



PUTUSAN
Nomor 03/Pdt.G/2018/PN Bln.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

YAYASAN LEMBAGA PERLINDUNGAN KONSUMEN KALIMANTAN (LPKK),

beralamat di Jalan Bumi Mas Raya RT 06 Ruko No. 5 Lantai 2 Kelurahan Pemurus baru, Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, diwakili oleh SEHATNO SAMIADON, AGUS BUDIANTO, S.H., MED., CLA, TUTIK RAHMAWATI, MOH. THAUFANI ZIQRI, S.H., GUNAWAN, S.H., GT. DESI INDRIYANI adalah pimpinan, direktur serta Pengurus Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPKK), yang selanjutnya disebut Penggugat.

Lawan

1. **PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk**, tempat kedudukan Jl. Raya Batulicin Rt. 004 Kabupaten Tanah Bumbu Provinsi Kalimantan Selatan 72113.

dalam hal ini memberikan kuasa kepada yaitu Matheos H R, dan Dina Agustina karyawan pada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., C.q. PT. Bank Danamon Indonesia Kantor Cabang Batulicin, yang beralamat di Jalan Raya Batulicin Nomor 2-3 Kabupaten Tanah Bumbu Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus No: SK-HKM-175 tertanggal 30 April 2018, dan untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**.

2. **Pang Andreas Pangestu, S.H., M.Kn**, tempat kedudukan Jalan Raya Batulicin RT 15 RW 3 Kabupaten Tanah Bumbu Provinsi Kalimantan Selatan.

dalam hal ini memberikan kuasa kepada yaitu Kunawardi, SH, advokat dari kantor KUNAWARDI, SH & Rekan, beralamat di Jalan Manggis Gang Salak

Halaman 1 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 233 RT 8 RW 2 Kelurahan Batulicin Kecamatan Batulicin Kabupaten Tanah Bumbu Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 17 Mei 2018, dan selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**.

3. **Badan Pertanahan Nasional RI Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kalimantan Selatan Cq. Kantor Pertanahan Kota/ Kabupaten Tanah Bumbu**, tempat kedudukan Jalan Dharma Praja, Pd Butun, Batulicin Kabupaten Tanah Bumbu Provinsi Kalimantan Selatan.

dalam hal ini memberikan kuasa kepada yaitu yaitu Dyah Rustanti, S.Sos, Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu, yang beralamat di Jalan Dharma Praja Komplek Perkantoran Gunung Tinggi Kabupaten Tanah Bumbu, berdasarkan surat kuasa khusus nomor : 01/500.2/63.10/V/2018, tertanggal 22 Mei 2018, dan untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**.

4. **Otoritas Jasa Keuangan** di Jakarta yang beralamat di Menara Radius Prawiro Lantai 2 Kompleks Perkantoran Bank Indonesia Jl. M.H. Thamrin No 2, Jakarta Pusat, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**.

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19 April 2018, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batulicin tanggal 20 April 2018 dalam Register Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah sebuah badan hukum yang bergerak di bidang Perlindungan Konsumen dalam bentuk Yayasan dengan nama **Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan** atau biasa disebut dengan **YLPKK** yang berkedudukan di Banjarmasin, dengan alamat di Jl. Bumi Mas Raya RT. 06 Ruko No. 5 Lantai 2 Banjarmasin Kalimantan Selatan Telp.(0511) 4707210, 082148831711 didirikan berdasarkan amanat Undang-Undang nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan mempunyai tugas sesuai dengan apa yang diatur dalam Undang-undang maupun Peraturan Pemerintahan tersebut di bawah ini:

- A. Undang-Undang nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen:
- Pasal 1 angka 9 yang berbunyi: Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat adalah lembaga non-Pemerintah yang

Halaman 2 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.



terdaftar dan diakui oleh Pemerintah yang mempunyai kegiatan menangani perlindungan konsumen.

- Pasal 44 yang berbunyi:
 1. Pemerintah mengakui lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat yang memenuhi syarat.
 2. Lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat memiliki kesempatan untuk berperan aktif dalam mewujudkan perlindungan konsumen.
 3. 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.
 4. Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat 3 diatur dalam Peraturan Pemerintah.

B. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 59 tahun 2001 Tentang Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat

- Pasal 1
 - a. Pasal 1 angka 3 yang berbunyi: Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat yang selanjutnya disebut LPKSM adalah Lembaga Non Pemerintah yang terdaftar dan diakui oleh Pemerintah yang mempunyai kegiatan menangani perlindungan konsumen.
 - b. Pasal 1 angka 4 yang berbunyi: Pemerintah adalah Pemerintah Pusat, Pemerintah Propinsi, dan Pemerintah Kabupaten/Kota.
- Pasal 2 yang berbunyi:

Halaman 3 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(1) Pemerintah mengakui LPKSM yang memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. terdaftar pada Pemerintah Kabupaten/Kota, dan
- b. bergerak di bidang perlindungan konsumen sebagaimana tercantum dalam anggaran dasarnya.

(2) LPKSM sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat melakukan kegiatan perlindungan konsumen di seluruh wilayah Indonesia.

- Pasal 3 yang berbunyi:

Tugas LPKSM meliputi kegiatan :

- a. Menyebarkan informasi dalam rangka meningkatkan kesadaran atas hak dan kewajiban serta kehati-hatian konsumen, dalam mengonsumsi barang dan/atau jasa;
- b. Memberikan nasihat kepada konsumen yang memerlukan;
- c. Melakukan kerja 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.

- Pasal 7 yang berbunyi : Dalam membantu konsumen untuk memperjuangkan haknya, LPKSM dapat melakukan advokasi atau pemberdayaan konsumen agar mampu memperjuangkan haknya secara mandiri, baik secara perorangan maupun kelompok.

2. Bahwa sehingga dengan demikian PENGUGAT berdasarkan pemberian hak oleh Undang-undang bertindak mengajukan Gugatan bukan sebagai pihak yang mengalami kerugian nyata. PENGUGAT hanya menuntut hak-hak yang diberikan oleh Undang-Undang nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen untuk melindungi Konsumen yang mengalami penderitaan / kerugian yang ditimbulkan oleh Pelaku Usaha dalam hal ini atas pencantuman klausula baku yang dibuat secara notaris berupa Kredit Nomor 19 tanggal 16 Maret 2017 yang berlaku selama 12 (dua belas) bulan, dan yang dibuat secara dibawah tangan berupa Surat Penegasan Persetujuan Kredit (SPPK) syarat dan ketentuan umum perjanjian beserta lampiran-lampirannya yang di tandatangani adalah pihak antara TERGUGAT I dengan PENGUGAT yang TERGUGAT I diwakili oleh

Halaman 4 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.

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

Pimpinan Cabang nya di Batulicin dalam jabatan selaku Branch Manager PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk Cabang Batulicin.

3. Bahwa PENGGUGAT seringkali disebut juga sebagai pemilik hak gugatan organisasi (*ius standi*). Standing secara luas dapat diartikan sebagai akses orang perorangan, kelompok/organisasi di pengadilan sebagai Pihak Penggugat. Legal standing, Standing to Sue, Ius Standi, dapat diartikan sebagai hak seseorang, sekelompok orang atau organisasi untuk tampil di pengadilan sebagai penggugat dalam proses gugatan perdata (Civil Proceeding) Secara konvensional hak gugat hanya bersumber pada prinsip “tidak gugatan tanpa kepentingan hukum” (point d’interest point d’action). Kepentingan hukum (legal interest) yang dimaksud di sini adalah kepentingan yang berkaitan dengan suatu peristiwa yang merugikan Konsumen atau kepentingan masyarakat berupa kerugian yang dialami secara langsung (injury in fact). Perkembangan hukum konsep hak gugat konvensional berkembang secara pesat seiring pula dengan perkembangan hukum yang menyangkut hajat hidup orang banyak (public interest law) di mana seorang atau sekelompok orang atau organisasi dapat bertindak sebagai penggugat walaupun tidak memiliki kepentingan hukum secara langsung, tetapi dengan didasari oleh suatu kebutuhan untuk memperjuangkan kepentingan, masyarakat luas atas pelanggaran hak-hak konsumen yang saat ini telah diterapkan pada Undang-undang RI No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.
4. Bahwa PENGGUGAT adalah Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat dalam bentuk Yayasan dengan nama Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPKK). Berdasarkan Pemberian Hak oleh Undang-Undang, bertindak mengajukan gugatan bukan sebagai pihak yang mengalami kerugian nyata. LPKSM hanya menuntut hak-hak yang diberikan oleh Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen untuk melindungi konsumen yang mengalami penderitaan dan kerugian yang ditimbulkan oleh Tergugat. Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen juga menerima kemungkinan proses beracara yang dilakukan oleh lembaga tertentu yang memiliki legal Standing. Hak yang dimiliki lembaga demikian dikenal dengan hak gugat LSM (NGO’s standing). Rumusan legal standing dalam Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen ditemukan dalam pasal 46 Ayat (1) Huruf (c) : “Lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat yang memenuhi syarat yaitu berbentuk badan hukum atau

Halaman 5 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.

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

yayasan, yang dalam anggaran menyebutkan dengan tegas, tujuan didirikannya organisasi tersebut untuk kepentingan perlindungan konsumen dan melaksanakan kegiatan sesuai dengan anggaran dasarnya”.

5. Bahwa dalam gugatan ini PENGUGAT menjalankan pasal 44 ayat 3 pada huruf (d) yaitu membantu konsumen dalam memperjuangkan haknya termasuk menerima keluhan atau pengaduan konsumen dan huruf (e) yang berbunyi : “melakukan pengawasan bersama pemerintah dan masyarakat terhadap pelaksanaan perlindungan konsumen” yang pemerintah dalam hal ini adalah Badan Perlindungan Konsumen Nasional (BPKN) yang berkedudukan di Jakarta dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) yang oleh Undang-undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan diberi wewenang untuk melakukan pengawasan Pelaku Usaha Jasa Keuangan (PUJK) pencantuman Klausula Baku yang dibuat secara sepihak oleh TERGUGAT I baik dibuat dibawah tangan berupa Surat Penegasan Persetujuan kredit (SPPK) Kredit Nomor 19 tanggal 16 Maret 2017 yang berlaku selama 12 (dua belas) bulan, yang ditandatangani antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I diwakili oleh Pimpinan Cabang di Batulicin yang Perjanjian Kredit tersebut diduga melanggar Undang-Undang dan peraturan yang dilakukan secara terus menerus tanpa adanya perbaikan untuk menyesuaikan dengan peraturan dan Undang-undang yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia di antaranya sebagaimana disebutkan dalam:

A Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pasal 18 yang berbunyi :

1. Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila :
 - a. menyatakan pengalihan tanggungjawab pelaku usaha;
 - b. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;
 - c. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;
 - d. menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung, maupun tidak langsung untuk

Halaman 6 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.

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)



melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;

- e. mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;
 - f. memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa;
 - g. menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang belinya;
 - h. menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.
2. Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti.
 3. Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dan ayat 2 dinyatakan batal demi hukum.
 4. Pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan Undang-undang ini.

B Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 1/POJK.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan

- Pasal 22 yang berbunyi :

1. Dalam hal Pelaku Usaha Jasa Keuangan menggunakan perjanjian baku, perjanjian baku tersebut wajib disusun sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
2. Perjanjian baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berbentuk digital atau elektronik untuk ditawarkan oleh Pelaku Usaha Jasa Keuangan melalui media elektronik.
3. Perjanjian baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang digunakan oleh Pelaku Usaha Jasa Keuangan dilarang :
 - a. Menyatakan pengalihan tanggung jawab atau kewajiban Pelaku Usaha Jasa Keuangan kepada Konsumen

Halaman 7 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.



- b. Menyatakan bahwa Pelaku Usaha Jasa Keuangan berhak menolak pengembalian uang yang telah dibayarkan oleh Konsumen atas produk dan atau layanan yang dipilih
 - c. Menyatakan pemberian kuasa dari Konsumen kepada Pelaku Usaha Jasa Keuangan, baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak atas barang yang diagunkan oleh Konsumen, kecuali tindakan sepihak tersebut dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan
 - d. Mengatur tentang kewajiban pembuktian oleh Konsumen, jika Pelaku Usaha Jasa Keuangan menyatakan bahwa hilangnya kegunaan produk dan/atau layanan yang dibeli oleh Konsumen, bukan merupakan tanggung jawab Pelaku Usaha Jasa Keuangan
 - e. Memberi hak kepada Pelaku Usaha Jasa Keuangan untuk mengurangi kegunaan produk dan/atau layanan atau mengurangi harta kekayaan Konsumen yang menjadi obyek perjanjian produk dan layanan
 - f. Menyatakan bahwa Konsumen tunduk pada peraturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau perubahan yang dibuat secara sepihak oleh Pelaku Usaha Jasa Keuangan dalam masa Konsumen memanfaatkan produk dan/atau layanan yang dibelinya dan/atau
 - g. Menyatakan bahwa Konsumen memberi kuasa kepada Pelaku Usaha Jasa Keuangan untuk pembebanan hak tanggungan , hak gadai , atau hak jaminan atas produk dan/atau layanan yang dibeli oleh Konsumen secara angsuran.
6. Bahwa kemudian PENGGUGAT menerima Pengaduan dari seseorang Konsumen yang mengaku bernama **H. KUSMA YUDHA, S.AP. (PENGGUGAT)**, Laki-laki, Lahir di Sungai Tabuk tanggal 6 Oktober 1977, Alamat Jln. Karang Jawa Gang Karang Anyar, RT/RW. 003/000, Desa/Kel. Barokah, Kec. Simpang Empat Kab. Tanah Bumbu, Propinsi Kalimantan Selatan, adalah Debitur / konsumen dari TERGUGAT I yang mempunyai hubungan hukum dengan Perjanjian Kredit No. 19 tanggal 16 maret 2017 yang berlaku selama 12 (dua belas) bulan Surat Penegasan Persetujuan Kredit (SPPK) dan syarat-syarat dan ketentuan perjanjian tersebut beserta dengan Lampirannya, serta Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan

Halaman 8 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.



