mengingat substansi permasalahan yang dipersoalkan oleh Penggugat adalah wanprestasi, bukan perbuatan melawan hukum.
9. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tindakan Tergugat I yang akan melaksanakan lelang melalui Tergugat II adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum karena pelaksanaan lelang atas objek sengketa *a quo* telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
10. Bahwa terkait lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II atas objek sengketa, perlu Tergugat II jelaskan terlebih dahulu mengenai prosedur pelaksanaan dan ketentuan perundang-undangan yang menjadi dasar hukum pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yakni Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang

Halaman 33 dari 62 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Smr

Disclaimer

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



Petunjuk Pelaksanaan Lelang untuk selanjutnya disebut sebagai PMK Lelang.

11. Bahwa pada Pasal 9 ayat (2) PMK Lelang menyatakan bahwa, *"KPKNL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berwenang menyelenggarakan semua kategori dan jenis lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 atas permohonan Penjual."*
12. Bahwa PT Bank OCBC NISP Tbk telah mengajukan permohonan lelang melalui surat nomor 0189/ARM-CONS-WP/LL/II/2024 tanggal 23 Februari 2024 hal Permohonan Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Internet *E-Auction* secara Open Bidding serta Rekomendasi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT).
13. Bahwa terhadap surat permohonan tersebut, selanjutnya Tergugat II kemudian melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif dokumen berupa:
 - a. salinan/fotocopy perjanjian kredit/akta pengakuan hutang/dokumen perjanjian utang piutang lainnya, dalam hal ini berupa Syarat dan Ketentuan Umum Perjanjian Kredit Nomor Perjanjian Kredit Nomor 07280PKA000473 tanggal 19 Juli 2013;
 - b. salinan/fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan yang berkepal "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" Nomor Sertifikat Hak Tanggungan Pertama Nomor 2863/2013 tanggal 3 Oktober 2013 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 612/2013 tanggal 15 Agustus 2013;
 - c. salinan/fotocopy perincian utang/jumlah kewajiban debitur yang harus dipenuhi;
 - d. salinan/fotocopy bukti bahwa debitur wanprestasi berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari Kreditur, yaitu Surat Peringatan nomor 01313/ARM-CONS-SP/WP/V/2023 tanggal 19 Mei 2013 hal Surat Peringatan I (Pertama), Surat Peringatan nomor 01827/ARM-CONS-SP/WP/VII/2023 tanggal 27 Juli 2023 hal Surat Peringatan II (Kedua), dan Surat Peringatan nomor 02719/ARM-CONS-WP/SP3/X/2023 tanggal 2 Oktober 2023 hal Surat Peringatan III (Ketiga), agar segera menyelesaikan kewajibannya sebagai debitur namun tetap tidak diselesaikan;
 - e. salinan/fotocopy bukti kepemilikan hak;

Halaman 34 dari 62 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Smr



- f. surat pernyataan dari kreditur selaku Pemohon Lelang yang isinya membebaskan pejabat lelang beserta KPKNL Samarinda dari segala tuntutan pidana maupun gugatan perdata yang timbul saat sekarang maupun di kemudian hari, yakni Surat Pernyataan nomor 0189.B/ARM-CONS-WP/LL/II/2024 tanggal 23 Februari 2024;
- g. salinan/fotocopy surat pemberitahuan pelaksanaan lelang kepada debitur.
14. Bahwa karena objek lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dimohonkan oleh Penggugat adalah tanah dan bangunan, berdasarkan Pasal 39 PMK Lelang, pelaksanaan lelang atas tanah atau tanah dan bangunan wajib dilengkapi dengan surat keterangan dari instansi yang berwenang, dalam hal ini berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kantor Pertanahan Kota Samarinda.
15. Bahwa untuk memenuhi persyaratan tersebut, Kantor Pertanahan telah menerbitkan SKPT Nomor 22683/2024 tanggal 13 Mei 2024 yang menyatakan bahwa atas objek sengketa dibebani Hak Tanggungan 03863/2013 Peringkat I di PT Bank OCBC NISP Tbk dan tidak terdapat blokir, sita, maupun Riwayat kasus.
16. Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I telah disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan Pasal 25 PMK Lelang yang dengan tegas menyatakan bahwa *"Kepala KPKNL, Pemimpin Balai Lelang atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang."* Tergugat II menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang melalui surat Nomor S-616/KNL.1302/2024 tanggal 28 Maret 2024 hal Penetapan Jadwal Lelang.
17. Bahwa pelaksanaan lelang atas SHM 01159 sebagaimana permohonan lelang Nomor 0189/ARM-CONS-WP/LL/II/2024 tanggal 23 Februari 2024 diumumkan melalui selebaran sebagai pengumuman lelang pertama tanggal 14 Mei 2024 dan melalui Surat Kabar Harian Kaltim Post tanggal 29 Mei 2024 serta melalui website penyelenggara lelang sehingga asas publisitas telah terpenuhi. Hal ini telah sesuai dengan pasal 61 dan 63 PMK Lelang.



18. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II adalah sah dan tidak menyalahi ketentuan hukum yang berlaku karena memenuhi prosedur lelang yang telah ditetapkan pada PMK Lelang.
- B. Bahwa Tergugat II yang melaksanakan lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas permohonan Tergugat I berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan.
1. Bahwa sesuai dalil Penggugat pada halaman 6 huruf IV angka 2, yang pada pokoknya Penggugat mengakui bahwa Penggugat adalah debitur Tergugat I yang menerima fasilitas Kredit yang tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor 07280PKA000473 tanggal 19 Juli 2013.
 2. Bahwa sesuai dalil Penggugat pada halaman 6 huruf IV angka 4, Penggugat mengakui bahwa mengalami penurunan usaha yang cukup drastis, sehingga tidak mampu melakukan pembayaran angsuran.
 3. Bahwa pada faktanya, objek sengketa telah diletakkan Hak Tanggungan Pertama Nomor 3863/2013 tanggal 3 Oktober 2013 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 612/2013 tanggal 15 Agustus 2013.
 4. Bahwa dengan adanya hak tanggungan yang melekat pada objek sengketa, maka secara hukum debitur, kreditur, dan pihak-pihak terkait tunduk terhadap UU Hak Tanggungan.
 5. Bahwa apabila debitur dhi. Penggugat terbukti melakukan wanprestasi, maka Tergugat I selaku pemegang hak tanggungan peringkat pertama mempunyai hak untuk menjual barang jaminan melalui *parate executie* dengan cara menjual melalui pelelangan umum sebagaimana diatur dalam Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) huruf a UU Hak Tanggungan.
 6. Bahwa pelaksanaan lelang objek sengketa melalui Tergugat II sebagai kantor lelang negara, membuktikan bahwa pelaksanaan lelang telah sesuai dengan UU Hak Tanggungan.
 7. Bahwa dalil Penggugat pada halaman 7 angka 6 adalah dalil yang mengada-ada, yang menyatakan bahwa lelang yang akan dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II tidak terdapat pengumuman pertama dan pengumuman kedua sebagaimana dipersyaratkan dalam PMK Lelang sehingga sangat merugikan Penggugat dengan tidak transparannya dan itikad tidak baik dari Tergugat I.
 8. Bahwa pelaksanaan lelang atas SHM 01159 sebagaimana permohonan lelang Nomor 0189/ARM-CONS-WP/LL/II/2024 tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23 Februari 2024 diumumkan melalui selebaran sebagai pengumuman lelang pertama tanggal 14 Mei 2024 dan melalui Surat Kabar Harian Kaltim Post tanggal 29 Mei 2024 serta melalui *website* penyelenggara lelang sehingga asas publisitas telah terpenuhi. Hal ini telah sesuai dengan pasal 61 dan 63 PMK Lelang.

