



P U T U S A N

Nomor 194/PDT/2020/PT SMR

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan dalam perkara gugatan antara:

**YAYASAN LEMBAGA PERLINDUNGAN KONSUMEN KALIMANTAN** atau yang biasa disebut YLPKK yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan Undang-undang Nomor 28 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang No. 16 tahun 2001 tentang Yayasan sebagaimana diuraikan dalam data-data tersebut di bawah ini:

1. Akta Pendirian Nomor 201 tanggal 26 Januari 2013 yang dibuat oleh Notaris Henny Rupiyantri SH, berkedudukan di Kota Banjarmasin
2. Yang telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-2588.AH.01.04.Tahun 2013 dan
3. Telah terdaftar di Pemerintah Kota Banjarmasin Nomor 01/TDLPK-PERINDAG/VIII/13, yang berkedudukan di Jalan Bumi Mas Raya Rt 06 Ruko No.5 Lt.2 Kel. Pemurus Baru, Kec. Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Telp (0511)-4707210, 082148831711, 085346203119
4. Anggaran Dasar / Anggaran Rumah Tangga dari Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan.

yang beralamat di Jalan Bumi Mas Raya Rt 06 Ruko No.5 Lt.2 Kel. Pemurus Baru, Kec. Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan, dan sebagaimana diuraikan dalam pasal 46 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang diberi hak gugat Legal Standing untuk melakukan gugatan pada Pengadilan Negeri Balikpapan yang dalam hal ini diberikan wewenang dan tugas untuk melaksanakan Undang-Undang No. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pasal 44 ayat (3), Pasal 45 ayat (1) dan Peraturan Pemerintah No. 59 tahun 2011 tentang Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM) pasal 3 dan pasal 7 yang dalam hal ini diwakili oleh Direktur dan Jajaran Pengurusnya tersebut di bawah ini:

- 1) **SEHATNO SAMIADOEN**, jabatan sebagai Direktur YLPKK;
- 2) **AGUS BUDIANTO, SH.MED. CLA.**, Jabatan sebagai Kepala Divisi Hukum YLPKK;

Hal 1 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) **TUTIK ANI RAHMAWATI, SH.**, Jabatan sebagai Divisi Hukum YLPKK;
- 4) **CAHAYA SIANTURI**, Jabatan sebagai Kepala Divisi Pengaduan YLPKK Prop. Kal-Tim;
- 5) **NURYANI**, Jabatan sebagai Divisi Pengaduan YLPKK Balikpapan;

Dalam hal ini bertindak baik diri sendiri maupun bersama-sama untuk melaksanakan tugas amanat Undang-undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pasal 44 ayat (3), pasal 45 ayat (1) dan pasal 46 ayat (1) pada huruf c dan Peraturan Pemerintah No. 59 tahun 2001 tentang Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat dan pada pasal 3 dan pasal 7, untuk mewakili konsumen yang bernama : **FEELY WINARDINATA**, Perempuan, Lahir di Banjarmasin tanggal 10 Nopember 1974 Pekerjaan Wiraswasta Alamat Jln. Perum. Wahana Asri Blok W-1 No. 05 RT. 14, Kel. Damai Baru, Kec. Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 010.VI.SKK.G/YLPKK/VII/2018 tanggal 30 Juli 2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 6 Agustus 2018 Nomor : 98/II/KI/Pdt/2018/PN Bpp yang selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT**;

## Melawan

1. **PT. BANK PERMATA,Tbk** yang berkedudukan di Jakarta melalui kantor cabang di Balikpapan yang beralamat di Jl. Jend Sudirman No. 01 Rt. 12 Kelurahan Damai , Kecamatan Balikpapan Selatan., Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur 76114, yang selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;
2. **ANDREAS GUNAWAN SH.,M.Kn., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah** yang beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No.53 Rt 023/07 Kelurahan Klandasan Ulu Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur yang selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**;
3. **PT. BALAI LELANG PRATAMA** yang berkedudukan di Jakarta beralamat di Gedung MTH Square LT. 2 Unit 0220, Jln. MT Haryono Kav. 10, RT.6/RW.12, Kelurahan Kp. Melayu, Kecamatan Jatinegara, Kota Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 13330 yang selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III**;

Hal 2 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



4. **Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia c/q Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kalimantan Timur c/q Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan** yang beralamat di Jl. Manuntung No. 03 Rt. 27 Kelurahan Sepinggan Baru Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur **TERBANDING IV** semula **TERGUGAT IV**;