(SKMHT) Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) sebagai syarat untuk mendaftarkan Sertifikat Hak Tanggungann pada TERGUGAT III. diduga perjanjian baik yang dibuat dibawah tangan maupun dibuat secara notarir melanggar pasal 18 ayat (1), (2), (3), dan (4) juncto pasal 62 ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, dan pasal 22 ayat (1) , (3) peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 1/POJK.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan.

7. Bahwa oleh karena perjanjian-perjanjian tentang mengatur Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen pasal 18 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 1/POJK.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen Jasa Keuangan, pasal 22 oleh Karena Tergugat II adalah Seorng Konsumen mempunyai hak untuk melakukan advokasi dan Karena PENGUGAT tidak mengerti dan tidak paham Hukum sehingga PENGUGAT memberi Bantuan Hukum Untuk Melakukan Membantu Konsumen dalam memperjuangkan Haknya termasuk menerima Keluhan atau Pengaduan (vide) Pasal 44 ayat (3) huruf d Undang-undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.
8. Bahwa **PENGUGAT** adalah pemilik sah atas Tanah dan Bangunan yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 06207, Luas: 988 m², atas nama KUSMA YUDHA, terletak di Desa/Kel. Batulicin, Kec. Batulicin, Kab. Tanah Bumbu, Propinsi Kalimantan Selatan, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 00097 / Batulicin / 2013, yang dikeluarkan oleh **TERGUGAT III** di Kabupaten Tanah Bumbu.
9. Bahwa kepemilikan **PENGUGAT** Sebidang Tanah dan Bangunan yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 06207, Luas: 988 m², atas nama KUSMA YUDHA, terletak di Desa/Kel. Batulicin, Kec. Batulicin, Kab. Tanah Bumbu, Propinsi Kalimantan Selatan, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 00097 / Batulicin / 2013, yang dikeluarkan oleh TERGUGAT III di Kabupaten Tanah Bumbu.

Semuanya sesuai dengan ketentuan :

- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok pokok Agraria
 - Pasal 20 ayat (1) yang berbunyi: Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, terpenuh, yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6
 - Pasal 6 Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.
- b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Halaman 9 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.



- Pasal 529

Yang dimaksud dengan besit adalah kedudukan menguasai atau menikmati suatu barang yang ada dalam kekuasaan seseorang secara pribadi atau dengan perantaraan orang lain, seakan-akan barang itu miliknya sendiri.

- Pasal 570

Hak milik adalah hak untuk menikmati suatu barang secara lebih leluasa dan untuk berbuat terhadap barang itu secara bebas sepenuhnya, asalkan tidak bertentangan dengan undang - undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh kuasa yang berwenang dan asal tidak mengganggu hak-hak orang lain; kesemuanya itu tidak mengurangi kemungkinan pencabutan hak demi kepentingan umum dan penggantian kerugian yang pantas, berdasarkan ketentuan-ketentuan perundang-undangan.

- Pasal 571

Hak milik atas sebidang tanah meliputi hak milik atas segala sesuatu yang ada di atasnya dan di dalam tanah itu. Di atas sebidang tanah, pemilik boleh mengusahakan segala tanaman dan mendirikan bangunan yang dikehendakinya, hal ini tidak mengurangi pengecualian-kecualian tersebut dalam Bab IV dan VI buku ini. Di bawah tanah itu ia boleh membangun dan menggali sesuka hatinya dan mengambil semua hasil yang diperoleh dari galian itu; hal ini tidak mengurangi perubahan-perubahan dalam perundang-undangan dan peraturan pemerintah tentang pertambangan, pengambilan barang, dan barang-barang semacam itu.

Sebagaimana data yang ada di **TERGUGAT III**.

10. Bahwa dalam hak milik telah dikenal dua asas, yaitu :

- a asas "***Nemo plus juris transfere potest quam ipse habet***", artinya tidak seorangpun dapat mengalihkan atau memberikan sesuatu kepada orang lain melebihi hak miliknya atau apa yang dia punyai.
- b asas "***Nemo sibi ipse causam possessionis mutare potest***", artinya tidak seorangpun mengubah bagi dirinya atau kepentingan pihaknya sendiri, tujuan dari penggunaan subjeknya.

11. Bahwa mengenai jaminan perlindungan dan kepastian hukum bagi hak milik atas tanah terdapat penegasannya lebih lanjut yaitu melalui suatu mekanisme yang dinamakan 'Pendaftaran Tanah' atau "***Recht Kadaster***"



12. Bahwa sebagaimana Pasal 1 angka (1) Ketentuan Umum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertifikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.
13. Bahwa berkaitan dengan hal tersebut terdapat 2 macam asas hukum, yaitu:
 - a Asas itikad baik, yaitu bahwa orang yang memperoleh sesuatu hak dengan itikad baik akan tetap menjadi pemegang hak yang sah menurut hukum. Asas ini bertujuan untuk melindungi orang yang beritikad baik.
 - b Asas *nemo plus iuris*, yaitu bahwa orang tidak dapat mengalihkan hak melebihi hak yang ada padanya. Asas ini bertujuan melindungi pemegang hak yang selalu dapat menuntut kembali haknya yang terdaftar atas nama siapapun.
14. Bahwa terhadap Kepemilikan tersebut kemudian PENGUGAT mengajukan Permohonan Kredit kepada TERUGAT I dan atas permohonan tersebut disetujui oleh TERUGAT I dengan mengirim surat berupa Surat Penegasan Persetujuan Kredit (SPPK) kepada PENGUGAT
15. Bahwa kemudian setelah PENGUGAT menerima Surat Penegasan Persetujuan Kredit (SPPK) tersebut antara PENGUGAT dengan TERUGAT I menghadap pada TERUGAT II, untuk menandatangani Perjanjian Kredit yang dibuat oleh TERUGAT II, dipersiapkan sebelum adanya suatu perjanjian itu terjadi (dalam bentuk klausula baku). Dan kemudian Para Pihak antara PENGUGAT dengan TERUGAT I menandatangani Perjanjian Kredit No. 19 tanggal 16 Maret 2017 yang dibuat secara notariil di Batulicin dihadapan TERUGAT II.
16. Bahwa selain menandatangani Perjanjian Kredit No. 19 tanggal 16 Maret 2017, PENGUGAT juga menandatangani Surat Kuasa Membeban Hak Tanggungan (SKMHT) No. 407 / 2017 tanggal 16 Mei 2017 secara Notariil dan juga secara dibawah tangan menandatangani syarat dan ketentuan umum perjanjian dan segala lampiran-lampirannya.
17. Bahwa Surat Kuasa Membeban Hak Tanggungan (SKMHT) No. 407 / 2017 tanggal 16 Mei 2017 adalah sebagai dasar untuk membuat Akta Pemberian

Halaman 11 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Tanggungan (APHT) pada TERGUGAT III sehingga terbitlah Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 452/2017 tanggal 29 Mei 2017.

18. Bahwa berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 452/2017 tanggal 29 Mei 2017, TERGUGAT II melakukan pendaftaran Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) pada TERGUGAT III, sehingga terbitlah Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 345/2017 tanggal 13 Juni 2017 yang dikeluarkan oleh TERGUGAT III dan ditandatangani oleh **IZHAR, SH** sebagai pejabat yang diberi wewenang oleh Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan untuk menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT).
19. Bahwa atas wewenang yang diberikan oleh Undang-Undang tersebut TERGUGAT III melakukan MAL ADMINISTRASI dengan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 345/2017 tanggal 13 Juni 2017, yang dalam proses pendaftaran tidak sesuai dengan apa yang diatur dalam pasal 13 ayat (2) Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang berbunyi: "Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2), PPAT wajib mengirimkan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan dan warkah lain yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan".
20. Bahwa setelah PENGUGAT teliti ternyata TERGUGAT III telah melakukan MAL ADMINISTRASI adapun MAL ADMINISTRASI yang dilakukan oleh TERGUGAT III adalah sebagai berikut:
 - Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan (SKMHT) adalah termasuk dengan perbuatan yang dilarang oleh
 - a) Undang-Undang No. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pasal 18 ayat (1) huruf h.
 - b) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 1/POJK.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan, pasal 22 ayat (3) huruf g
 - Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan (SKMHT), merupakan suatu perjanjian, perjanjian wajib memenuhi syarat subjektif atau objektif sahnya perjanjian Menurut disebutkan 1320 KUHPerdata sahnya Perjanjian adanya 4 (empat) syarat.
 1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
 2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
 3. suatu hal tertentu

Halaman 12 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.

Disclaimer

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



4. suatu sebab yang halal

- Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 452/2017 tanggal 29 Mei 2017 yang dibuat oleh TERGUGAT II ditentukan berdasarkan Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan (SKMHT) No. 407 / 2017 tanggal 16 Mei 2017, yang ditandatangani oleh Para Pihak antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I di Batulicin pada saat menandatangani Akad Kredit, sehingga dengan demikian karena Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dibuat berdasarkan Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan (SKMHT) adalah suatu perbuatan yang dilarang oleh Undang-Undang maka Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 452/2017 tanggal 29 Mei 2017 yang dibuat oleh TERGUGAT II adalah Cacat Hukum.
- Dan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 345/2017 tanggal 13 Juni 2017, dibuat dan ditandatangani oleh TERGUGAT III di Kabupaten / kota Tanah Bumbu berdasarkan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang Cacat Hukum, maka dengan demikian walaupun dalam Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 345/2017 tanggal 13 Juni 2017 telah terdapat irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", tidak serta merta TERGUGAT I dapat melakukan Eksekusi Hak Tanggungan sebagaimana disebutkan dalam pasal 6 Undangn-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

21. Bahwa TERGUGAT I dengan PENGUGAT mempunyai hubungan hukum dengan Perjanjian Kredit baik yang dibuat dibawah tangan berupa Surat Penegasan Persetujuan Kredit (SPPK), Syarat dan Ketentuan Umum Perjanjian, dan yang dibuat secara notariil yaitu Perjanjian Kredit No. 19 tanggal 16 Maret 2017, yang dibuat secara sepihak dan ditandatangani antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I diduga melanggar Undang-Undang No. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pasal 18 ayat (1) huruf h juncto pasal 62 ayat (1) dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 1/POJK.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan, pasal 22 ayat (3) huruf g, sehingga dengan demikian perjanjian tersebut tidak mengikat senagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya sebagaimana disebutkan dalam pasal 1338 KHPerdara yang berbunyi : "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya, Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena

Halaman 13 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.



alasan-alasan yang oleh Undang-undang dinyatakan cukup untuk itu, Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.

22. Bahwa dengan demikian antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I dikembalikan pada posisi semula dan dibuat suatu perjanjian baru yang tidak melanggar hukum, diawasi oleh TERGUGAT IV dan diberi hak untuk melakukan pengawasan peringatan dan saksi apabila TERGUGAT I melakukan pelanggaran terhadap Undang-undang Maupun Peraturan yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia.
23. Bahwa dikarenakan terjadi Perjanjian Kredit No. 19 tanggal 16 Maret 2017, Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor.407/2017 16 Mei 107, Akta Pembelian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 452/2017 Tanggal 29 Mei 2017, adalah Cacat Hukum, tidak Sah dan tidak mempunyai Kekuatan Hukum yang mengikat maka dengan demikian Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 345/2017 Tanggal 13 Juni 2017 yang dikeluarkan TERGUGAT III di batulicin menjadi tidak Sah pula dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
24. Bahwa TERGUGAT I Untuk dapat melakukan eksekusi Hak tanggungan yang didasarkan pada Pasal 6 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan tetap di perlukan adanya FIAT dari kedua Pengadilan Negeri Batulicin. Berdasarkan dengan Surat hak Tanggungan (SHT) yang cacat Hukum maka Perbuatan Hukum TERGUGAT I yang dilakukan tidak menghormati Proses Sidang dan Perbuatan Hukum dan TERGUGAT I yang demikian dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.
25. Bahwa TERGUGAT I untuk dapat melakukan Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, dan pelaksanaan Eksekusi bagaimana disebutkan didalam pasal 20 undang-undang Nomor 4 tahun 1996 yang Berbunyi :
 - 1) Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan :
 - a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
 - b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.
 - 2) Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika

Halaman 14 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.



dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.

- 3) Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.
- 4) Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) batal demi hukum.
- 5) Sampai saat pengumuman untuk lelang dikeluarkan, penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dihindarkan dengan pelunasan utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan itu beserta biaya-biaya eksekusi yang telah dikeluarkan.