9. Bahwa menanggapi dalil penggugat pada angka 7 halaman 7, dapat Tergugat II sampaikan hal-hal sebagai berikut:

- a. Bahwa sesuai pasal 6 UUHT dinyatakan dengan tegas bahwa *"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut"*.
- b. Bahwa eksekusi lelang pasal 6 UUHT yang dilakukan sesuai dengan ketentuan - sebagaimana telah diuraikan diatas adalah SAH menurut hukum.
- c. Bahwa lelang melalui pasal 6 UUHT tidak berkaitan dengan titel eksekutorial (sebagaimana yang dimaksud pasal 14 ayat 2 dan 3 UUHT) sehingga tidak bertentangan dengan hukum acara perdata cq. pasal 224 HIR/258 Rbg.
- d. Bahwa lelang eksekusi sesuai dengan Pasal 6 UUHT merupakan kewenangan Pemegang Hak Tanggungan yang di berikan oleh Undang-undang (*ex lege*) sehingga tidak memerlukan fiat/persetujuan eksekusi dari Ketua Pengadilan.
- e. Bahwa lelang pasal 6 UUHT yang dilaksanakan KPKNL berdasarkan UUHT jo. PMK Lelang tidak bertentangan dengan pasal 26 UUHT.
- f. Bahwa mengingat pelaksanaan lelang didasarkan pada ketentuan Pasal 6 UUHT maka tidak ada hubungannya dengan penjelasan Pasal 9 UUHT, Pasal 1121 KUH Perdata, maupun Pasal 200 ayat (1) HIR yang mengatur pelaksanaan lelang berdasarkan Titel Eksekutorial yang dilakukan atas permohonan Pengadilan Negeri.

10. Bahwa pada gugatan halaman 7 angka 8 Penggugat mendalilkan bahwa lelang terhadap SHM 1159 yang akan dilaksanakan Tergugat II atas permohonan Tergugat I tidak mengacu pada peraturan dan perundang-undangan yang berlaku maka lelang tersebut adalah tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan yang mengikat, adalah dalil yang sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum.

Halaman 37 dari 62 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Smr

Disclaimer

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



11. Bahwa sesuai dengan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan jelas disebutkan bahwa

Pasal 7 ayat (1)

Jenis dan hierarki Peraturan Perundang-undangan terdiri atas:

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;
- c. Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang;
- d. Peraturan Pemerintah;
- e. Peraturan Presiden;
- f. Peraturan Daerah Provinsi; dan
- g. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota.

Pasal 8

(1) Jenis Peraturan Perundang-undangan selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) mencakup peraturan yang ditetapkan oleh Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah, Mahkamah Agung, Mahkamah Konstitusi, Badan Pemeriksa Keuangan, Komisi Yudisial, Bank Indonesia, Menteri, badan, lembaga, atau komisi yang setingkat yang dibentuk dengan Undang-Undang atau Pemerintah atas perintah Undang-Undang, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Gubernur, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota, Bupati/Walikota, Kepala Desa atau yang setingkat.

(2) Peraturan Perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan.

12. Bahwa dengan demikian jelaslah bahwa berdasarkan Pasal 7 ayat (1), Pasal 8 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, dapat disimpulkan bahwa Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mengatur Tata Cara Lelang Pasal 6 UUHT merupakan peraturan yang diakui

Halaman 38 dari 62 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Smr



keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat karena diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan yang ada pada Menteri Keuangan.

13. Bahwa Pasal 8 ayat (2) UU No. 12 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, tidak hanya mengatur keberadaan peraturan perundang-undangan atas dasar delegasi (peraturan yang diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi). Pasal 8 ayat (2) UU No. 12/2011 juga menegaskan adanya peraturan perundang-undangan “yang dibentuk atas dasar kewenangan”.

14. Menanggapi dalil Penggugat pada halaman 8 angka 10 yang menyatakan bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II atas permohonan Tergugat I tanpa ada persetujuan dari Penggugat dalam menentukan nilai limit lelang yang secara sepihak ditentukan oleh Tergugat I tanpa melibatkan Penggugat, sebagai berikut:

1) Bahwa dalam Pasal 55 ayat (1) dan ayat (2) PMK Lelang

Ayat (1) Setiap pelaksanaan lelang disyaratkan harus terdapat nilai limit.

Ayat (2) Nilai limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penetapannya menjadi kewenangan dan tanggung jawab Penjual.

2) Bahwa Tergugat I telah menetapkan besaran nilai limit SHM 1159 sebagaimana tercantum dalam daftar barang, harga limit dan uang jaminan nomor 0189.A/ARM-CONS-WP/LL/II/2024 tanggal 23 Februari 2024.

3) Bahwa Tergugat I dalam surat pernyataan nomor 0189.B/ARM-CONS-WP/LL/II/2024 tanggal 23 Februari 2024 angka 7 menyatakan bahwa penetapan nilai limit didasarkan pada penilaian internal Bank OCBC NISP.

17. Menanggapi dalil Penggugat yang menyatakan bahwa pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan Tergugat II atas permohonan Tergugat I adalah tidak sah sebagaimana dalil Penggugat pada angka 8 dan 12 kami tegaskan kembali bahwa lelang dilaksanakan sesuai dengan pasal 6 UUHT dinyatakan dengan tegas bahwa “Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas



kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.

Sehingga dengan demikian lelang eksekusi pasal 6 UUHT yang dilakukan sesuai dengan ketentuan - sebagaimana telah diuraikan diatas adalah SAH menurut hukum.

18. Menanggapi dalil Penggugat pada halaman 8 angka 13 telah Tergugat II tanggapinya dalam huruf B angka 9 poin d, bahwa lelang eksekusi sesuai dengan Pasal 6 UUHT merupakan kewenangan Pemegang Hak Tanggungan yang di berikan oleh Undang-undang (ex lege) sehingga tidak memerlukan fiat/persetujuan eksekusi dari Ketua Pengadilan.

19. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang Tergugat II sampaikan di atas, maka dalil Penggugat yang menyatakan bahwa lelang tanggal 12 Juni 2024 merupakan lelang tidak sah, adalah dalil yang mengada-ada.

20. Bahwa sesuai dengan Pasal 44 huruf a, huruf b, dan huruf c PMK Lelang, lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan oleh Pejabat Lelang berdasarkan:

- a. Permintaan Penjual;
- b. Penetapan atau putusan pengadilan yang amarnya memerintahkan penundaan/pembatalan pelaksanaan lelang;
- c. Hal-hal lain yang diatur dalam Peraturan Menteri ini.

21. Bahwa sampai dengan sebelum dilaksanakannya lelang tidak terdapat hal-hal yang membatalkan rencana pelaksanaan lelang atas objek sengketa, maka Tergugat II melaksanakan lelang atas SHM No. 1159, dengan hasil tidak terjual/tidak ada peminat, yang kemudian dituangkan dalam Risalah Lelang Nomor 269/13.02/2024-01 tanggal 12 Juni 2024.

22. Bahwa dapat Tergugat II jelaskan, bahwa keberatan Penggugat tidak memenuhi kriteria sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 34 ayat (1) PMK Pelaksanaan Lelang, sebagai berikut:

“Dalam hal sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek hak tanggungan terdapat gugatan dari pihak lain selain debitor/pemilik jaminan dan/atau suami atau istri debitor/pemilik jaminan yang terkait kepemilikan objek yang akan dilelang, Lelang Eksekusi objek hak tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, tidak dapat dilaksanakan.