26. Bahwa untuk lebih jelasnya dapat kami sampaikan tentang pelaksanaan eksekusi hak tanggungan berdasarkan hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual langsung objek hak tanggungan (pasal 6 UUHT) tidak sah berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 30 Januari 1986 nomor 3210/K/Pdt/1984 yang tidak membenarkan penjualan oleh kreditor melalui lelang tanpa adanya fiat dari Pengadilan Negeri setempat. Dalam putusan tersebut, dikemukakan oleh pemohon kasasi bahwa pelelangan dilakukan dengan parate eksekusi, tetapi MA Republik Indonesia mempertimbangkan "Bahwa berdasarkan Pasal 224 HIR pelaksanaan pelelangan sebagai akibat adanya grosse akte hipotek dengan memakai kepala "Demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Mahaesa" yang mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan pengadilan, seharusnya dilaksanakan atas perintah dari pimpinan Ketua Pengadilan Negeri apabila tidak terdapat perdamaian pelaksanaan. Setelah berlakunya UUHT, dalam praktek keentuan pasal 6 tetap harus memenuhi syarat antara lain :

- a) Tetap diperlukan adanya fiat dari Ketua Pengadilan Negeri (berdasarkan petunjuk MA dalam buku II MA Republik Indonesia tahun 1994 halaman 143, yang menyatakan eksekusi harus atas perintah dan dibawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri dimana ketentuan ini diberlakukan juga terhadap eksekusi hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada Putusan MA nomor 3201/K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986 dan

Halaman 15 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.



b) Jika tidak ada fiat dari Ketua Pengadilan Negeri, kantor lelang mensyaratkan agar ada persetujuan harga limit lelang dari pemberi hak tanggungan kecuali ia sudah tidak diketahui lagi keberadaannya dan harus ada surat pernyataan dari pemegang hak tanggungan untuk bertanggung jawab bila ada gugatan di kemudian hari.

c) Bahwa dalam Yurisprudensi perkara nomor 286/Pdt/1988/PT.Mdn dimana Pihak Penggugat dikabulkan petitumnya oleh Pengadilan Tinggi Medan, hakim berpendapat bahwa klausul perjanjian kredit yang memberikan kewenangan kepada bank /kreditur untuk secara sepihak mengakhiri perjanjian sebelum waktunya telah menempatkan posisi bank/kreditur sebagai pihak yang lebih kuat dari debiturnya, maka hal tersebut bertentangan dengan iktikad baik yang dalam pasal 1338 KUHPerdara sangat menyinggung rasa keadilan masyarakat.

27. Bahwa dalam Yurisprudensi perkara nomor 286/Pdt/1988/PT.Mdn dimana Pihak PENGUGAT dikabulkan petitumnya oleh Pengadilan Tinggi Medan, hakim berpendapat bahwa klausul perjanjian kredit yang memberikan kewenangan kepada bank /kreditur untuk secara sepihak mengakhiri perjanjian sebelum waktunya telah menempatkan posisi bank/kreditur sebagai pihak yang lebih kuat dari debiturnya, maka hal tersebut bertentangan dengan iktikad baik yang dalam pasal 1338 KUHPerdara sangat menyinggung rasa keadilan masyarakat.

28. Bahwa apabila TERGUGAT I tetap melakukan Eksekusi terhadap objek jaminan berupa Sebidang Tanah dan Bangunan yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 06207, Luas: 988 m², atas nama KUSMA YUDHA, terletak di Desa/Kel. Batulicin, Kec. Batulicin, Kab. Tanah Bumbu, Propinsi Kalimantan Selatan, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 00097 / Batulicin / 2013, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Batulicin adalah tidak menghormati proses persidangan dan dilakukan tanpa adanya perintah/Fiat ketua Pengadilan Negeri Batulicin Perbuatan TERGUGAT I dapat dikategorikan dalam Perbuatan Melawan Hukum.

29. Bahwa perintah Kepada TERGUGAT III untuk tidak. mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) sebagai syarat untuk melakukan lelang di ajukan pada instansi terkait (KPKNL)

30. Bahwa TERGUGAT III telah melakukan dan atau Menjalankan Peraturan Undang-undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(OJK) tidak sesuai dengan apa yang diatur dalam pasal 28, 29, 30 tentang Otoritas Jasa Keuangan (OJK)

31. Bahwa Perintah Kepada TERGUGAT III untuk melakukan Blokir terhadap (SHM) No. 06207, Luas: 988 m², atas nama KUSMA YUDHA, terletak di Desa/Kel. Batulicin, Kec. Batulicin, Kab. Tanah Bumbu, Propinsi Kalimantan Selatan, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 00097 / Batulicin / 2013, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Batulicin, penundaan Blokir tersebut sesuai dengan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 45 ayat (1) yang Berbunyi ;

(1) Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi :

- a. sertifikat atau surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pertanahan.
- b. perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) tidak dibuktikan dengan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, kecuali dalam keadaan tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2);
- c. dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran per-alihan atau pembebanan hak yang bersangkutan tidak lengkap;
- d. tidak dipenuhi syarat lain yang ditentukan dalam peraturan perundangundangan yang bersangkutan;
- e. tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan;
- f. perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta PPAT batal atau dibatalkan oleh putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; atau
- g. perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dibatalkan oleh para pihak sebelum didaftar oleh Kantor Pertanahan

(2) Penolakan Kepala Kantor Pertanahan dilakukan secara tertulis, dengan menyebutkan alasan-alasan penolakan itu.

(3) Surat penolakan disampaikan kepada yang berkepentingan, disertai pengembalian berkas permohonannya, dengan salinan kepada PPAT atau Kepala Kantor Lelang yang bersangkutan.

32. Bahwa TERGUGAT III tidak melakukan tindakan dan atau melakukan evaluasi atas perbuatan TERGUGAT I sehingga merugikan PENGGUGAT.

Halaman 17 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.

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)



terbukti dengan tidak adanya Program Evaluasi yang bisa dilihat dalam bentuk berbagai jurnal atau Website TERGUGAT III sehingga diduga TERGUGAT II melukan pembiaran yang dapat dikategorikan Perbuatan Melawan Hukum.

33. Bahwa definisi Perbuatan Melawan Hukum adalah :

a. Ada Perbuatan

Untuk dapat diklarifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum suatu perbuatan harus memenuhi unsur adanya pelanggaran yang dilakukan oleh salah satu pihak atau lebih yang mengakibatkan pihak lain mengalami kerugian.ada perbuatan diartikan melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu. Tidak melakukan langkah langkah penyelamatan yaitu Restrukturisasi yang di amanatkan oleh Peraturan Bank Indonesia malah melakukan lelang terbuka yang terkesan tergesa gesa sehingga Tergugat memenuhi unsur melakukan perbuatan

b. Ada Kesalahan

Suatu perbuatan yang dilakukan oleh salah satu pihak atau lebih untuk dapat dimasukkan kedalam klasifikasi perbuatan melawan hukum, maka suatu perbuatan harus mengandung unsur adanya kesalahan.

c. Ada Kerugian

Suatu perbuatan yang dilakukan oleh salah satu pihak atau lebih jika telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut diatas yaitu adanya perbuatan melawan hukum dan adanya kesalahan yang dilakukan oleh salah satu pihak atau lebih serta telah mengakibatkan pihak lain mengalami kerugian, maka sudah dapat dipastikan bahwa perbuatan tersebut masuk dalam klasifikasi perbuatan melawan hukum, sehingga pelakunya dapat dituntut telah melakukan perbuatan

d. Ada Hubungan Kausal

Yang dimaksud hubungan kausal adalah hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan akibat yang ditimbulkannya sangatlah erat tidak bisa dipisah-pisahkan. Bahwa dengan diajukan permohonan lelang apabila terjual akan sangat merugikan PENGUGAT.

34. Bahwa TERGUGAT IV adalah [Lembaga Negara](#) yang dibentuk berdasarkan UU nomor 21 tahun 2011 yang berfungsi menyelenggarakan sistem pengaturan dan pengawasan yang terintegrasi terhadap keseluruhan kegiatan di dalam sektor jasa keuangan. Otoritas Jasa Keuangan, adalah



lembaga yang independen dan bebas dari campur tangan pihak lain, yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan.

35. Bahwa tujuan Lembaga TERGUGAT IV selaku Otoritas Jasa Keuangan pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2011 adalah melaksanakan tugas pengaturan dan pengawasan terhadap:
- kegiatan jasa keuangan di sektor perbankan;
 - kegiatan jasa keuangan di sektor pasar modal; dan
 - kegiatan jasa keuangan di sektor perasuransian, dana pensiun, lembaga pembiayaan, dan lembaga jasa keuangan lainnya
36. Bahwa telah jelas tugas Lembar TERGUGAT IV Pada poin pertama adalah mengawasi jasa keuangan di Sektor Perbankan.
37. Bahwa untuk melaksanakan tugas pengaturan, Otoritas Jasa keuangan mempunyai wewenang tetapi tidak melakukan Fungsinya secara baik, tidak memiliki Progres dan program penindaan dengan memenuhi kualifikasi perbuatan melawan hukum.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, dengan ini mohon ke hadapan Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Batulicin untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI

Memerintahkan kepada TERGUGAT I untuk tidak melakukan pelelangan Eksekusi Objek Jaminan berupa tanah dan bangunan yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 06207, Luas: 988 m², atas nama KUSMA YUDHA, terletak di Desa/Kel. Batulicin, Kec. Batulicin, Kab. Tanah Bumbu, Propinsi Kalimantan Selatan, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 00097 / Batulicin / 2013, yang dikeluarkan oleh TERGUGAT III .

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
- Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan TERGUGAT I ,TERGUGAT III,dan TERGUGAT IV melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Undang-Undang No. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK);
- Menyatakan BATAL DEMI HUKUM Perjanjian Kredit No. 19 tanggal 16 Maret 2017
- Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV membayar secara tanggung renteng secara materiil sebesar Rp.

Halaman 19 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.



2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) sesuai yang diatur dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

6. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV untuk mentaati dan melaksanakan putusan dalam perkara ini;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya verzet, banding maupun kasasi dari TERGUGAT I;
8. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV untuk membayar semua biaya perkara yang timbul sebagai akibat adanya gugatan ini.
9. Memerintahkan TERGUGAT III untuk tidak mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) terhadap (SHM) No. 06207, Luas: 988 m², atas nama KUSMA YUDHA, terletak di Desa/Kel. Batulicin, Kec. Batulicin, Kab. Tanah Bumbu, Propinsi Kalimantan Selatan.
10. Memerintahkan TERGUGAT III untuk melakukan Blokir terhadap (SHM) No. 06207, Luas: 988 m², atas nama KUSMA YUDHA, terletak di Desa/Kel. Batulicin, Kec. Batulicin, Kab. Tanah Bumbu, Propinsi Kalimantan Selatan.

Atau jika Ketua Pengadilan Negeri Batulicin cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini mempunyai pertimbangan lain atas putusan, mohon diputus seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, masing-masing menghadap Kuasanya tersebut di atas. Sedangkan untuk Tergugat IV, tidak hadir di persidangan dan tidak mengirimkan wakilnya yang sah meskipun telah dipanggil secara sah dan patut menurut hukum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **CHAHYAN UUN PRYATNA, S.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Batulicin, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 Juni 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang terhadap gugatan tersebut terdapat beberapa perubahan yang isi lengkap gugatan beserta perubahannya sebagaimana telah disebutkan di atas;

Halaman 20 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.



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

I. DALAM EKSEPSI

A. Bahwa Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPK Kalimantan) tidak memiliki legal standing untuk menggugat dalam bentuk “Persona Standi In Judico”

1. YLPK Kalimantan selaku Kuasa Penggugat tidak memenuhi syarat sebagai Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM) sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 46 ayat (1) huruf c Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

1) Bahwa **Penggugat** adalah Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen yang mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap **Tergugat I** dengan mendasarkan pada Pasal 46 ayat (1) huruf c Undang-undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Mengacu pada ketentuan Pasal 46 ayat (1) huruf c Undang-undang No. 8 Tahun 1999 yang menyatakan :

(1) *Gugatan atas pelanggaran pelaku usaha dapat dilakukan oleh:*

- a. *seorang konsumen yang dirugikan atau ahli waris yang bersangkutan;*
- b. *sekelompok konsumen yang mempunyai kepentingan yang sama;*
- c. **lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat yang memenuhi syarat, yaitu berbentuk badan hukum atau yayasan, yang dalam anggaran dasarnya menyebutkan dengan tegas bahwa tujuan didirikannya organisasi tersebut adalah untuk kepentingan perlindungan konsumen dan telah melaksanakan kegiatan sesuai dengan anggaran dasarnya;**
- d. *pemerintah dan/atau instansi terkait apabila barang dan/atau jasa yang dikonsumsi atau dimanfaatkan mengakibatkan kerugian materi yang besar dan/atau korban yang tidak sedikit.*

(2) *Gugatan yang diajukan oleh sekelompok konsumen, lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat atau pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, huruf c, atau huruf d diajukan kepada peradilan umum.*



- (3) *Ketentuan lebih lanjut mengenai kerugian materi yang besar dan/atau korban yang tidak sedikit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diatur dengan Peraturan Pemerintah.*

Dimana salah satu syarat agar lembaga swadaya masyarakat (LPKSM) dapat mengajukan gugatan terhadap pelaku usaha adalah bahwa LPKSM tersebut berbentuk badan hukum atau yayasan, selanjutnya ada syarat lainnya guna memenuhi syarat sebagai badan hukum/badan usaha/yayasan, yaitu :

- Terdapat kekayaan yang terpisah.
- Terdapat kepengurusan/organisasi yang teratur.
- Mempunyai tujuan tertentu.
- Mempunyai kepentingan sendiri.

karenanya **Tergugat I** bermohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa 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 mengingat salah satu syarat agar suatu organisasi masyarakat/badan usaha atau perkumpulan, dapat dinyatakan sebagai badan hukum atau yayasan apabila anggaran dasarnya telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan HAM serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia.

2. Bahwa selanjutnya harus dipahami oleh **Penggugat**, jika dalam gugatannya **Penggugat** mendalilkan YLPK Kalimantan bertindak untuk kepentingan konsumen, tentunya harus dibuktikan terlebih dahulu, apakah YLPK Kalimantan telah berbentuk badan hukum atau yayasan yang terdaftar serta didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku? Apakah memiliki Anggaran Dasar? Bahwa kemudian, walaupun terdapat Anggaran Dasar, apakah diatur dengan jelas bahwa keberadaan YLPK Kalimantan adalah untuk kepentingan perlindungan konsumen dan apakah YLPK Kalimantan tersebut telah melaksanakan kegiatan sesuai dengan Anggaran Dasarnya? Bahwa oleh karena untuk dapat menggugat, YLPK Kalimantan 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

Halaman 22 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.



telah nyata dan tidak dapat dipungkiri bahwa **Penggugat** (YLPK Kalimantan) tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, karena tidak memenuhi syarat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 46 ayat (1) huruf c Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, sehingga berdasarkan alasan ini maka sepatutnya Pengadilan Negeri Batulicin menyatakan gugatan **Penggugat** yang mengkuasakan kepada YLPK Kalimantan tidak dapat diterima.