23. Bahwa selanjutnya, keberatan dari Penggugat tidak memenuhi kriteria alasan pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang sebagaimana diatur dalam Pasal 47 PMK Lelang.
24. Bahwa dengan demikian, keberatan Penggugat tidak dapat membatalkan proses lelang terhadap objek sengketa dan pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dengan demikian, dalil Penggugat terkait pembatalan lelang adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum dan sudah sepantasnya ditolak.

Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil dalam posita dan petitum Penggugat untuk selain dan selebihnya serta sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda.

Maka berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
4. Menyatakan Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun yang merugikan Penggugat;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Bahwa pada prinsipnya TURUT TERGUGAT I menolak dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat yang ditujukan kepada TURUT TERGUGAT I kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TURUT TERGUGAT I dan sepanjang tidak merugikan kepentingan TURUT TERGUGAT I.



1. Bahwa YLPK Kalimantan Tidak Memiliki Hak Untuk Menggugat
(*LEGITIMA PERSONA STANDI IN JUDICIO*)

1.1 Bahwa berdasarkan Pasal 44 ayat (3) Bab IX mengenai Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, berbunyi:

Tugas lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat meliputi kegiatan:

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

Bahwa merujuk pada Pasal 44 ayat (3) UU No. 8 Tahun 1999, tidak ada satupun disebutkan secara jelas dan tegas mengenai tugas/kewenangan dari LPKSM (YLPK Kalimantan) untuk mewakili seseorang individu untuk mengajukan gugatan ke pengadilan.

1.2. Bahwa berdasarkan Pasal 46 ayat (1) huruf c UU No. 8 Tahun 1999, berbunyi *"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"*, berdasarkan Pasal 46 ayat (1) huruf c UU No. 8 Tahun 1999 tersebut, bahwa salah satu syarat agar LPKSM dapat mengajukan gugatan terhadap pelaku usaha adalah bahwa LPKSM tersebut berbentuk badan hukum atau yayasan, karenanya TURUT TERGUGAT bermohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *A quo* agar memerintahkan kepada YLPK Kalimantan selaku Kuasa PENGGUGAT untuk dapat menunjukkan dan/atau memperlihatkan surat atau dokumen apapun yang menunjukkan bahwa YLPK Kalimantan selaku Kuasa PENGGUGAT



telah berbadan HUKUM, serta salah satu syarat agar suatu organisasi masyarakat/badan hukum apabila anggaran dasarnya telah mendapatkan pengesahan dari Mentri Hukum dan HAM serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia yang mana dokumen dimaksud tidak pernah ditunjukkan oleh YLPK Kalimantan.

Bahwa didalam Pasal 46 ayat (1) huruf c juga menyebutkan LPKSM mempunyai hak untuk mengajukan gugatan atas pelanggaran pelaku usaha dengan syarat, LPKSM tersebut berbentuk Badan Hukum atau yayasan dan dalam Anggaran Dasar disebutkan dengan jelas dan tegas bahwa tujuan didirikannya organisasi tersebut adalah untuk kepentingan perlindungan konsumen dan LPKSM tersebut telah melaksanakan kegiatan sesuai dengan Anggaran dasarnya. Bahwa oleh karenanya untuk dapat menggugat LPKSM tersebut harus dapat membuktikan bahwa dalam Anggaran Dasar/Anggaran Rumah Tangga (AD/ART) dapat berprofesi memberi jasa hukum, senyatanya pada awal persidangan gugatan *A quo* PENGGUGAT dalam surat gugatannya tidak melampirkan pengesahan dari Menteri Hukum dan HAM RI dan juga tidak melampirkan surat pengumuman Berita Negara RI. Dengan demikian telah nyata dan tidak dapat dipungkiri bahwa PENGGUGAT (YLPK Kalimantan) tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan dalam Pasal 46 ayat (1) huruf c Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Sehingga berdasarkan alasan ini maka seharusnya Pengadilan Negeri Samarinda menyatakan gugatan PENGGUGAT yang menguasai kepada YLPK Kalimantan tidak dapat diterima.

1.3. Bahwa YLPK Kalimantan tidak memenuhi syarat sebagai Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM) sebagaimana diamanatkan oleh Peraturan Pemerintah No. 59 Tahun 2001 tentang Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat.

a) Bahwa mengacu Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 59 tahun 2001 tentang Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat, menyebutkan:

1. Pemerintah mengakui Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat yang memenuhi syarat sebagai berikut:

Halaman 43 dari 62 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Smr



- a. TERDAFTAR DI PEMERINTAH KABUPATEN / KOTA;
- b. Bergerak di bidang perlindungan konsumen sebagaimana tercantum dalam anggaran dasarnya.

Sehingga dengan mengacu kepada ketentuan tersebut di atas, maka Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM) dapat dikatakan memenuhi syarat dan dapat diakui eksistensinya apabila berbentuk Badan Hukum atau Yayasan dan HARUS PULA terdaftar di pemerintah kabupate/kota *in casu* Kota Samarinda;

- b) Bahwa senyatanya YLPK Kalimantan tidak memenuhi syarat sebagai Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM) sebagaimana diamanatkan oleh Peraturan Pemerintah No. 59 Tahun 2001 tentang Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat karena senyatanya Kuasa Hukum PENGGUGAT TIDAK DAPAT menunjukkan Bukti Formal jika YLPK Kalimantan telah terdaftar di Pemerintah Kota/Kabupaten tempat didaftarkan perkara perdata *A quo in casu* Kota Samarinda sebagaimana diamanatkan dan atau dipersyaratkan dalam Pasal 2 ayat (10) huruf a Peraturan Pemerintah No. 59 Tahun 2001 tentang Lembaga Perlindungan Konsumen swadaya Masyarakat;

1.4. Bahwa Kuasa Hukum PENGGUGAT bukanlah merupakan Advokat sehingga tidak berwenang menjadi mewakili PENGGUGAT dalam persidangan perkara *A quo* sebagaimana diatur dalam Buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum cetakan Balitbang MA tahun 2007 dalam Lingkungan Peradilan Umum Buku II Edisi 2007 halaman 53 s/d 54.

- a) Bahwa mendasarkan pada Buku Pedoman teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum cetakan Balitbang Diklat Kumdil Mahkamah Agung tahun 2007 dalam Empat Lingkungan Peradilan Buku II Edisi 2007 halaman 53-54; disampaikan yang dapat bertindak sebagai kuasa/wakil dari PENGGUGAT/Tergugat atau Pemohon di Pengadilan adalah:

- a. Advokat, sesuai dengan pasal 32 UU No. 18 tahun 2003;
- b. Jaksa dengan kuasa khusus sebagai kuasa/wakil Negara/Pemerintah sesuai dengan pasal 30 Ayat (2) UU No. 16 Tahun 2014;

Halaman 44 dari 62 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Smr



- c. Biro Hukum Pemerintah/TNI/Kejaksaan RI;
 - d. Direksi/Pengurus atau karyawan yang ditunjuk dari satu badan hukum;
 - e. Mereka yang mendapat kuasa Insidentil yang ditetapkan oleh Kuata Pengadilan;
 - f. Kuasa Insidentil dengan alasan hubungan keluarga sedarah/semenda dapat diterima sampai dengan derajat ketiga yang dapat dibuktikan surat keterangan kepala desa/kelurahan;
- b) Bahwa konon gugatan *A quo* diajukan karena adanya pengaduan yang disampaikan oleh Konsumen an. AMBO MASSE (PENGGUGAT) kepada YLPK Kalimantan selaku Penerima Kuasa dari PENGGUGAT, sehingga jelas dan tegas jika YLPK Kalimantan dalam perkara *A quo* MEMPOSISIKAN DIRI bertindak untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan hukum PENGGUGAT, sehingga adalah wajar dan sepantasnya pula jika TURUT TERGUGAT Imempertanyakan apakah seluruh Para Pihak Divisi Hukum yang mewakili YLPK Kalimantan selaku Kuasa PENGGUGAT merupakan seorang Advokat yang menerima kuasa mengingat terang dan jelas berdasarkan ketentuan Pasal 1 UU No. 18 tahun 2003 tentang Advokat telah diatur sebagai berikut:
- 1. *Advokat adalah orang yang berprofesi memberi jasa hukum, baik di dalam maupun di luar pengadilan yang memenuhi persyaratan berdasarkan ketentuan Undang-Undang ini;*
 - 2. *Jasa Hukum adalah jasa yang diberikan Adokat berupa memberikan konsultasi hukum, bantuan hukum, menjalankan kuasa, mewakili, mendampingi, membela, dan melakukan tindakan hukum lain untuk kepentingan hukum klien;*
 - 3. *Klien adalah orang, badan hukum, atau lembaga lain yang menerima jasa hukum dari Adokat.*
- c) Bahwa senyatanya harus dipahami dan dimengerti oleh Kuasa PENGGUGAT jika menjalankan kuasa di muka peradilan *in casu* berperkara dalam perkara *A quo* adalah merupakan bagian dari jasa hukum yang dapat diberikan dalam profsi advokat sehingga karena Para Pihak yang mewakili YLPK Kalimantan selaku Kuasa PENGGUGAT bukan berprofesi



sebagai advokat sehingga karena Para Pihak yang mewakili YLPK Kalimantan selaku Kuasa PENGGUGAT tidak mempunyai ijin untuk menjalankan kuasa guna beracara di Pengadilan maka secara hukum Para Pihak yang mewakili YLPK Kalimantan selaku Kuasa PENGGUGAT tidak berwenang dan atau tidak mempunyai atas hak guna berperkara dalam perkara *A quo*;

- 1.5. Bahwa penjelasan tersebut juga senada dengan artikel tanggal 18 Desember 2015 yang diterbitkan oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia Cq. Direktorat Jendral Kekayaan Negara, yang berjudul *"Membedah Legal Standing Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat Dalam Beracara Di Pengadilan"*, ditulis oleh Rais Martanti (Direktorat Hukum Dan Hubungan Masyarakat KEMENKEU RI), sebagaimana dalam artikel tersebut dijelaskan beberapa hal diantaranya :

➤ **APA KAITAN PENYELESAIAN SENGKETA KONSUMEN DENGAN DJKN ?**

Kaitan penyelesaian sengketa konsumen dengan DJKN, karena sampai dengan saat ini banyak LPKSM yang bertindak selaku kuasa hukum dan bertindak seolah-olah sebagai Advokat / Pengacara mewakili pribadi atau badan hukum serta mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri terutama atas pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilaksanakan oleh DJKN.

- Menurut Aman Sinaga, S.H., Konsultan Hukum Perlindungan Konsumen pada Direktorat Pemberdayaan Konsumen Direktorat Jenderal Standardisasi dan Perlindungan Konsumen, Kementerian Perdagangan, tugas LPKSM salah satunya adalah membantu konsumen dalam memperjuangkan haknya, termasuk menerima keluhan atau pengaduan konsumen. Pria yang juga menjabat sebagai anggota BPSK Propinsi DKI Jakarta ini juga menyampaikan bahwa tugas tersebut bukan berarti LPKSM dapat serta merta menggugat dan menjadi kuasa hukum untuk beracara di persidangan. Lebih lanjut Aman menyatakan bahwa selama ini banyak LPKSM yang bekerja di luar rambu-rambu peraturan yang ada, atas permasalahan tersebut maka pihak yang mempunyai wewenang untuk melakukan pembinaan

Dalam



kepada LPKSM adalah Direktorat Jenderal Standardisasi dan Perlindungan Konsumen, Kementerian Perdagangan.

- Dalam kesempatan yang lain Ganef Judawati, Direktur Pemberdayaan Konsumen, Direktorat Jenderal Standarisasi dan Perlindungan Konsumen Kementerian Perdagangan menegaskan bahwa pada prinsipnya LPKSM mempunyai hak mengajukan gugatan berdasarkan Pasal 46 ayat (1) huruf c UUPK, hak yang diberikan oleh UU PK tersebut berarti bahwa dalam perkara sengketa konsumen di Pengadilan, LPKSM hanya bisa memposisikan diri sebagai PENGGUGAT bukan sebagai kuasa hukum/Advokat dari konsumen. Lebih lanjut menurut Ganef, sehubungan dengan banyaknya LPKSM yang telah bertindak di luar ketentuan yang berlaku maka Kementerian Perdagangan cq. Direktorat Jenderal Standardisasi dan Perlindungan Konsumen cq. Direktorat Pemberdayaan Konsumen akan memberikan pembinaan.

Berdasarkan penjelasan tersebut dapat dipahami, bahwa lembaga LPKSM (YLPK KALIMANTAN) tidak dapat mewakili individu dan bertindak sebagai advokat di pengadilan. Sehingga sudah selayaknya YLPK Kalimantan dinyatakan tidak memiliki hak gugat/legal standing, dalam hal mewakili ROBIATUN NISA, untuk mengajukan gugatan dan berperkara di Pengadilan Negeri Samarinda. Oleh sebab itu, sudah sepatutnya gugatan PENGGUGAT dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Sehubungan dengan penjelasan-penjelasan tersebut di atas, oleh karenanya Mohon kepada Majelis Hakim terhormat sekiranya berkenan untuk dapat menolak atau tidak dapat menerima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) gugatan Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa TURUT TERGUGAT menolak dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada TURUT TERGUGAT, kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas dalam jawaban ini;
2. Bahwa TURUT TERGUGAT di dalam doktrin ilmu hukum merupakan pihak yang tidak menguasai objek sengketa ataupun yang memiliki keterkaitan terhadap pokok perkara, karena kehadiran TURUT TERGUGAT hanyalah pihak yang diikutsertakan sebagai pelengkap;