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

1) Bahwa merujuk Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 59 Tahun 2001 tentang Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat, yang menyatakan : “*Pemerintah mengakui Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat yang memenuhi syarat sebagai berikut:*

a. *Terdaftar di Pemerintah Kabupaten/ Kota;*

b. *Bergerak di bidang perlindungan konsumen sebagaimana tercantum dalam anggaran dasarnya”.*

oleh karenanya bilamana merujuk 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 haruslah terdaftar di Pemerintah Kabupaten/ Kota in casu Kabupaten Tanah Bumbu, Batulicin;

2) Bahwa selanjutnya dalam persidangan perkara *a quo*, **Penggugat** tidak mendalilkan dan atau menguraikan adanya Surat Tanda Daftar Lembaga Perlindungan Konsumen yang tercatat/terdaftar di Kabupaten Tanah Bumbu, Batulicin, sehingga **Penggugat** (YLPK Kalimantan), bilamana akan melakukan kegiatan hanya dapat menjalankan kegiatannya di Wilayah Hukum Kota Banjarmasin, karena secara hukum surat pendaftaran di Kota Banjarmasin tersebut **tidak dapat digunakan sebagai syarat legalitas formal untuk menjalankan kegiatannya di Wilayah Hukum Kabupaten Tanah Bumbu, Batulicin,** oleh karena itu tindakan **Penggugat** melakukan tindakan hukum, termasuk mengajukan gugatan *legal standing* di Pengadilan Negeri Batulicin tidak dapat



dibenarkan secara hukum, maka secara hukum gugatan *a quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena **Penggugat** tidak memenuhi syarat formil sebagai Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM) sebagaimana dipersyaratkan dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 59 Tahun 2001 tentang Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat.

3. Bahwa Kuasa Hukum Penggugat bukanlah merupakan Advokat, sehingga tidak berwenang 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.

1) Bahwa merujuk 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 :

- Advokat, sesuai dengan Pasal 32 UU No. 18 Tahun 2003;
- Jaksa dengan kuasa khusus sebagai kuasa/wakil Negara/Pemerintah sesuai dengan Pasal 30 Ayat (2) UU No. 16 Tahun 2014;
- Biro Hukum Pemerintah/TNI/Kejaksaan RI;
- Direksi/Pengurus atau karyawan yang ditunjuk dari satu badan hukum;
- Mereka yang mendapat kuasa insidentil yang ditetapkan oleh Kuasa Pengadilan;
- Kuasa insidentil dengan alasan hubungan keluarga sedarah/semenda dapat diterima sampai dengan derajat ketiga yang dapat dibuktikan dengan surat keterangan Kepala Desa/ Kelurahan;

2) Berdasarkan dalil gugatan Penggugat, dinyatakan bahwa gugatan perkara *a quo* diajukan karena adanya pengaduan yang disampaikan oleh Konsumen atas nama H. Kusma Yudha, S,AP, (**Penggugat**) kepada YLPK Kalimantan selaku Penerima Kuasa dari **Penggugat**, sehingga jelas dan tegas jika YLPK Kalimantan dalam perkara *a quo* adalah memposisikan diri bertindak untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan hukum **Penggugat**, sehingga adalah wajar dan sepantasnya pula jika **Tergugat I** mempertanyakan apakah para pihak

Halaman 24 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.



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:

- a. Advokat adalah orang yang berprofesi memberi jasa hukum, baik di dalam maupun di luar pengadilan yang memenuhi persyaratan berdasarkan ketentuan Undang-Undang ini;
- b. Jasa Hukum adalah jasa yang diberikan Advokat berupa memberikan konsultasi hukum, bantuan hukum, menjalankan kuasa, mewakili, mendampingi, membela, dan melakukan tindakan hukum lain untuk kepentingan hukum klien;
- c. Klien adalah orang, badan hukum, atau lembaga lain yang menerima jasa hukum dari Advokat.

Selanjutnya merujuk Pasal 44 ayat (3) UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, dinyatakan bahwa : “Tugas Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat meliputi kegiatan:

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

sehingga bilamana berdasarkan pada ketentuan tersebut di atas Lembaga Perlindungan Konsumen tidak mempunyai tugas untuk dapat mewakili konsumen dalam mengajukan gugatan di Pengadilan.

- 3) 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 profesi Advokat, maka karena Para Pihak yang mewakili YLPK Kalimantan selaku Kuasa **Penggugat** bukanlah berprofesi sebagai Advokat dan tidak mempunyai ijin untuk menjalankan kuasa guna beracara di Pengadilan, maka secara hukum Para Pihak yang mewakili YLPK Kalimantan selaku Kuasa **Penggugat**

Halaman 25 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.



tidak berwenang dan atau tidak mempunyai alas hak guna berperkara dalam perkara *a quo*;

- 4) Bahwa dengan tidak berwenangnya Para Pihak yang mewakili YLPK Kalimantan selaku Kuasa **Penggugat** untuk berperkara/bersidang dalam gugatan *a quo* karena tidak berkedudukan sebagai Advokat dan telah terbukti sebagaimana dalam untuk perkara yang serupa pada Pengadilan Negeri Amuntai No.14/Pdt.G/2013/PN.Amt yang telah diputuskan pada tanggal 08 Januari 2014 dengan Pertimbangan hukumnya : **"Yayasan Perlindungan Konsumen Kalimantan tidak dalam hal ini mewakili konsumen saja tidak memenuhi syarat untuk mewakili Penggugat untuk melakukan Gugatan"**, yang terhadapnya tidak diajukan upaya hukum banding, sehingga secara hukum telah menjadi berkekuatan hukum tetap *"in kracht van gewijsde"*.

B. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*).

1. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* sangat kabur, karena tidak jelas apakah Para Penerima Kuasa dari **Penggugat** (H. Kusma Yudha, S.AP) bertindak untuk dan atas nama YLPK Kalimantan atautkah bertindak untuk dan atas nama/ selaku kuasa dari H. Kusma Yudha, S.AP. Hal ini sangat membingungkan juga bagi **Tergugat I**, sehingga **Tergugat I** kesulitan untuk memahami maksud dari gugatan **Penggugat** karena di dalam gugatan *a quo* terdapat penjelasan bahwa **Penggugat** memberikan kuasa kepada Sehatno Samiadoen, Agus Budianto, SH.MED.CLA, Tutik Ani Rahmawati, SH, Moh. Thaufani Ziqri, SH, Gunawan, SH, GT. Desi Indriyani, sebagai wakil lembaga perlindungan konsumen yang berhak mewakili kepentingan konsumen. Dengan kata lain dapat disimpulkan bahwa gugatan YLPK Kalimantan selaku kuasa **Penggugat** adalah gugatan *legal standing* (hak gugat organisasi), namun dalam gugatan juga dinyatakan secara eksplisit bahwa **Penggugat** adalah selaku kuasa hukum dari H. Kusma Yudha, S.AP.
2. Bahwa mengacu pada hal tersebut, menjadi hal yang tidak jelas apakah YLPK Kalimantan dalam perkara *a quo* bertindak untuk dan atas nama YLPK Kalimantan selaku LPKSM atau selaku kuasa hukum yang menerima kuasa dari **Penggugat**, dengan demikian perumusan surat gugatan *a quo* menjadi sangat kabur dan tidak jelas, sehingga membingungkan **Tergugat I**;
3. Bahwa kekaburan gugatan *a quo* semakin jelas karena **Penggugat** dalam Petitum Gugatannya mendalilkan telah menderita kerugian akibat perbuatan

Halaman 26 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.



melawan hukum yang dilakukan oleh **Tergugat I**, dan menuntut ganti rugi materil secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), namun **Penggugat** tidak menguraikan secara rinci dan detail berapakah besar kerugian yang ditimbulkan oleh **Tergugat I**? dan dengan cara apa dan bagaimana perhitungannya? yang mana diuraikan dan ditegaskan dalam Yurisprudensi Putusan MARI atas hal-hal sebagai berikut:

a. Putusan tidak dirinci

Putusan Mahkamah Agung Nomor : 598K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971 menyatakan: *"...dalam persidangan pengadilan ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci adanya dan besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat karena tidak berhasil membuktikannya, maka hakim menolak tuntutan pembayaran ganti rugi yang diajukan Penggugat tersebut."*

b. Tidak Menjelaskan Lengkap dan Sempurna tentang Ganti Rugi

Putusan Mahkamah Agung Nomor : 117K/Sip/1975 tanggal 02 Juni 1971 menyatakan : *"Suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim."*

c. Hakim Dapat Mengabulkan Tuntutan Ganti Rugi bila Dapat Dibuktikan Secara Terinci

Putusan Mahkamah Agung Nomor : 459.K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975 menyatakan : *"Dalam surat gugatan baik posita maupun petitumnya menuntut agar Tergugat dihukum membayar "uang ganti rugi" kepada Penggugat. Hakim baru dapat mengabulkan tuntutan ganti rugi tersebut, bilamana Penggugat dapat membuktikan secara terperinci kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut."*

d. Tuntutan Ganti Rugi Tanpa Pembuktian Harus Ditolak

Putusan Mahkamah Agung Nomor : 556K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983 menyatakan : *"Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak."*

e. Tuntutan Ganti Rugi Tidak Dirinci Harus Dinyatakan Tidak Dapat Diterima

Halaman 27 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.



Putusan Mahkamah Agung Nomor : 19K/Sip/1983 tanggal 03 September 2003 menyatakan : *"...karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima."*

hal mana karena Penggugat tidak menguraikan secara detail rincian ganti rugi materil yang dimohonkan, maka petitum Penggugat pada Angka 5 gugatan *a quo* haruslah ditolak dan/atau dikesampingkan secara hukum;

4. Bahwa selanjutnya merujuk dalil-dalil posita maupun petitum gugatan **Penggugat** dalam perkara *a quo*, terlihat jelas Penggugat telah mencampuradukkan berbagai permasalahan hukum antara lain Perlawanan Eksekusi, Perbuatan melawan Hukum dan Pembatalan Perjanjian Kredit, tentunya tidak hanya mengakibatkan terjadinya akumulasi gugatan, justru malah menimbulkan kebingungan *"ambiguitas"* tersendiri bagi **Tergugat I** yang menjadikan gugatan **Penggugat** dalam perkara *a quo* menjadi kabur dan/atau tidak jelas dalam bentuk *"Obscure Libelle"*. Bahwa oleh karena gugatan **Penggugat** kabur dan tidak jelas permasalahan hukumnya, maka sudah seharusnya gugatan *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*Vide* Yurisprudensi MA RI Nomor 582K/Sip/1973 tanggal 18-12-1975).

C. Gugatan Penggugat Belum Saatnya diajukan "Prematur"

1. Bahwa gugatan **Penggugat** belum saatnya diajukan, dengan kata lain gugatan **Penggugat** belum dapat diterima untuk diperiksa sengketaanya di Pengadilan karena masih terlambat ini (*premature*).
2. Bahwa merujuk dalil gugatan Penggugat pada halaman 15 – 16 Angka 24, 25, 26, 27 dan Angka 28 yang menyatakan : *"bahwa apabila Tergugat I tetap melakukan eksekusi lelang terhadap obyek jaminan yang berupa sebidang tanah dan bangunan yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 06207 luas 988 M² tercatat atas nama Kusma Yudha, Sarjana Administrasi Publik yang terletak di Desa/Kel. Batulicin, Kec. Batulicin, Kab. Tanah Bumbu, Prop. Kalimantan Selatan sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No.00097/Batulicin/2013 tertanggal dilakukan tanpa adanya perintah/fiat Ketua Pengadilan Negeri Batulicin, maka Perbuatan Tergugat I dapat dikategorikan adalah perbuatan melawan hukum"*.

Dalil gugatan Penggugat yang menyatakan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **Tergugat I** adalah merupakan dalil yang mengada-ada, karena sampai saat ini **Tergugat I** belum mengajukan upaya eksekusi lelang hak tanggungan terhadap obyek jaminan

Halaman 28 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.



Penggugat, sehingga dengan diajukannya gugatan perkara a quo dengan mendasarkan pada suatu perbuatan yang peristiwa/perbuatan yang belum terjadi, mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi prematur, sehingga sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mengadili dengan amar Putusan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

I. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa **Tergugat I** menolak secara tegas seluruh dalil-dalil permohonan gugatan Penggugat baik dalam posita maupun petitum gugatannya, kecuali atas hal-hal tertentu yang diakui kebenarannya secara tegas menurut hukum ;
2. Bahwa **Tergugat I** mohon agar segala sesuatu yang telah didalilkan dan diuraikan dalam eksepsi, secara mutatis mutandis dianggap termaktub, diulangi dan atau termuat serta merupakan bagian kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil jawaban dan ataupun permohonan dalam pokok perkara ;
3. Bahwa **Tergugat I** hanya akan memberikan tanggapan atas dalil-dalil Penggugat sebagaimana posita dan petitumnya yang relevan dan merugikan hak-hak dan kepentingan-kepentingan **Tergugat I**;
4. Bahwa **Tergugat I** menolak dengan tegas dalil-dalil posita gugatan **Penggugat** pada halaman 7 – 11 Angka 1 Huruf A dan Huruf B, Angka 2, 3, 4, 5 dan 7 yang seolah-olah intinya dijadikan sebagai dasar bagi **Penggugat** untuk dapat berperkara dalam perkara a quo, yang terhadapnya telah ditanggapi/dibantah dan ditanggapi oleh **Tergugat I** sebagaimana yang telah didalilkan dan diuraikan dalam eksepsi Tergugat I, jika **Penggugat** tidak memiliki legal standing untuk menggugat dalam bentuk “Persona Standi In Judico”.
5. Bahwa benar dan telah diakui oleh **Penggugat** sebagaimana dalam positanya pada halaman 11 Angka 6, 8, 9 dan halaman 13 Angka 14, 15, 16, 17 dan 18 gugatan a quo, sehingga merupakan fakta hukum yang tidak dapat dipungkiri bahwa benar **Kusma Yudha, SAP** selaku debitur dengan sepengetahuan dan persetujuan dari **Siti Nirwana Wilis selaku isterinya**, telah menerima fasilitas kredit (pinjaman) dari **Tergugat I** selaku kreditur yaitu sebagai berikut :
 - a. Berdasarkan pada Akta Perjanjian Kredit Nomor : 19 tertanggal 16 Maret 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Pang Andreas

Halaman 29 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.



Pangestu, SH, M.Kn. Notaris di Kab. Tanah Bumbu, **Penggugat** telah mendapatkan Fasilitas Kredit Rekening Koran (KRK) sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) dengan jangka waktu kredit 12 bulan terhitung sejak tanggal 17 Maret 2017 sampai tanggal 17 Maret 2018, bunga 10 % per annual, yang pembayaran bunganya adalah setiap tanggal 10 setiap bulannya (dan/atau hari kerja sebelumnya bila tanggal 10 tersebut jatuh pada hari libur), denda setiap keterlambatan pembayaran pokok dan bunga sebesar 20 % (dua puluh persen) per tahun ditambah suku bunga fasilitas kredit yang dikenakan ke debitur dihitung dari jumlah pinjaman, bunga atau lain-lain jumlah uang yang tidak atau lalai dibayar tersebut yang telah disetujui dan ditandatangani oleh **Penggugat**, dengan menyerahkan jaminan kepada **Tergugat I** yang berupa sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. 06207 sebagaimana tercatat dalam Surat Ukur No.00097/Batulicin/2013 tanggal 6 Maret 2013 seluas 988 M² yang terletak di Jalan Raya Batulicin, Kec. Batulicin, Kab. Tanah Bumbu, Prov. Kalimantan Selatan tercatat an. Kusma Yudha, Sarjana Administrasi Publik (selanjutnya disebut "**Obyek Jaminan**").

terhadapnya jaminan tersebut telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan No.00345/2017 tertanggal 13 Juni 2017 sebesar Rp.1.125.000.000,- (satu milyar seratus dua puluh lima juta rupiah) yang dibuat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 452/2017 tertanggal 29 Mei 2017 yang dibuat dihadapan Pang Andreas Pangestu, SH., M.Kn. PPAT di Kabupaten Tanah Bumbu. yang mempunyai irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", sehingga mempunyai kekuatan hukum eksekutori al yang sama dengan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sesuai Undang-Undang No. 4 tahun 1996, oleh karenanya merupakan suatu kebenaran yang tidak dapat disangkal atau dipungkiri bahwa atas **Obyek Jaminan** dimaksud senyatanya telah dibebani hak tanggungan yang terhadapnya memberikan hak didahulukan atau diutamakan "hak preferen" kepada **Tergugat I** sebagai kreditur yang beritikad baik yang telah memberikan kredit kepada **Kusma Yudha, SAP** selaku debitur,

Halaman 30 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.



sehingga karenanya harus dilindungi dan atau didahulukan hak-hak dan kepentingannya;

- b. Berdasarkan pada Akta Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 30 tanggal 21 Maret 2018, atas permohonan **Kusma Yudha, SAP** selaku debitur, **Kusma Yudha, SAP** telah mendapatkan tambahan Fasilitas Kredit Rekening Koran (K RK) sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) atau menjadi setinggi-tingginya sebesar Rp. 1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah) dari **Tergugat I** dengan jangka waktu kredit sampai dengan tanggal 17 Maret 2019, suku bunga 11,25 % per annual, biaya provisi 0,65 %, biaya administrasi sebesar Rp. 2.000.000,- yang telah disetujui dan ditandatangani oleh **Kusma Yudha, SAP**, yang terhadap **Obyek Jaminan** telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 00290/2018 tertanggal 4 April 2018 sebesar Rp.187.500.000,- (seratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) yang dibuat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 180/2018 tanggal 21 Maret 2018 yang dibuat dihadapan Pang Andreas Pangestu, SH., M.Kn. PPAT di Kabupaten Tanah Bumbu.
6. Bahwa perjanjian-perjanjian kredit dan pengikatan jaminan yang ditandatangani oleh dan antara **Tergugat I** dan **Kusma Yudha, SAP** dengan sepengetahuan dan persetujuan dari **Siti Nirwana Wilis selaku isterinya** telah dilakukan oleh pihak-pihak yang memiliki kewenangan dan karenanya sah dan memiliki kekuatan mengikat menurut hukum sesuai Pasal 1320 jo. Pasal 1338 KUHPerdata, sehingga secara hukum **Kusma Yudha, SAP** selaku debitur berkewajiban untuk melaksanakan pembayaran angsuran pada **Tergugat I** selaku kreditur sebagaimana yang telah diatur dalam Perjanjian Kredit berikut perubahan-perubahannya yang telah ditandatanganinya;
7. Bahwa dengan telah diakui keabsahan dan legalitas Perjanjian Kredit maupun hak tanggungan yang melekat atas **Obyek Jaminan**, maka secara hukum para pihak in casu **Kusma Yudha, SAP** dan **Tergugat I** harus dengan itikad baik tunduk dan taat atas syarat-syarat dan atau ketentuan-ketentuan yang diatur didalamnya, sesuai asas hukum "pacta sunt servanda" perjanjian mengikat bagi para pihak yang membuatnya

Halaman 31 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.



sebagaimana undang-undang, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1338 Ayat (2) KUHPerdara;

8. Bahwa akta yang dibuat oleh **Tergugat I** dan **Kusma Yudha, SAP** selaku debitur sekaligus penjamin dengan sepengetahuan dan persetujuan dari **Siti Nirwana Wilis selaku isterinya** sebagai dasar pembebanan jaminan adalah merupakan akta-akta otentik yang memiliki kekuatan hukum sempurna, dan akta-akta tersebut adalah sah dan mengikat menurut hukum sesuai Pasal 1338 dan 1870 KUHPerdara. Sebelum ditandatangani **Kusma Yudha, SAP** sebagai pihak yang cakap untuk melakukan tindakan hukum tentunya sudah meneliti, membaca dan memahami isi dari akta-akta yang akan ditandatanganinya. Dengan demikian maka **Tergugat I** selaku kreditur yang beritikad baik "te goeder throuw", harus dilindungi hak-hak dan kepentingannya menurut hukum;
9. Bahwa **Tergugat I** menolak dengan tegas dalil posita **Penggugat** pada Halaman 13 Angka 19 dan 20 yang menyatakan bahwa **Tergugat III** telah melakukan mal administrasi karena telah menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 00345/2017 tertanggal 13 Juni 2017, dalil ini jelas membuktikan jika **Penggugat** telah keliru dalam memahami dan mengerti maksud ketentuan Pasal 18 ayat (1) huruf h No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Jo Pasal 22 ayat (3) huruf g Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan karena senyatanya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan ("SKMHT") dan Akta Pemberian Hak Tanggungan ("APHT") maupun Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") bukanlah merupakan produk barang yang dibeli oleh **Kusma Yudha, SAP** secara angsuran, namun demikian dokumen-dokumen pengikatan tersebut merupakan bagian yang timbul dalam rangkaian proses penjaminan dalam kredit sebagaimana diatur dalam UUHT.
- Kemudian terhadap Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan ("SKMHT") dalam perkara a quo merupakan rangkaian dari proses pemberian dan penerimaan kredit dari **Tergugat I** kepada **Kusma Yudha, SAP** berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor : 19 tertanggal 16 Maret 2017 Jo. Akta Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 30 tanggal 21 Maret 2018 yang telah disetujui dan ditandatangani oleh **Kusma Yudha, SAP** dengan persetujuan dari **Siti Nirwana Wilis** selaku isterinya guna menjamin pelunasan hutangnya kepada **Tergugat I** telah memberikan kuasa ("SKMHT") kepada

Halaman 32 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.



Tergugat I atas Sertifikat Hak Milik No. 06207 tercatat atas nama Kusma Yudha, Sarjana Administrasi Publik yang kemudian terhadapnya telah dibebani Akta Pembebanan Hak Tanggungan yang dibuat oleh **Tergugat II** serta dilakukan pendaftaran Sertifikat Hak Tanggungan melalui **Tergugat III**, sehingga sudah terang dan jelas bahwa legalitas Perjanjian Kredit berikut lampiran dan perubahan daripadanya, SKMHT/APHT maupun SHT adalah sah secara hukum serta sesuai dengan ketentuan Pasal 10 dan Pasal 13 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Berdasarkan hal tersebut, apabila **Penggugat** tidak dapat memenuhi kewajiban pembayaran angsuran hutangnya kepada **Tergugat I**, maka **Tergugat I** dapat melakukan upaya hukum dengan cara mengajukan eksekusi lelang melalui pelelangan umum, sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, dengan terlebih dahulu melakukan pendekatan persuasif yaitu memberikan somasi atau peringatan-peringatan kepada debitur.

10. Bahwa **Tergugat I** menolak dengan tegas dalil posita **Penggugat** pada Halaman 14 Angka 21, 22 dan 23 yang pada intinya menyatakan bahwa Perjanjian Kredit antara **Kusma Yudha, SAP** dengan **Tergugat I** yang dibuat secara sepihak oleh **Tergugat I** diduga melanggar ketentuan UU No.8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Pasal 18 Ayat (1) huruf h juncto Pasal 62 ayat (1) dan Peraturan Jasa Otiritas Keuangan Pasal 22 ayat (3) huruf g, sehingga menjadi cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

Dalil **Penggugat** ini merupakan dalil yang mengada-ada dan hanyalah merupakan pengingkaran atas kewajiban **Kusma Yudha, SAP** selaku debitur untuk melakukan pembayaran pinjamannya kepada **Tergugat I**, oleh karena perjanjian-perjanjian kredit sebagai dasar pemberian pinjaman yang ditandatangani oleh dan antara **Kusma Yudha, SAP** selaku debitur dan **Tergugat I** dibuat dan ditandatangani tanpa paksaan dan dilaksanakan sesuai ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, karena sebelum perjanjian-perjanjian ini ditandatangani, sudah terlebih dahulu dibaca dan dipahami oleh **Kusma Yudha, SAP** selaku debitur. Bahwa oleh karena antara **Kusma Yudha, SAP** dan **Tergugat I** memiliki kedudukan yang sama dalam perjanjian kredit dan memiliki hak dan kewajiban bertimbal balik, sehingga sah mengikat/memiliki kekuatan berlaku menurut hukum, sehingga sudah sepatutnya apabila Majelis

Halaman 33 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.



Hakim berkenan memerintahkan kepada **Kusma Yudha, SAP** untuk melaksanakan perjanjian-perjanjian kredit yang telah ditandatanganinya bersama dengan **Tergugat I**.

Selanjutnya, karena **Penggugat** telah mengakui keabsahan dan legalitas Perjanjian Kredit berikut lampiran dan perubahan daripadanya, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, Akta Pemberian Hak Tanggungan maupun dokumen terkait lainnya sebagaimana telah disampaikan oleh **Tergugat I** dalam angka 5 sampai dengan angka 8 pada Jawaban **Tergugat I** dalam perkara a quo, sehingga sepanjang pengikatan kredit dan pengikatan jaminan yang dibuat oleh Para Pihak tidak melanggar ketentuan dalam perjanjian yang dilarang oleh Undang-Undang dan tidak bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum, maka Perjanjian Kredit berikut perubahan daripadanya, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan/Akta Pemberian Hak Tanggungan maupun dokumen terkait lainnya yang telah ditandatangani antara **Kusma Yudha, SAP** dengan **Tergugat I** adalah sah menurut hukum dan mengikat sebagai Undang-Undang bagi **Penggugat** dan **Tergugat I** sebagaimana ketentuan Pasal 1338 Jo. Pasal 1320 KUHPerdara, sehingga menjadikan suatu pertanyaan mengapa baru saat ini **Kusma Yudha, SAP** mempermasalahkan ketentuan klausula baku di saat **Kusma Yudha, SAP** akan melakukan pemenuhan kewajiban pembayaran kreditnya yang sampai gugatan perkara a quo diajukan, belum melaksanakan pembayaran kewajiban kembali kepada **Tergugat I**, oleh karenanya Perjanjian Kredit berikut perubahan daripadanya, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan/Akta Pemberian Hak Tanggungan maupun dokumen terkait lainnya sehubungan pemberian fasilitas kredit antara **Tergugat I** dengan **Penggugat** adalah sah dan mengikat serta tidak dapat dibatalkan.