3. Bahwa terhadap Pokok Gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada dasarnya TURUT TERGUGAT memiliki fungsi sebaga Instansi atau Lembaga Pemerintahan yang memiliki Tugas dan Fungsi dalam pengadministrasian atau Pendaftaran Hak Atas Tanah dalam wilayah hukum Kota Samarinda.
4. Bahwa mengingat tugas dan peran fungsi dari TURUT TERGUGAT demi kepentingan Hukum dan untuk mendukung pemeriksaan pokok perkara menjadi lebih jelas dan terang, seharusnya TURUT TERGUGAT akan menyampaikan informasi pada catatan-catatan yang ada pada Buku Tanah Hak Milik No. 1159/Kel. Gunung Kelua tercatat atas nama DEHAN TAUFANI sebagai pemilik terakhir seluas 346 m² yang diberikan Hak Tanggungan oleh PT. Bank OCBC NISP Tbk.
5. Bahwa menanggapi permohonan Penggugat pada poin 8 halaman 12 pada gugatan Penggugat, berdasarkan Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita dalam hal tersebut Penggugat dapat mengajukan permohonan di Kantor Pertanahan Kota Samarinda.
6. Bahwa perlu TURUT TERGUGAT jelaskan kembali pada prinsipnya Kantor Pertanahan Kota Samarinda selanjutnya dalam perkara ini sebagai TURUT TERGUGAT memiliki fungsi sebagai Instansi atau Lembaga Pemerintahan yang memiliki Tugas dan Fungsi dalam Pengadministrasian atau Pendaftaran Hak Atas Tanah dalam hal ini termasuk pencatatan Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan. Sebagaimana dijelaskan pada Pasal 1 (ayat 6) bahwa "Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten, kotamadya, atau wilayah administrative lain yang setingkat, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah".
7. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Samarinda selaku TURUT TERGUGAT dalam setiap melakukan pemeliharaan data pertanahan pada sertifikat hak atas tanah selalu mengacu pada aturan-aturan yang tidak bertentangan dengan undang-undang yang berlaku, disamping itu pula Kantor Pertanahan Kota Samarinda selaku TURUT TERGUGAT dalam setiap melakukan penerbitan sertifikat maupun proses balik nama tidak akan mungkin keluar dari ketentuan yang ada, bahkan Kantor

Halaman 48 dari 62 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Smr



Pertanahan Kota Samarinda selaku TURUT TERGUGAT, dalam hal ini selalu berpegang pada azas Pemerintahan yang layak (*principle of good administration*), azas kepastian hukum (*principle of legal security*), azas keseimbangan (*principle of proportionality*), azas bertindak cermat (*principle of carefulness*) dan azas tidak boleh mencampur adukkan kewenangan (*principle of non misuse of competence*);

Berdasarkan uraian jawaban TURUT TERGUGAT tersebut diatas, maka bersama ini mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk dapat memutus perkara *a quo* dengan amar sebagai berikut:

PRIMAIR:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Pengugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat haruslah tidak dapat diterima/*Niet Ontvankelijk Verklaard*;
3. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan penggugat tidak dapat diterima/*Niet Ontvankelijk Verklard*;
2. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

SUBSIDAIR:

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*)

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat I dan Tergugat II masing-masing telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam Berita Acara, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan duplik;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Akta Pendirian Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan Nomor: 201 tanggal 26 Januari 2013, tanpa asli, bermaterai cukup, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-2588.AH.01.04.Tahun 2013 tentang Pengesahan Yayasan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, tanggal 13 Mei 2013, tanpa asli, bermaterai cukup, diberi tanda P-2;



3. Fotocopy Tanda Daftar Lembaga Perlindungan Konsumen (TDLPK) Nomor: 01/TDLPK-PERINDAG/VIII/13, tanpa asli, bermaterai cukup, diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Anggaran Dasar Lembaga Perlindungan Kosumen Kalimantan (YLPKK), tanpa asli, bermaterai cukup, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Keputusan Direktur YLPKK Nomor: 047.V.S.Kep/YLPKK/III/2017 tentang Pembentukan Kantor YLPKK Samarinda, tanggal 20 Maret 2017, tanpa asli, bermaterai cukup, diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 1159 atas nama Dehan Taufani, tanpa asli, bermaterai cukup, diberi tanda P-6;
7. Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 612/2013, tanggal 15 Agustus 2013, tanpa asli, bermaterai cukup, diberi tanda P-7;
8. Fotocopy Perjanjian Kredit Nomor: 07280PKA000473, tanggal 19 Juli 2013, tanpa asli, bermaterai cukup, diberi tanda P-8;
9. Fotocopy Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 591/LGL-ARM/VI/C.2020, tanggal 19 Juni 2020, tanpa asli, bermaterai cukup, diberi tanda P-9;
10. Fotocopy Jadwal Angsuran Kredit atas nama Dehan Taufani, tanpa asli, bermaterai cukup, diberi tanda P-10;
11. Fotocopy Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 619/LGL-ARM/III/JM/2021, tanggal 21 Maret 2021, tanpa asli, bermaterai cukup, diberi tanda P-11;

Menimbang bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Perjanjian Kredit Nomor: 07280PKA000473, tanggal 19 Juli 2013, sesuai asli, bermaterai cukup, diberi tanda T.I-1;
2. Fotocopy Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 591/LGL-ARM/VI/C.2020, tanggal 19 Juni 2020, sesuai asli, bermaterai cukup, diberi tanda T.I-2;
3. Fotocopy Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 619/LGL-ARM/III/JM/2021 tanggal 12 Maret 2021, sesuai asli, bermaterai cukup, diberi tanda T.I-3;
4. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 1159 atas nama Dehan Taufani, sesuai asli, bermaterai cukup, diberi tanda T.I-4;
5. Fotocopy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 92 tanggal 19 Juli 2013, sesuai asli, bermaterai cukup, diberi tanda T.I-5;
6. Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 612/2013, tanggal 15 Agustus 2013, sesuai asli, bermaterai cukup, diberi tanda T.I-6;
7. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 3863/2013 atas nama PT OCBC NISP, Tbk., sesuai asli, bermaterai cukup, diberi tanda T.I-7;



8. Fotocopy Surat Peringatan I (Pertama) Nomor: 01313/ARM-CONS-SP/WP/V/2023 tanggal 19 Mei 2023, tanpa asli, bermaterai cukup, diberi tanda T.I-8;
9. Fotocopy Resi Pengiriman Nomor: 3110135369475 tanggal 22 Mei 2023, sesuai asli, bermaterai cukup, diberi tanda T.1-9;
10. Fotocopy Resi Pengiriman Nomor: 3110135369464 tanggal 22 Mei 2023, sesuai asli, bermaterai cukup, diberi tanda T.I-10;
11. Fotocopy Surat Peringatan II (kedua) Nomor: 01827/ARM-CONS-SP/WP/VII/2023 tanggal 27 Juli 2023, tanpa asli, bermaterai cukup, diberi tanda T.I-11;
12. Fotocopy Resi Pengiriman Nomor: 3110141657568 tanggal 31 Juli 2023, sesuai asli, bermaterai cukup, diberi tanda T.I-12;
13. Fotocopy Resi Pengiriman Nomor: 3110141657557 tanggal 31 Juli 2023, sesuai asli, bermaterai cukup, diberi tanda T.I-13;
14. Fotocopy Surat Peringatan III (ketiga) Nomor: 02719/ARM-CONS-WP/SP3/X/2023, tanpa asli, bermaterai cukup, diberi tanda T.I-14;
15. Fotocopy Resi Pengiriman Nomor: 3110147941122 tanggal 4 Oktober 2023, sesuai asli, bermaterai cukup, diberi tanda T.I-15;
16. Fotocopy Resi Pengiriman Nomor: 3110147941133 tanggal 4 Oktober 2023, sesuai asli, bermaterai cukup, diberi tanda T.I-16;
17. Fotocopy Keterangan Tanah/Persil Nomor Register: 0023653/07158/44353/New LPA/IN/ARM/Collection/10/2023 atas nama Dehan Taufani, sesuai turunan surat aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T.I-17;
18. Fotocopy Permohonan Penetapan Hari & Tanggal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Internet/ E-Auction secara *Open Binding* serta Rekomendasi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: 0189/ARM-CONS-WPL/LL/II/2024 tanggal 23 Februari 2024, tanpa asli, bermaterai cukup, diberi tanda T.I-18;
19. Fotocopy Penetapan Jadwal Lelang Nomor: S-616/KNL.1302/2024 tanggal 28 Maret 2024, sesuai asli, bermaterai cukup, diberi tanda T.I-19;
20. Fotocopy Surat Pemberitahuan Lelang Nomor: 0189.H/ARM-CONS-WP/LL/IV/2024 tanggal 4 April 2024, sesuai asli, bermaterai cukup, diberi tanda T.I-20;
21. Fotocopy Resi Pengiriman Nomor: 3110165067462 tanggal 29 April 2024, sesuai asli, bermaterai cukup, diberi tanda T.I-21;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Fotocopy Resi Pengiriman Nomor: 3110165067451 tanggal 29 April 2024, sesuai asli, bermaterai cukup, diberi tanda T.I-22;
23. Fotocopy Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 14 Mei 2024, sesuai turunan surat aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda T.I-23;
24. Fotocopy Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 29 Mei 2024, tanpa asli, bermaterai cukup, diberi tanda T.I-24;
25. Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah atas nama Dehan Taufani, sesuai asli, bermaterai cukup, diberi tanda T.I-25;

Menimbang bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Risalah Lelang nomor 269/13.02/2024-01 tanggal 12 Juni 2024, sesuai asli, bermaterai cukup, diberi tanda T.II-1;
2. Fotocopy Permohonan Penetapan Hari & Tanggal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Internet/ E-Auction secara *Open Binding* serta Rekomendasi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) nomor: 0189/ARM-CONS-WPL/LL/II/2024 tanggal 23 Februari 2024, tanpa asli, bermaterai cukup, diberi tanda T.II-2;
3. Fotocopy Penetapan Jadwal Lelang Nomor: S-616/KNL.1302/2024 tanggal 28 Maret 2024, sesuai asli, bermaterai cukup, diberi tanda T.II-3;
4. Fotocopy Perjanjian Kredit Nomor: 07280PKA000473, tanggal 19 Juli 2013, tanpa asli, bermaterai cukup, diberi tanda T.II-4;
5. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 3863/2013 atas nama PT OCBC NISP Tbk, tanpa asli, bermaterai cukup, diberi tanda T.II-5;
6. Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 612/2013, tanpa asli, bermaterai cukup, diberi tanda T.II-6;
7. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 1159 atas nama Dehan Taufani, tanpa asli, bermaterai cukup, diberi tanda T.II-7;
8. Fotocopy Surat Peringatan I (pertama) Nomor: 01313/ARM-CONS-SP/WP/V/2023 tanggal 19 Mei 2023, tanpa asli, bermaterai cukup, diberi tanda T.II-8;
9. Fotocopy Surat Peringatan II (kedua) Nomor: 01827/ARM-CONS-SP/WP/VII/2023 tanggal 27 Juli 2023, tanpa asli, bermaterai cukup, diberi tanda T.II-9;
10. Fotocopy Surat Peringatan III (ketiga) Nomor: 02719/ARM-CONS-WP/SP3/X/2023, tanpa asli bermaterai cukup, diberi tanda T.II-10;

Halaman 52 dari 62 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Smr

Disclaimer

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



11. Fotocopy Surat Pernyataan Nomor: 0189.B/ARM-CONS-WP/LL/II/2024 tanggal 23 Februari 2024, tanpa asli, bermaterai cukup, diberi tanda T.II-11;
12. Fotocopy Surat Asli Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 14 Mei 2024, tanpa asli, bermaterai cukup, diberi tanda T.II-12;
13. Fotocopy Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 29 Mei 2024, sesuai asli, bermaterai cukup, diberi tanda T.II-13;
14. Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah atas nama Dehan Taufani, sesuai asli, bermaterai cukup, diberi tanda T.II-14;
15. Print out Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, tanpa asli, bermaterai cukup, diberi tanda T.II-15;

Menimbang bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 1159 atas nama Dehan Taufani, sesuai asli, bermaterai cukup, diberi tanda T.T-1;

Menimbang bahwa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat masing-masing tidak mengajukan Saksi di persidangan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 22 November 2024 sebagaimana termuat dalam Berita Acara;

Menimbang bahwa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II masing-masing telah mengajukan kesimpulan, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas;

Dalam Eksepsi:

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan eksepsi pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:



1. Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPKK) tidak mempunyai kedudukan hukum (legal standing) sebagai Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo*, karena gugatan yang dapat diwakili oleh YLPKK selaku LPKSM hanyalah gugatan yang mewakili kepentingan kelompok konsumen secara umum, bukan konsumen secara individu (*person to person*) dan juga tidak dapat beracara langsung di Pengadilan karena tidak memiliki kewenangan untuk bertindak sebagai kuasa/wakil, baik dari Penggugat maupun Tergugat sebagaimana telah diatur secara jelas dalam Buku II Pedoman Teknis Peradilan. Dengan demikian YLPKK selaku LPKSM tidak dapat bertindak sebagai Penggugat guna mewakili kepentingan pribadi Dehan Taufani sebagai Debitur pada Tergugat I, yang mana hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I adalah hubungan hutang piutang yang diikat dengan Perjanjian Kredit, sehingga perselisihan yang terjadi tidak dapat dikualifikasikan sebagai perselisihan konsumen sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen;
2. Bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah sehubungan dengan adanya pelelangan atas Jaminan Kredit Penggugat pada Tergugat I berupa sebidang tanah berikut bangunan di atasnya berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 1159/Gunung Kelua, yang mana lelang atas Jaminan SHM No. 1159/Gunung Kelua (obyek lelang) yang dilakukan oleh Tergugat I dengan perantaraan Tergugat II, ternyata dalam pelaksanaannya obyek lelang belum/tidak terjual dalam lelang tersebut, karena tidak ada yang mengajukan penawaran atau tidak ada peminat/peserta lelang (TAP), sehingga menurut hukum lelang tersebut belum selesai dijalankan. Dengan demikian tuntutan hak yang diajukan oleh Penggugat dalam bentuk gugatan adalah keliru atau tidak tepat, tetapi seharusnya Penggugat mengajukannya dalam bentuk perlawanan;
3. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), dengan alasan sebagai berikut:
 - Bahwa gugatan Penggugat berkaitan dengan hubungan hutang piutang antara Penggugat sebagai Debitur dengan Tergugat I sebagai Kreditur berdasarkan Perjanjian Kredit, tetapi Penggugat memperlakukan tindakan perbuatan melawan hukum Tergugat I melakukan pelelangan dan karenanya mohon pembatalan lelang tersebut. Padahal sudah jelas bahwa lelang tersebut dilaksanakan oleh Tergugat I adalah atas dasar wanprestasi dari Penggugat selaku Debitur berdasarkan perjanjian, yang mana gugatan yang diajukan



dengan dasar perbuatan melawan hukum berbeda dasar hukumnya dengan gugatan yang diajukan dengan dasar perjanjian, sehingga gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);