11. Bahwa faktanya seiring waktu berlalunya periode kredit/waktu, tidak terbantahkan jika Kusma Yudha, SAP sebagai debitur telah mengalami ketidاكلancaran pembayaran angsuran, telah lalai dalam melakukan dan/atau memenuhi kewajiban pembayaran hutang sebagaimana mestinya atau telah ingkar janji (wanprestasi), sehingga Tergugat I memberikan surat peringatan kepada Kusma Yudha, SAP yaitu :

- a. Surat Peringatan I No. B.080/SP1/SME-R/SnD11/BJM/0718, tanggal 17 Juli 2018;



Namun ternyata **Kusma Yudha, SAP** tidak mengindahkan peringatan yang dikirimkan oleh **Tergugat I** dan tetap tidak melakukan pembayaran tunggakan atas angsuran kreditnya tersebut. Atas fakta tersebut, maka jelas terbukti bahwa **Kusma Yudha, SAP** telah cidera janji (wanprestasi) terhadap isi/ketentuan Perjanjian Kredit yang telah disepakati;

12. Bahwa oleh karena **Kusma Yudha, SAP** selaku debitur telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) dan telah melanggar ketentuan Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit Pasal 13 mengenai **Peristiwa Kelalaian** yang telah ditandatanganinya serta mendasarkan pula pada Pasal 1238 KUHPdata, yang menyatakan :

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

maka kepada **Tergugat I** diberi hak untuk melakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas **Obyek Jaminan** yang diberikan melalui saluran hukum berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, yang hasilnya akan dipergunakan untuk membayar hutang **Kusma Yudha, SAP** kepada **Tergugat I**.

13. Bahwa merujuk ketentuan **Pasal 34 Ayat (2) Peraturan Bank Indonesia Nomor : 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Jo. Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor : 11/2/PBI/2009**, yang menyatakan :

Debitur dinyatakan wanprestasi apabila:

- a) terjadi tunggakan pokok dan atau bunga dan atau tagihan lainnya selama 90 (sembilan puluh) hari walaupun Aktiva Produktif belum jatuh tempo;
- b) tidak diterimanya pembayaran pokok dan atau bunga dan atau tagihan lainnya pada saat Aktiva Produktif jatuh tempo; atau
- c) tidak dipenuhinya persyaratan lainnya selain pembayaran pokok dan atau bunga yang dapat mengakibatkan terjadinya wanprestasi.

Jo. UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Pasal 6, yang menegaskan 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";

Jo Penjelasan Pasal 6, yang menegaskan bahwa :

Halaman 35 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.



"Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan";

Jo **Pasal 11 Ayat 2 huruf e**, yang menegaskan bahwa :

"Dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan dapat dicantumkan janji-janji, antara lain: janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji"

Jo **Pasal 20 Ayat (1)**, yang menegaskan bahwa :

"Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan:

- a) hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau*
- b) titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya".*

Dikaitkan dengan Sertifikat Hak Tanggungan yang dibuat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan, ketentuan Pasal 2 Angka 6 Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), menegaskan sebagai berikut:

*"Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua (in casu **Tergugat I**) selaku pemegang hak tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama (in casu Penggugat) : a) menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang obyek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian, f) maupun melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku*



*diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua (in casu **Tergugat I**) perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut."*

Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas, maka **Tergugat I** selaku pemegang Hak Tanggungan dengan saluran hukum yang berlaku berhak mengajukan permohonan lelang eksekusi hak tanggungan atas **Obyek Jaminan**;

14. Bahwa haruslah ditolak dan dikesampingkan dalil-dalil argumentasi **Penggugat** sebagaimana pada pada halaman 15 angka 24, 26, 28 posita gugatannya yang pada intinya menyatakan bahwa **Tergugat I** untuk dapat melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan diperlukan *Fiat Pengadilan*. Dalil **Penggugat** tersebut sangat tidak berdasarkan hukum, karena senyatanya perlu **Tergugat I** tegaskan bahwa dalam perkara *a quo* pelaksanaan lelang hak tanggungan timbul karena adanya perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan, dimana Undang-undang Hak Tanggungan berdiri sendiri berbeda dengan hipotik, sehingga ketentuan Pasal 224 HIR tidak berlaku mengikat kepada eksekusi hak tanggungan.

J. Satrio dalam bukunya Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan, halaman 9 menyebutkan : "*Dengan diundangkannya Undang-Undang Hak Tanggungan – UUHT – maka ketentuan-ketentuan tentang hak jaminan atas tanah, yang beralaku sebelumnya terutama ketentuan-ketentuan tentang hipotik dan crediet verband kecuali ketentuan tentang eksekusi hipotik sepanjang yang sudah diatur dalam UUHT menjadi hapus (Pasal 26 jo Pasal 29 UUHT). Sebenarnya ada banyak peraturan lain yang sekalipun tidak tegas dinyatakan ; berdasarkan prinsip *lex posterior derogate legi priori* tidak berlaku lagi yaitu peraturan lama yang merupakan pelaksanaan dari ketentuan Pasal 51 jo 57 UUPA yang sekarang sudah diatur dalam UUHT (Pasal 25 UUHT). Dengan demikian dengan diundangkannya UUHT telah menjadi suatu perubahan dalam bidang hukum jaminan khususnya yang mengenai persil sebagai jaminan UUHT.*

sehingga bilamana **Kusma Yudha, SAP** selaku debitur tidak melaksanakan kewajiban pembayarang angsuran hutangnya atau wanprestasi kepada **Tergugat I** selaku kreditur, maka adalah hak dari **Tergugat I** yang diberikan oleh undang-undang untuk melaksanakan upaya hukum penjualan lelang berdasarkan parate eksekusi atau atas

Halaman 37 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.



kekuasaan sendiri dalam perkara *a quo* melalui Kantor Lelang Negara atau Balai Lelang swasta, sehingga tidak diperlukan fiat pengadilan, karena berkaitan dengan berlakunya Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Berserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

15. Bahwa oleh karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **Tergugat I** kepada **Penggugat**, maka dalil Petitum gugatan **Penggugat** yang menuntut ganti kerugian materil sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) harus ditolak dan dikesampingkan karena tidak ada kerugian yang diderita oleh **Penggugat** dan justru **Tergugat I**-lah yang dirugikan oleh karena **Kusma Yudha, SAP** selaku debitur tidak memenuhi pembayaran kewajiban sebagaimana yang telah disepakati, dan saat ini **Tergugat I** belum menerima pembayaran pelunasan atas fasilitas kredit (pinjaman) yang telah diberikan, oleh karena belum terlaksananya lelang eksekusi hak tanggungan atas **Obyek Jaminan**.

16. Bahwa selanjutnya untuk lebih menjamin terlindunginya hak-hak dan/atau kepentingan-kepentingan **Tergugat I** selaku pihak kreditur yang beritikad baik "*te goeder throw*", terlebih atas jawaban ini didasarkan pada dalil-dalil yang mendasarkan pada bukti-bukti yang otentik maka untuk mendukung terciptanya kepastian hukum yang berbasis pada asas peradilan yang cepat dan sederhana "*justice denied justice delayed*" maka **Tergugat I** mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* agar menolak atau setidaknya-tidaknya tidak menerima gugatan **Penggugat** (*niet onvankelijk verklaard*).

17. Bahwa **Tergugat I** menolak dalil-dalil **Penggugat** yang lain dan yang selebihnya meskipun tidak disebutkan satu persatu dalam Jawaban ini.

Berdasarkan kepada uraian-uraian tersebut diatas, dengan ini Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi **Tergugat I** untuk seluruhnya;
2. Menghukum **Penggugat** untuk membayar seluruh biaya perkara;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Halaman 38 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan **Penggugat** telah melakukan wanprestasi (ingkar janji) ;
3. Menyatakan Akta Perjanjian Kredit Nomor : 19 tertanggal 16 Maret 2017 Jo. Akta Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 30 tanggal 21 Maret 2018 yang telah disetujui dan ditandatangani oleh **Tergugat I** dan **Kusma Yudha, SAP** dengan persetujuan dari **Siti Nirwana Wilis selaku isterinya** yang dibuat oleh dan dihadapan Pang Andreas Pangestu, SH, M.Kn. Notaris di Kab. Tanah Bumbu adalah sah dan mengikat bagi para pihak yang membuatnya.
4. Menyatakan hak tanggungan yang dibebani pada **Obyek Jaminan** yang berupa sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. 06207 sebagaimana tercatat dalam Surat Ukur No.00097/Batulicin/2013 tanggal 6 Maret 2013 seluas 988 M² yang terletak di Jalan Raya Batulicin, Kecl. Batulicin, Kec. Batulicin, Kab. Tanah Bumbu, Prov. Kalimantan Selatan tercatat an. Kusma Yudha, Sarjana Administrasi Publik (selanjutnya disebut "**Obyek Jaminan**"), yang terhadapnya telah dibebani Hak Tanggungan adalah sah dan berkekuatan hukum.
5. Memerintahkan kepada **Penggugat** untuk melaksanakan perjanjian-perjanjian kredit yang telah ditandatanganinya bersama dengan **Tergugat I**.
6. Menghukum **Penggugat** untuk membayar seluruh pinjamannya sesuai dengan perhitungan **Tergugat I**.
7. Menghukum **Penggugat** untuk membayar biaya perkara menurut hukum.

ATAU :

Apabila Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

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

DALAM KONVENSI DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi diskualifikasi in personal :

Bahwa Tergugat II mengajukan Eksepsi diskualifikasi in personal, karena subyek hukum (baik orang perorangan ataupun badan hukum) yang maju sebagai Penggugat haruslah subyek hukum yang berhak untuk mengajukan gugatan (mempunyai legal standing untuk menggugat) sementara subyek hukum yang menjadi Penggugat dalam perkara ini yaitu **Yayasan Lembaga**

Halaman 39 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.



Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPKK) adalah subyek hukum yang tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan karena bukan subyek hukum yang dirugikan, hal ini dapat kami uraikan sebagai berikut :

- 1) Bahwa **Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPKK)** tergolong pada **Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM)**, yang dapat diakui keberadaannya sebagai salah satu subyek hukum apabila benar – benar telah terdaftar dan diakui oleh Pemerintah, namun demikian lembaga tersebut tergolong pada lembaga diluar pemerintah (Lembaga Non Pemerintah) ;
- 2) Bahwa YLPKK sebagai bagian dari LPKSM oleh UU No. 8 tahun 1999 telah diatur tugas dan fungsinya secara **limitative** dalam pasal 44 ayat (3) yang 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 huruf a sampai dengan huruf e tersebut adalah tugas yang diberikan oleh UU No. 8 tahun 1999 secara limitative dalam artian tidak ada tugas lain yang diberikan oleh undang – undang kepada LPKSM manapun, termasuk YLPKK, sehingga setiap tindakan yang dilakukan oleh LPKSM diluar (pasal 44 huruf a s/d e) tersebut adalah tindakan yang tidak mempunyai payung hukum bahkan tergolong pada tindakan melawan hukum karena telah menyalahi norma hukum yang ditentukan oleh undang - undang ;

Sehingga apabila YLPKK yang merupakan bagian dari LPKSM mengajukan gugatan atas dugaan adanya kerugian subyek hukum lain (bukan YLPKK yang menjadi konsumen akan tetapi subyek hukum lain yang menjadi konsumen kemudian YLPKK mewakilinya atau menggantikannya sebagai Penggugat) maka secara normatif hukum

Halaman 40 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.



YLPKK telah bertindak melebihi kewenangan yang diberikan oleh undang – undang, tergolong pada tindakan yang tidak mempunyai dasar hukum, tidak mempunyai legal standing untuk maju sebagai Penggugat, **bahkan tindakan tersebut masuk pada perbuatan melawan hukum**, dan gugatan yang diajukan oleh penggugat termasuk pada gugatan yang diskualifikasi in personal karena YLPKK bukan subyek hukum langsung (bukan konsumen yang merasa dirugikan), terlebih lagi YLPKK tidak ada hubungan hukum apapun dengan obyek sengketa baik obyek sengketa berupa “Tanah dan Bangunan sebagaimana SHM No.06207 luas 988 M² atas nama KUSMA YUDHA..... Ataupun obyek sengketa surat perjanjian KREDIT No.19 tanggal 16 Maret 2017.....” sehingga gugatan Penggugat jelas tergolong pada diskualifikasi in personal (M. Yahya Harahap, hukum acara perdata, Sinar Grafika Jakarta 2014 hal 111) hal ini juga selaras dengan putusan Mahkamah Agung No. 3175K/Pdt/1983, oleh karena gugatan Penggugat jelas tergolong pada diskualifikasi in personal maka sudah selayaknya gugatan Penggugat untuk di tolak, karena diajukan oleh subyek hukum yang tidak berhak menggugat dan tidak mempunyai legal standing untuk menggugat ;

Sebagai catatan kecil : bahwa pasal 46 ayat (1) huruf c UU No. 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen tidak termasuk pada kategori tugas dan kewenangan dari LPKSM untuk mendampingi atau mewakili subyek hukum lain di dalam lingkup peradilan (baik sebagai Penggugat ataupun sebagai Tergugat), namun apabila Penggugat masih bersih keras pada pendiriannya dan belum memahami hal tersebut, maka akan kami jelaskan dalam duplik kami jika sudah sampai pada waktunya ;

2. Eksepsi Keliru Pihak Gemis Aanhoeda Nigheid ;

Bahwa Penggugat yang telah menarik Tergugat II selaku PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) sebagai Tergugat II adalah kesalahan yang fatal dalam menentukan dan menarik subyek hukum dalam sebuah gugatan (**Gemis Aanhoeda Nigheid**), hal ini karena Tergugat II sebagai kepanjangan dari Kementerian Agraria yang menjalankan tugas dan amanah undang – undang sama sekali tidak bisa dipersalahkan ataupun dimintai pertanggung jawaban dalam pembuatan SKMHT, hal ini karena SKMHT secara hukum tergolong pada suatu perjanjian yang tunduk pada pasal 1320 KUHP, dimana perjanjian tersebut dilakukan oleh dua pihak yaitu H. KUSMA YUDHA, S.AP. selaku Pihak Pertama dan PT Bank

Halaman 41 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.