- Bahwa Penggugat menganggap dirinya merasa dirugikan oleh perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, ternyata baik dalam posita maupun petitum sama sekali tidak ada nilai tuntutan ganti rugi baik materiil maupun imateriil kepada Tergugat I dan Tergugat II”;
- Bahwa dasar gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Penggugat adalah berdasarkan pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagai dasar hukumnya, padahal peraturan tersebut sudah dicabut dan tidak berlaku lagi sebagaimana berdasarkan Pasal 117 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyebutkan bahwa pada saat Peraturan Menteri ini (PMK No. 122/2023) mulai berlaku, maka Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dicabut dan dinyatakan tidak berlaku. ;
- Bahwa dalam petitum angka 8 telah menuntut “memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk melakukan blokir terhadap SHM No. 1159/Gunung Kelua”. Padahal menurut hukum Turut Tergugat tidak diwajibkan untuk melakukan sesuatu, hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan hakim;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II mengajukan eksepsi pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Kuasa Hukum Penggugat tidak memiliki *legal standing/ius standi* untuk menjadi kuasa Penggugat yang bisa beracara di Pengadilan, karena kuasa hukum Penggugat merupakan jajaran Pengurus dan para Advokat Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPKK), yang mana YLPKK merupakan Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM) sebagai suatu organisasi dapat mengajukan gugatan untuk kepentingan konsumen secara umum (melindungi kepentingan masyarakat), bukan dalam bentuk gugatan perdata dengan bertindak sebagai kuasa hukum/Advokat dari konsumen secara orang perorangan/pihak lain sebagaimana berdasarkan ketentuan yang terdapat dalam Buku II Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Bidang Perdata Peradilan Umum, Edisi 2007, Mahkamah Agung Republik

Halaman 55 dari 62 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Smr



Indonesia Tahun 2009, pada bagian (F) halaman 53-54 dan Pasal 44 ayat (3) huruf d Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan Pasal 3 huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2001 tentang Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM). Selain itu sengketa yang terjadi antara Penggugat dan para Tergugat berawal dari adanya 07280PKA000473 tanggal 19 Juli 2013 dimana perjanjian tersebut merupakan perjanjian antara PT Bank OCBC NISP Tbk selaku Kreditur dan Dehan Taufani selaku Debitur. Oleh karena sengketa yang terjadi bukan merupakan sengketa yang terkait dengan perlindungan konsumen melainkan merupakan sengketa keperdataan, maka yang dapat bertindak untuk dan atas nama Penggugat untuk mewakili debitur dalam beracara di Pengadilan adalah harus seorang Advokat sesuai ketentuan yang diatur pada Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat;

2. Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*), karena tidak jelas siapa pihak yang mempunyai kapasitas untuk menggugat dan untuk kepentingan siapa gugatan perbuatan melawan hukum tersebut diajukan, apakah untuk Dehan Taufani atau kelompok Konsumen, dan Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPPK) sebagai Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM) tidak berhak bertindak mewakili Dehan Taufani untuk beracara di Pengadilan sebagai Penggugat serta tidak memiliki kapasitas hukum untuk menggugat (*Legitima Persona Standi In Judicio*);

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat II mengajukan eksepsi pada pokoknya menyatakan bahwa YLPK Kalimantan tidak memiliki hak untuk menggugat (*legitima persona standi in judicio*) dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa merujuk pada Pasal 44 ayat (3) UU No. 8 Tahun 1999, tidak ada satupun disebutkan secara jelas dan tegas mengenai tugas/kewenangan dari LPKSM (YLPPK Kalimantan) untuk mewakili seseorang individu untuk mengajukan gugatan ke pengadilan;
- Bahwa berdasarkan Pasal 46 ayat (1) huruf c UU No. 8 Tahun 1999, YLPK Kalimantan selaku Kuasa Penggugat tidak pernah menunjukkan dokumen telah berbadan hukum;
- Bahwa YLPK Kalimantan tidak memenuhi syarat sebagai Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM) sebagaimana diamanatkan oleh Peraturan Pemerintah No. 59 Tahun 2001 tentang

Halaman 56 dari 62 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Smr



Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat menentukan harus terdaftar di Pemerintah Kabupate/Kota *in casu* Kota Samarinda.

- Bahwa Kuasa Hukum Penggugat bukanlah merupakan Advokat sehingga tidak berwenang menjadi mewakili Penggugat dalam persidangan perkara *a quo* sebagaimana diatur dalam Buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum cetakan Balitbang MA tahun 2007 dalam Lingkungan Peradilan Umum Buku II Edisi 2007 halaman 53 s/d 54;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat menanggapi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa YLPKK mempunyai Legal Standing mewakili Penggugat dalam perkara tersebut:
 - Bahwa YLPK Kalimantan mempunyai Akta Pendirian dari Notaris Henny Rupiyanti,SH., dan telah mendapatkan dari SK Menkeh dan HAM RI Nomor C-556.HT.03.01 Th.2002 Tanggal 22 Maret 2002, dan SK Kepala Badan Pertanahan Nasional Tanggal 4 Desember 2003, SK Meneg. Kop & UKM RI Tanggal 12 Oktober 2004 yang di dalam Pasal 5 dalam Akta Pendiannya berbunyi: “Pengurus berhak mewakili Yayasan di dalam dan di luar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian danseterusnya”
 - Bahwa Pengurus bertanggungjawab atas nama Kepengurusan Yayasan untuk kepentingan dan tujuan Yayasan serta berhak mewakili Yayasan di dalam maupun di luar Pengadilan, dan Yayasan memperoleh status hukum setelah akta pendirian disahkan Menteri sebagaimana Pasal 11 Undang-undang Nomor 16 Tahun 2001.
 - Bahwa dalam akta pendirian YLPK Kalimantan telah didaftar di Notaris, didaftar di Menteri Hukum dan HAM RI, dan dalam Pasal 16 Akta Pendirian YLPK Kalimantan: “Pengurus berhak mewakili Yayasan di dalam dan di luar pengadilan tentang segala kejadian, ...dan seterusnya, sehingga YLPK Kalimantan yang mewakili Penggugat DEHAN TAUFANI di pengadilan dalam perkara *aquo* mempunyai Legitima Persona Standi In Judicio.
 - Bahwa pada Surat Kuasa Khusus Penggugat tanggal 27 Mei 2024 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda, terdapat Advokat dari Divisi Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPKK) yaitu TUTIK ANI RAHMAWATI, S.H. yang terdaftar di Ikatan Advokat Indonesia (IKADIN) dengan Nomor

Halaman 57 dari 62 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Smr



NIA: 1953.21.12.18 dan telah diambil sumpahnya sebagai Advokat di Pengadilan Tinggi Banjarmasin tanggal 11 Oktober 2018. Karena ada Advokat yang telah disumpah pada tim kuasa hukum Penggugat dari Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPKK) maka berdasarkan Undang-undang Nomor 18 tahun 2003 Tentang Advokat, Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPKK) dapat menjadi kuasa Penggugat sebagai individu dalam mengajukan Gugatan ke Pengadilan.

2. Bahwa gugatan Penggugat jelas, karena posita / fundamentum petendi gugatan Penggugat sudah diuraikan secara jelas dalam positanya dan dan apa yang dituntut pun sudah jelas dalam petitumnya, dan antara posita dan petitumnya saling berkaitan dan sudah jelas.
3. Bahwa perkara yang diajukan oleh Penggugat saat ini bukanlah perlawanan eksekusi melainkan gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang tentunya diajukan setelah adanya Perbuatan Melawan Hukum yang menurut Penggugat merugikan dirinya dan tidak mungkin Penggugat akan mengajukan perlawanan sebelum adanya perbuatan melawan hukum dan ini tidak seharusnya berada dalam eksepsi tetapi berada dalam pokok perkara.

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut bukan mengenai kewenangan mengadili, maka eksepsi tersebut harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara sebagaimana berdasarkan Pasal 162 R.Bg Jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 935 K/Sip/1985 kaidah hukumnya bahwa "*Eksepsi yang bukan kompetensi absolut atau relatif, diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara*";

Menimbang bahwa setelah memeriksa dan mempelajari eksepsi tersebut, maka Majelis Hakim mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat mengenai legal standing Kuasa Hukum dari Penggugat sebagai berikut:

Menimbang bahwa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Mei 2024 dan bukti surat P-1 sampai dengan P-5 bahwa Penggugat telah memberikan kuasa kepada Sehatno Samiadoen, Suyanto Subingat, Wawan Setyawan (Para Legal), dan Tutik Ani Rahmawati, S.H., CRA., (Advokat) pada kantor Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPKK) untuk mengajukan gugatan dan mengikuti persidangan pemeriksaan perkara *a quo*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa setelah memeriksa dan mempelajari gugatan dan jawab-jawab dan bukti surat-surat dari para pihak berperkara serta hasil pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah mengenai lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II terhadap objek sengketa milik Penggugat berupa sebidang tanah dan bangunan seluas 346 m² dengan Sertipikat Hak Milik No. 1159/Gunung Kelua, yang terletak di Kelurahan Gunung Kelua, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda atas nama Dehan Taufani, yang mana objek sengketa tersebut merupakan objek jaminan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Penggugat kepada Tergugat I sebagaimana berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor: 07280PKA000473 tanggal 19 Juli 2013 dengan nilai kredit sejumlah Rp2.400.000.000,00 (dua milyar empat ratus juta rupiah), jangka waktu 180 bulan (15 tahun) yang berakhir pada tanggal 19 Juli 2028 dengan angsuran tetap selama 36 bulan sejumlah Rp23.986.768,00 (dua puluh tiga juta sembilan ratus delapan puluh enam ribu tujuh ratus enam puluh delapan rupiah), kemudian perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat I tersebut telah diubah dengan perubahan pertama Perjanjian Kredit Nomor 591/LGL-ARM/VI/C.2020 tanggal 19 Juni 2020 dengan pokok pinjaman Penggugat sejumlah Rp1.800.036.925,00 (satu milyar delapan ratus juta tiga puluh enam ribu sembilan ratus dua puluh lima rupiah) dan perubahan kedua Perjanjian Kredit Nomor: 619/LGL-ARM/III/JM/2021 dengan pokok pinjaman sejumlah Rp1.799.272.659,00 (satu milyar tujuh ratus sembilan puluh sembilan juta dua ratus tujuh puluh dua ribu enam ratus lima puluh sembilan rupiah). Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa pokok permasalahan/ persengketaan antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut merupakan sengketa keperdataan hutang piutang antara Penggugat (debitur) dan Tergugat I (kreditur) yang kemudian berlanjut pelelangan objek jaminan hutang yang dibebani hak tanggungan;

Menimbang bahwa yang dimaksud perjanjian hutang piutang (perjanjian pinjam meminjam uang) merupakan perjanjian riil yakni perjanjian baru terjadi setelah adanya penyerahan, selama uang pinjaman belum diserahkan kepada penerima pinjaman (debitur), maka perjanjian hutang piutang belum terjadi. Apabila uang telah diserahkan, maka pihak penerima pinjaman (debitur) menjadi pemilik dari uang yang dipinjamnya dan berkewajiban mengembalikan/mengganti uang pinjaman tersebut kepada pihak pemberi pinjaman (kreditur), yang mana saat itu telah terjadi penyerahan secara

Halaman 59 dari 62 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Smr

Disclaimer

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



nyata (*feitelijke levering*) dan penyerahan yuridis (*yuridsche levering*) pada saat bersamaan, dan dalam perjanjian hutang piutang boleh memungut bunga sebagaimana berdasarkan ketentuan Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769 KUHPerdara dan Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan mempelajari *legal standing* Kuasa Hukum dari Penggugat yang merupakan Para Legal dari Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPKK) serta dihubungkan pokok sengketa perkara *a quo*, maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa Kuasa Penggugat merupakan Para Legal YLPKK tersebut tidak berwenang bertindak dan tidak memenuhi syarat-syarat untuk beracara litigasi layaknya Advokat untuk mewakili Penggugat dalam pemeriksaan perkara *a quo* di Pengadilan (*legitima persona standi in judicio*) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 147 ayat (1) R.Bg dan Pasal 1 angka 1 Jo. Pasal 2 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat;

Pasal 1 angka1:

“Advokat adalah orang yang berprofesi yang memenuhi persyaratan berdasarkan ketentuan Undang-Undang ini” .

Pasal 2 ayat (1) dan (2):

“Yang dapat diangkat sebagai advokat adalah sarjana yang berlatar belakang pendidikan tinggi hukum dan setelah mengikuti Pendidikan khusus profesi advokat yang dilaksanakan oleh organisasi advokat (1). Pengangkatan advokat dilakukan oleh organisasi advokat (2)”;

- Bahwa salah satu dari Tim Kuasa Hukum Penggugat yang bernama Tutik Ani Rahmawati, S.H., CRA., yang berstatus sebagai Advokat sebagaimana tercantum dalam Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Mei 2024, namun sejak awal persidangan sampai dibacakan putusan ini bahwa yang bersangkutan tidak pernah hadir di persidangan dan juga tidak pernah ditunjukkan maupun tidak diserahkan Berita Acara Sumpah Advokat dan Kartu Tanda Advokat yang bersangkutan oleh Kuasa Hukum Penggugat yang hadir kepada Majelis Hakim dalam persidangan. Oleh karena itu Majelis Hakim sangat meragukan kebenaran terhadap Kuasa Hukum Penggugat yang bernama Tutik Ani Rahmawati, S.H., CRA sebagai Advokat;



Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, karena kedudukan hukum (*legal standing*) Kuasa Penggugat sebagai pihak formil yang mewakili Penggugat tersebut tidak sah, maka mutatis mutandis surat gugatan yang ditandatangani Kuasa Penggugat tersebut juga tidak sah, dengan demikian eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut beralasan hukum dan haruslah dinyatakan dapat diterima;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat mengenai *legal standing* Kuasa Penggugat dinyatakan dapat diterima, maka Majelis Hakim tidak mempertimbangkan lebih lanjut terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat yang lainnya;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak memenuhi formalitas suatu gugatan atau mengandung cacat formil sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas, maka Majelis Hakim tidak mempertimbangkan lebih lanjut mengenai materi pokok perkara dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 147 R.Bg dan Pasal 1 angka 1 Jo. Pasal 2 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat dan peraturan perundang-perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.715.000,00 (satu juta tujuh ratus lima belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda, pada hari Kamis, tanggal 2 Januari 2025, oleh Lili Evelin, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Teopilus Patiung, S.H., M.H., dan Marjani Eldiarti, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 8 Januari 2025 diucapkan dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dengan dihadiri oleh Siti Maisyurah, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TEOPILUS PATIUNG, S.H., M.H.

LILI EVELIN, S.H., M.H.

MARJANI ELDIARTI, S.H.

Panitera Pengganti,

SITI MAISYURAH, S.H.

Perincian biaya :

Pendaftaran/PNBP	: Rp 30.000,00
Pemberkasas/ATK	: Rp 100.000,00
Panggilan Sidang	: Rp 265.000,00
Pemeriksaan Setempat	: Rp1.250.000,00
PNBP Panggilan dan PS	: Rp 50.000,00
Materai	: Rp 10.000,00
Redaksi	: Rp 10.000,00
Jumlah	: Rp1.715.000,00
(satu juta tujuh ratus lima belas ribu rupiah)	

Halaman 62 dari 62 hal. Putusan Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Smr

Disclaimer

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

Halaman 62