Danamon Indonesia selaku Pihak Kedua, sementara posisi Tergugat II hanyalah sebagai pejabat yang melihat dan menyaksikan serta membukukan perjanjian (SKMHT) antara kedua belah pihak tersebut, hal itu dilakukan oleh Tergugat II sebagai suatu kewajiban Tergugat II yang diperintahkan oleh undang – undang pasal 15 ayat (1) No. 4 Tahun 1996 Jo Pokok dan Kewenangan PPAT pasal 2 ayat (1) dan (2) PP No. 37 tahun 1998, sehingga dengan demikian jelas para pihak yang melakukan perjanjian dalam SKMHT tersebut hanyalah dua subyek hukum yaitu H. KUSMA YUDHA, S.AP. selaku Pihak Pertama dan PT Bank Danamon Indonesia selaku Pihak Kedua, sementara Tergugat II tidak termasuk pihak didalam surat perjanjian tersebut sehingga apabila ada persoalan dalam kesepakatan – kesepakatan atau perjanjian – perjanjian antara kedua belah pihak yang terkandung didalam SKMHT tersebut maka hanya dua pihak tersebutlah yang berselisih dan secara otomatis dua pihak tersebutlah yang menjadi para pihak dalam perkara, dan keliru jika PPAT ditarik sebagai pihak dalam perkara tersebut apalagi diposisikan sebagai Tergugat II, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat yang menarik Tergugat II sebagai pihak tergolong pada gugatan yang keliru pihak (**Gemis Aanhoeda nigheid**) hal ini masuk pada kesalahan formil dalam penyusunan gugatan, sehingga sudah selayaknya untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;

3. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel) :

Bahwa gugatan Penggugat tergolong pada gugatan yang tidak jelas **Kabur (obscur libel)** hal diantaranya :

- 1) Dalam gugatan Penggugat dijelaskan halaman 1 dan 2 bahwa Badan Hukum yang bernama YLPKK memposisikan dirinya sebagai Penggugat atas dugaan adanya kerugian yang dialami oleh seorang konsumen yang bernama H. KUSMA YUDHA, S.AP., dalam hal ini jelas yang merasa mengalami kerugian adalah konsumen yang bernama H. KUSMA YUDHA, S.AP. (bukan YLPKK) akan tetapi yang maju sebagai Penggugat adalah YLPKK, dimana dalam gugatannya tidak disebutkan apakah YLPKK bertindak sebagai kuasa dari H. KUSMA YUDHA, S.AP. untuk mewakilinya sebagai Penggugat seperti layaknya advokat mendampingi atau mewakili kliennya??? Hal ini mengingat bahwa tidak ada satu normapun baik dalam pasal 44, pasal 45 ataupun 46 ayat (1) huruf c UU No. 8 tahun 1999 yang memberikan kewenangan bagi YLPKK untuk serta – merta langsung mewakili ataupun menggantikan

Halaman 42 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.



subyek hukum lain untuk mengajukan gugatan dan berdiri sendiri sebagai Penggugat bahkan apa yang telah dijalankan oleh Penggugat (YLPKK) telah bertentangan dengan UU pasal 1 angka 2 UU No. 18 tahun 2003 tentang advokat, jadi hanya advokatlah yang diberi kewenangan oleh undang – undang untuk mendampingi atau mewakili para pencari keadilan di Pengadilan, sehingga dengan demikian tidak jelas YLPKK tersebut bertindak sebagai kuasa atautkah bertindak sebagai Lembaga yang menggugat langsung oleh karenanya gugatan Penggugat menjadi obscur lebel karena tidak jelasnya *Legitima Persona Standi In Judicio* Penggugat ;

- 2) Dalam Surat Gugatan jelas terbaca pada halaman 1 bahwa perihal gugatan adalah “Gugatan Perbuatan Melawan Hukum” namun ternyata pada surat gugatan halaman 2 angka romawi I penggugat dengan jelas menyatakan bahwa Penggugat mengajukan gugatan tentang perlawanan eksekusi, kemudian yang menjadi obyek sengketa diuraikan pada angka romawi II adalah “*Tanah dan Bangunan sebagaimana SHM No.06207 luas 988 M² atas nama KUSMA YUDHA..... dan juga surat perjanjian Kredit No.19 tanggal 16 Maret 2017.....*”. sehingga gugatan Penggugat sangat bertentangan antara judul gugatan dengan posita gugata, padahal sudah kita fahami bersama bahwa gugatan Perbuatan Melawan Hukum sangatlah berbeda dengan gugatan perlawanan eksekusi yang salah satunya dapat digambarkan bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum obyeknya adalah kebendaan Sedangkan gugatan perlawanan eksekusi obyeknya adalah putusan atau penyitaan atau yang berkaitan dengan perintah pengadilan sebagaimana diatur dalam pasal 195 ayat (6) HIR, sehingga dengan demikian gugatan penggugat jelas *Obscur Libel* ;
- 3) Dalam Posita Penggugat poin No. 20 halaman 13 dan 14 menyebutkan bahwa Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) adalah termasuk perbuatan yang dilarang oleh undang – undang, namun Penggugat tidak menyebutkan secara jelas kalimat mana dan seperti apa kalimat yang terkandung dalam undang – undang yang melarang Tergugat II untuk membuat SKMHT tersebut ? bahkan sebaliknya Tergugat II oleh undang – undang No. 4 tahun 1996 pasal 15 ayat (1) Tergugat II diperintah dan diberi kewenangan untuk membuat SKMHT tersebut, sehingga dengan tidak disebutkannya norma yang mana yang

Halaman 43 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.



melarang Tergugat II untuk membuat SKMHT tersebut maka demikian gugatan penggugat jelas *Obscuur Libel* ;

- 4) Dalam Surat Gugatan pada lembar pertama hingga lembar 13 terutama pada poin No. 2 halaman 8 dengan jelas Penggugat menyebutkan bahwa yang menjadi Penggugat dalam perkara ini adalah badan hukum yang bernama “Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPKK)” memposisikan diri sebagai penggugat bukan karena diberi kuasa oleh konsumen yang dirugikan tapi karena langsung diberikan oleh undang – undang untuk menjadi Penggugat, sehingga jelas dalam gugatan a quo YLPKK adalah Penggugat tunggal dan tidak ada Penggugat yang lain, akan tetapi pada halaman 14 alinea ke dua Penggugat menyebutkan bahwa “Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 452/2017 tanggal 29 Mei 2017 yang dibuat oleh Tergugat II ditanda tangani oleh para pihak antara PENGUGAT (KUSMA YUDHA) dan TERGUGAT I (PT Bank Danamon)” dalam uraian tersebut jelas kerancuannya dalam gugatan yang disusun oleh Penggugat karena ada dua subyek hukum yang sama – sama diposisikan sebagai Penggugat secara Terpisah, pertama berupa badan hukum sebagai Penggugat yaitu YLPKK dan yang kedua orang perorangan yaitu KUSMA YUDHA juga *didalilkan sebagai Penggugat, sehingga dengan demikian jelas gugatan Penggugat obscuur libel* ;

4. Bahwa Tergugat II telah melaksanakan Tugas Pokok dan Kewenangan PPAT sesuai Pasal 2 Ayat 1 dan 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dalam pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Tergugat II melakukan perbuatan hukum tersebut berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan dengan Tanah, berdasarkan uraian tersebut sesungguhnya Penggugat telah salah dalam menempatkan pihak yang seharusnya menjadi tergugat dalam perkara a quo (*error in persona*).
5. Bahwa karena tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II, maka Penggugat tidak mempunyai dasar hukum untuk menggugat Tergugat II. Sebab dalam Hukum Acara Perdata dijelaskan bahwa Gugatan hanya dapat diajukan oleh pihak-pihak yang mempunyai

Halaman 44 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.



hubungan hukum satu sama lain yang mana Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum. Karena gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sebagaimana pendapat M. Yahya Harahap, S.H., didalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata* (hal. 111-136), mengatakan bahwa yang bertindak sebagai penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat inilah yang dikatakan sebagai (*error in persona*). Dan salah satu prinsip fundamental atas sahnya gugatan secara formil, gugatan harus diajukan oleh Pihak yang memiliki kapasitas bertindak sebagai Penggugat. Menurut Hukum Acara Perdata orang yang memiliki kapasitas mengajukan gugatan dalam suatu perkara perdata, hanya orang yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan apa yang disengketakan. Apabila gugatan diajukan oleh orang yang tidak mempunyai kapasitas untuk memperkarakan suatu sengketa, maka gugatan mengandung cacat hukum dan gugatan yang mengandung cacat (*error in personae*) dalam bentuk kualifikasi in person".

6. Bahwa dalam hal ini Penggugat yang diwakili oleh Yayasan Perlindungan Konsumen (YLPK) Kalimantan baik secara kelembagaan maupun kepengurusan harus dapat menunjukkan dan membuktikan legalitas formal dalam kapasitasnya untuk bertindak sebagai penggugat dalam perkara a quo sebelum mengajukan gugatan.
7. Bahwa apabila Penggugat tidak dapat menunjukkan dan membuktikan kapasitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat, maka gugatan Penggugat dengan sendirinya menjadi cacat hukum, sehingga gugatan yang demikian patut ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II memohon apa yang telah dikemukakan pada bagian eksepsi diatas dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak dapat terpisahkan dengan pokok perkara ini.
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat II.
3. Bahwa benar Penggugat telah menandatangani Perjanjian kredit nomor 19 tanggal 16 Maret 2017 yang dibuat secara Notariil di Batulicin serta Surat

Halaman 45 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor 407/2017 tanggal 16 Mei 2017 dihadapan Tergugat II, oleh karena itu hal tersebut telah menjadi fakta yang tidak terbantahkan kebenarannya.

4. Bahwa secara hukum Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) hanyalah media untuk terbitnya suatu akta otentik dan bukan merupakan pihak dalam akta yang dibuatnya, sehingga tidak ada yang patut disalahkan atas apa yang sudah dilakukan Tergugat II dalam menerbitkan akta otentik dalam perkara a quo, karena pada dasarnya Tergugat II hanya melaksanakan kehendak para pihak yang menghadap untuk membuat akta otentik sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Bahwa dalam Surat Gugatannya, Penggugat mendalilkan dalam posita nomor 19 Bahwa atas wewenang yang diberikan oleh undang-undang tersebut Tergugat III melakukan MAL ADMINISTRASI dengan menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 345/2017 tanggal 13 Juni 2017, yang dalam proses pendaftaran tidak sesuai dengan apa yang diatur dalam pasal 13 ayat (2) undang-undang No 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah yang berbunyi "Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) sebagaimana dimaksud pasal 10 ayat (2), PPAT wajib mengirimkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang bersangkutan dan warkah lain yang diperlukan kepada kantor pertanahan", adalah sama sekali tidak benar, tidak berdasar dan terkesan mengada-ada serta mencari alasan- alasan pembenaran saja bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dibuat oleh Tergugat II pada tanggal 29 Mei 2017 dan telah diserahkan Tergugat II pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu pada tanggal 6 Juni 2017, sehingga tidak ada pelanggaran hukum yang dilakukan oleh Tergugat II dalam pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) tersebut .
6. Bahwa dalam Surat Gugatannya, Penggugat mendalilkan dalam posita nomor 20 bahwa Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan (SKMHT) tanggal 16 Mei 2017 nomor 407/2017 melanggar Undang-undang nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) no 1/PJOK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan, pasal 22 ayat (3) huruf g adalah tidak benar sebab aturan tentang penjaminan tanah beserta benda-benda yang terkait diatasnya diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda (UUHT)

Halaman 46 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang Berkaitan dengan Tanah, SKMHT atau Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan adalah surat kuasa yang diberikan oleh pemberi jaminan Penggugat (Kusma Yudha, S.AP) kepada pihak Tergugat I (PT. Bank Danamon) untuk Membebankan Hak Tanggungan (menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan atau APHT). Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan (SKMHT) ini pada prinsipnya dibuat karena belum dapat dibuatnya/ditandatanganinya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) berdasarkan alasan tertentu. Jadi pada prinsipnya kegunaan atau fungsi dari Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan (SKMHT) adalah agar kemudian hari sesuai waktu yang ditentukan pihak Bank/ Kreditur dapat mewakili pemberi jaminan untuk melaksanakan pembebanan hak tanggungan dengan menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan (SKMHT) diatur didalam pasal 15 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 tahun 1996 (UUHT) dalam hal ini Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan (SKMHT) dibuat dikarenakan Sertipikat Hak Milik (SHM) 06207/Kelurahan Batulicin masih dalam proses Penghapusan Hutang (ROYA) di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu, selama menunggu proses penghapusan hutang (ROYA) tersebut selesai, maka dibuatlah Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan (SKMHT).

7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil pada Posita nomor 23 gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa : “Bahwa dikarenakan terjadi Perjanjian Kredit No. 19 tanggal 16 Maret 2017, Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan (SKMHT) nomor 407/2017 16 Mei 2017, Akta Pembelian Hak Tanggungan (APHT) nomor 452/2017 tanggal 29 Mei 2017, adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat maka dengan demikian Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) nomor 345/2017 yang dikeluarkan Tergugat III di Batulicin menjadi tidak sah pula dan tidak mempunya kekuatan hukum yang mengikat”. Sesungguhnya faktanya Tergugat II telah melaksanakan Tugas Pokok dan Kewenangan PPAT sesuai Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998, Hal tersebut disebabkan karena tidak didasarkan pada fakta dan bukti yang benar. Dan secara hukum Perjanjian Kredit No. 19 tanggal 16 Maret 2017, Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan (SKMHT) nomor 407/2017 16 Mei 2017, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor 452/2017 tanggal 29 Mei 2017 telah dibuat kesepakatan dan kehendak para pihak dan sesuai dengan Peraturan Undang-Undang Republik Indonesia nomor 4

Halaman 47 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.

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

Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah. Dengan demikian tidak ada alasan bagi Penggugat untuk menggugat dan menyatakan bahwa Perjanjian Kredit No. 19 tanggal 16 Maret 2017, Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan (SKMHT) nomor 407/2017 16 Mei 2017, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor 452/2017 tanggal 29 Mei 2017 yang dibuat oleh Tergugat II adalah Cacat Hukum, Tidak Sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

8. Bahwa dalam Surat Gugatannya, Penggugat mendalilkan dalam posita nomor 32 bahwa "Bahwa Tergugat III tidak melakukan tindakan dan atau melakukan evaluasi atas perbuatan Tergugat I sehingga merugikan Penggugat. Terbukti dengan tidak adanya program evaluasi yang bisa dilihat dalam bentuk berbagai jurnal atau website Tergugat III sehingga diduga Tergugat II melakukan pembiaran yang dapat dikategorikan Perbuatan Melawan Hukum". Sebenarnya dalil gugatan sedemikian ini adalah dalil yang sangat mengada-ada, sangat dipaksakan dan tidak berdasarkan hukum karena Tergugat II telah melaksanakan Tugas Pokok dan Kewenangan PPAT sesuai Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
9. Bahwa berdasarkan uraian-uraian sebagaimana Tergugat II kemukakan tersebut diatas baik dalam bagian eksepsi maupun dalam pokok perkara, menegaskan fakta tidak adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, dikarenakan Perjanjian Kredit No. 19 tanggal 16 Maret 2017, Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan (SKMHT) nomor 407/2017 16 Mei 2017, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor 452/2017 tanggal 29 Mei 2017 yang dibuat oleh Tergugat II sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga semua dalil-dalil Penggugat adalah tidak berdasar dan sudah sepatutnya terhadap gugatan penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat II melalui kuasanya memohon kepada Yang Mulia Majelis hakim pemeriksa perkara a quo untuk dapatnya menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.

Halaman 48 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Penggugat tidak mempunyai legal standing untuk menggugat / diskualifikasi in person, dan oleh karenanya menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat obscurr liabel ;
4. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Pengugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
2. Menyatakan apa yang dilakukan oleh Tergugat II baik berupa pembuatan SKMHT ataupun APHT adalah kegiatan yang sah secara hukum dalam menjalankan amanah undang – undang, sehingga tidak termasuk Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan Sah Perjanjian Kredit nomor 19 tanggal 16 Maret 2017.
4. Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo.

Demikian atas perhatian dan perkenanya disampaikan terima kasih.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat IV telah pula memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat membantah semua dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam Gugatannya tanggal 19 April 2018, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat.
2. Gugatan Kabur (*Obscuur Libels*).

Bahwa apabila mencermati gugatan a quo dapat diketahui bahwa gugatan tersebut berkaitan dengan kewajiban pembayaran tunggakan angsuran pinjaman baik kewajiban bunga dan/atau kewajiban pokok terhadap fasilitas kredit yang diterima dari PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk (Tergugat I). Dalam hal ini Penggugat menjaminkan Sertipikat Hak Milik No. 06207/Batulicin luas 988 M² atas nama Kusma Yudha, Sarjana Administrasi Publik. Dimana dalam melakukan pembayaran tunggakan angsuran pinjaman, Penggugat telah lalai kepada Tergugat I. Disini dapat terlihat

Halaman 49 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.



jelas bahwa tidak ada keterkaitan secara langsung Penggugat dengan pihak kami sebagai tergugat III yakni Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu.

Dengan tidak diuraikannya objek Perkara dan kaitannya dengan Tergugat III maka Gugatan *a quo* haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

II DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan di atas, secara Mutatis Mutandis mohon kiranya untuk dapat dianggap terulang kembali dalam Jawaban mengenai pokok perkara ini, sepanjang relevan dan hubungannya dengan Jawaban mengenai pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak semua dalil Penggugat khususnya yang berkaitan dengan pokok perkara, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Tergugat.
3. Bahwa memang Sertipikat Hak Milik No. 06207/Batulicin luas 988 M² atas nama Kusma Yudha, Sarjana Administrasi Publik dijadikan agunan dalam Kredit pinjaman kepada Tergugat I. Namun Perkara yang timbul dalam hal lalai dalam pembayaran tunggakan angsuran kepada Tergugat I bukanlah kepentingan Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu.
4. Bahwa pada Posita Gugatan Nomor 23 (dua puluh tiga) adalah tidak benar, karena Pembuatan Akta Pembebanan Hak Tanggungan dan Pendaftaran Sertipikat Hak Tanggungan atas Sertipikat Hak Milik No. 06207/Batulicin luas 988 M² atas nama Kusma Yudha, Sarjana Administrasi Publik telah sesuai dengan prosedur dan aturan hukum yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat
2. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijverklaard*).

Halaman 50 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.



DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*).
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;
- Bila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban para Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 17 Juli 2018, dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan Duplik tertanggal 10 Oktober 2018 yang untuk mempersingkat uraian Putusan ini dianggap sudah termasuk dalam pertimbangan ini ;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dan Tergugat III tidak mengajukan kesimpulan, sementara Tergugat I dan Tergugat II mengajukan kesimpulannya tertanggal 13 November 2018;

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;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan permohonan provisi Penggugat adalah seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan permohonan provisi adalah permohonan pihak yang bersangkutan agar sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak, sebelum putusan akhir dijatuhkan. Dasar hukum pengaturan Putusan Provisi tidak diatur secara tegas, namun secara implisit terdapat dalam Pasal 191 ayat (1) *Rechtsreglement voor de Buitengewesten* ("RBg").

Menimbang, bahwa terhadap permohonan provisi Penggugat tersebut di atas untuk dapat dikabulkannya atau tidak adalah berkaitan erat dengan pokok permasalahan dalam perkara ini bahwa apakah benar telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III serta Tergugat IV, sehingga dengan demikian permohonan provisi Penggugat tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka gugatan Provisi Para Penggugat harus ditolak;

Halaman 51 dari 56 Putusan Perdana Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh para Tergugat kepada Penggugat yang dalam hal ini mewakili kepentingan konsumen yakni H. KUSUMA YUDHA, S.AP.;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara Majelis Hakim akan mempertimbangkan formalitas dari gugatan Penggugat yang memberi kuasa kepada Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan atau yang biasa disebut YLPKK, apakah YLPKK dapat mewakili Penggugat mengajukan gugatan serta mewakili didepan persidangan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang perlindungan Konsumen, Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM) adalah lembaga non-pemerintah yang terdaftar dan diakui oleh pemerintah yang mempunyai kegiatan menangani perlindungan konsumen;

Menimbang, bahwa tugas Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM) menurut pasal 44 ayat (3) Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang perlindungan Konsumen 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 nasehat 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;

Menimbang, bahwa pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2001 tentang Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat "bahwa dalam membantu konsumen untuk memperjuangkan haknya, LPKSM dapat melakukan advokasi atau pemberdayaan konsumen agar mampu memperjuangkan haknya secara mandiri, baik secara perorangan maupun kelompok;

Menimbang, bahwa pasal 46 ayat (1) huruf c Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang perlindungan Konsumen mengatakan bahwa gugatan atas pelanggaran pelaku usaha dapat dilakukan oleh lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat yang memenuhi syarat, yaitu berbentuk badan hukum atau yayasan, yang dalam anggaran dasarnya menyebutkan dengan tegas bahwa tujuan didirikannya organisasi tersebut adalah untuk kepentingan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perlindungan konsumen dan telah melaksanakan kegiatan sesuai dengan anggaran dasarnya;

Menimbang, bahwa pasal 1 angka 2 Undang-Undang No. 18 Tahun 2003 tentang Advokat menyatakan “Jasa Hukum yang diberikan advokat berupa memberikan konsultasi hukum, bantuan hukum, menjalankan kuasa, mewakili, mendampingi, membela, dan melakukan tindakan hukum lain untuk kepentingan hukum klien”;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat hal (1) baris ke (3) dari bawah disimpulkan YLPKK untuk mewakili konsumen yang bernama H. KUSUMA YUDHA, S.A.P., dst., hal ini didasarkan adanya Surat Kuasa tertanggal 16 April 2018;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mempelajari gugatan yang diajukan oleh Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPKK) didalam gugatan tersebut selain mendalilkan dirinya mengajukan gugatan berdasarkan tugas dan amanat dari Undang-Undang Nomor 88 tahun 1999 tentang perlindungan Konsumen pasal 44 ayat (3), Pasal 45 ayat (1) dan Pasal 46 ayat (1) pada huruf c Undang Undang Perlindungan Konsumen tersebut dan juga peraturan pemerintah nomor 59 tahun 2001 tentang LPKSM, Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen juga menyebutkan bahwa ia mengajukan gugatan tersebut pada Pengadilan Negeri Batulicin guna membantu konsumen yang bernama H. KUSUMA YUDHA, S.A.P dalam memperjuangkan haknya berdasarkan pengaduan Konsumen dan Surat Kuasa tertanggal 16 April 2018;

Menimbang, bahwa berkaitan atas hal tersebut, terjadi ketidakjelasan siapa sebenarnya yang menjadi pihak Penggugat dimana ketika YLPKK sebagai sebuah lembaga konsumen mendalilkan diri mengajukan gugatan berdasarkan tugas dan amanat dari Undang-Undang nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan Konsumen, maka pada saat itu juga ia mengambil posisi sebagai Penggugat dan ketika YLPKK mendalilkan diri mengajukan gugatan berdasarkan Surat Kuasa dari Konsumen, maka pada saat itu posisi Penggugat ada pada diri konsumen dan YLPKK sebagai kuasa dari konsumen tersebut;

Menimbang, bahwa apabila lembaga perlindungan konsumen tersebut bertindak sebagai suatu lembaga yang menggugat, maka perlu dilihat apakah LPKSM tersebut memiliki kapasitas hukum untuk menggugat atau tidak (legitima persona standi in iudicio) dalam hal ini apakah ia memenuhi syarat sebagaimana yang ditegaskan didalam pasal 46 ayat (1) huruf c Undang Undang perlindungan Konsumen yakni memenuhi syarat yaitu berbentuk badan hukum atau yayasan yang dalam anggaran dasarnya menyebutkan dengan

Halaman 53 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.



tegaskan bahwa tujuan didirikannya organisasi tersebut adalah untuk kepentingan perlindungan konsumen dan telah melaksanakan kegiatan sesuai dengan anggaran dasarnya, sedangkan apabila lembaga perlindungan konsumen tersebut berperan sebagai penerima kuasa dari konsumen yang merasa dirugikan oleh pelaku usaha guna beracara dipengadilan untuk memberikan jasa hukum, maka berdasarkan Undang Undang Advokat Undang-Undang No. 18 Tahun 2003 tentang Advokat yang dapat menjadi kuasa hanyalah Advokat sehingga dengan demikian suatu LPKSM termasuk YLPKK tidak bisa memberikan jasa bantuan hukum karena jelas berdasarkan Pasal 46 ayat (1) huruf c Undang Undang Perlindungan Konsumen, hak yang diberikan oleh Undang Undang tersebut kepada LPKSM hanya sebatas hak untuk menggugat yang juga harus dibuktikan dengan status lembaga yang bersangkutan yakni harus memenuhi persyaratan dalam pasal 46 ayat (1) huruf c Undang Undang Perlindungan Konsumen tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya ternyata dalam posita gugatan Penggugat nomor : 8 (delapan) YLPKK yang pada pokoknya menyebutkan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan dalam SHM nomor 06207 atas nama KUSUMA YUDHA:

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan uraian diatas maka dalam perkara a quo terjadi ketidakpastian hukum baik mengenai kedudukan YLPKK dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini dan juga terjadi ketidakpastian terhadap kapasitas dari YLPKK, apakah sebagai perlindungan konsumen swadaya masyarakat atau konsumen yang merasa dirugikan karena adanya pelanggaran usaha dimana jika ternyata dalam hal ini yang dimaksud YLPKK sebagai Penggugat adalah konsumen yang merasa dirugikan oleh pelaku usaha maka YLPKK sebagai LPKSM tidak mempunyai hak untuk tampil sebagai kuasa dari Penggugat atau konsumen tersebut sehingga kedudukan YLPKK dalam hal demikian tidak beralasan hukum dan gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima maka pihak Penggugat berada di pihak yang kalah maka dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Pasal 46 ayat (1) huruf c Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang perlindungan Konsumen, pasal 1 angka 2 Undang-Undang No. 18 Tahun 2003 tentang Advokat, Peraturan Pemerintah nomor 59 tahun 2011 tentang Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.924.500,00 (satu juta sembilan ratus dua puluh empat ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batulicin, pada hari Kamis, tanggal 22 November 2018, oleh kami, FERDI, S.H., Sebagai Hakim Ketua, ANDI AHKAM JAYADI, S.H., M.H. dan ALVIN ZAKKA ARIFIN ZETA, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa, tanggal 27 November 2018 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh YURDA SAPUTERA, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III, tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat I dan Tergugat IV;

Hakim – Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

ANDI AHKAM JAYADI, S.H., M.H.

F E R D I, S.H.

ALVIN ZAKKA ARIFIN ZETA, S.H.

Panitera Pengganti

YURDA SAPUTRA, S.H., M.H.

Perincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran : Rp30.000,00
- Biaya Proses / ATK : Rp50.000,00

Halaman 55 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Panggilan	: Rp1.808.500,00
- PNPB Panggilan	: Rp25.000,00
- Materai Putusan	: Rp6.000,00
- <u>Redaksi Putusan</u>	: Rp5.000,00
JUMLAH	: Rp1.924.500,00
(satu juta sembilan ratus dua puluh empat ribu lima ratus rupiah)	

Halaman 56 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bln.

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)