5. **OTORITAS JASA KEUANGAN** yang beralamat Menara Radius Prawiro Lantai 12 -13 Jl. MH Thamrin No. 02, Kelurahan Gambir, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat yang selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING V** semula **TERGUGAT V**;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 194/PDT/2019/PT SMR tanggal 24 November 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;
2. Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 194/PDT/2020/PT SMR tanggal 24 November 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim dalam mengadili perkara ini;
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

#### TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 30 Juli 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 07 Agustus 2018 dalam Register Nomor 64/Pdt.G/2019/PN Smr, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### Pokok Perkara dalam Gugatan

##### A. Obyek Gugatan.

- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.9810 Luas: 90 m<sup>2</sup> Atas nama **ARIFIN** tanggal lahir 09/06/1960 terletak di kelurahan Sepinggan

Hal 3 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

balikpapan Sletana Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur yang diuraikan Dalam Surat Ukur Nomor : 02207/2007 tanggal 10 Desember 2007 yang diterbitkan oleh **TERGUGAT IV** pada tanggal 11 Desember 2007 di Balikpapan;

## B. Dasar Hukum Gugatan Perbuatan Melawan Hukum.

### 1. Undang-Undang No.48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman

Pasal 10 yang berbunyi: "Pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya;

### 2. Undang-Undang Dasar 1945

a) Pasal 5 ayat 2 yang berbunyi : Presiden menetapkan peraturan pemerintah untuk menjalankan undang-undang sebagaimana mestinya;

b) Pasal 28 huruf d ayat (1) yang berbunyi : Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan,perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum;

c) Pasal 28 huruf g ayat (1) yang berbunyi : Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi,keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi;

d) Pasal 33 ayat 1 yang berbunyi :

(1) Perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasar atas asas kekeluargaan;

### 3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

- Pasal 4 huruf e;

Hak untuk mendapatkan advokasi, perlindungan, dan upaya penyelesaian sengketa perlindungan konsumen secara patut.

- Pasal 44 ayat (3) huruf d;

Tugas lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat meliputi kegiatan membantu konsumen dalam memperjuangkan haknya, termasuk menerima keluhan atau pengaduan konsumen;

Hal 4 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR

#### Disclaimer

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



- Pasal 45 ayat (1);

setiap konsumen yang dirugikan dapat menggugat pelaku usaha melalui lembaga yang bertugas menyelesaikan sengketa antara konsumen dan pelaku usaha atau melalui peradilan yang berada di lingkungan peradilan umum;

- Pasal 46 ayat (1) huruf c;

Gugatan atas pelanggaran pelaku usaha dapat dilakukan oleh lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat yang memenuhi syarat, yaitu berbentuk badan hukum atau yayasan, yang dalam anggaran dasarnya menyebutkan dengan tegas bahwa tujuan didirikannya organisasi tersebut adalah untuk kepentingan perlindungan konsumen dan telah melaksanakan kegiatan sesuai dengan anggaran dasarnya. Sehingga menurut aturan tersebut mempunyai legal standing dan mempunyai hak gugat / selaku kuasa dan/atau pendamping untuk mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di **Pengadilan Negeri Balikpapan** sebagaimana ketentuan pasal 118 HIR/142 RBG

- a) Tempat tinggal salah satu Tergugat;
- b) Tempat tinggal debitur/konsumen;
- c) Letak obyek sengketa;

#### 4. Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2001 tentang Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM)

- Pada Pasal 3 huruf d menyebutkan “membantu konsumen dalam memperjuangkan haknya termasuk menerima keluhan atau pengaduan konsumen”;
- Pada pasal 7 menyebutkan “ dalam membantu konsumen untuk memperjuangkan haknya, LPKSM dapat melakukan advokasi atau pemberdayaan konsumen agar mampu memperjuangkan haknya secara mandiri, baik secara perorangan maupun kelompok;

#### 5. Pasal 147 ayat (1) RBG dan juga Pasal 123 HIR;

- Pasal 147 ayat (1) RBG yang berbunyi : (s.d.t. dg. S. 1932-13.) para pihak boleh dibantu atau diwakili oleh orang-orang yang secara khusus dan tertulis diberi kuasa untuk itu kecuali bila pemberi kuasa hadir sendiri. penggugat dapat memberi kuasa yang dinyatakan pada

Hal 5 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



surat gugatan yang diajukan dan ditandatangani olehnya seperti dimaksud dalam ayat 1 pasal 142 atau sesuai dengan ayat 1 pasal 144 jika diajukan dengan lisan, dalam hal yang terakhir harus disebut pada catatan gugatan tersebut;

- Pasal 123 HIR yang berbunyi :

- 1) Kedua belah pihak, kalau mau, masing-masing boleh dibantu atau diwakili oleh seorang yang harus dikuasakannya untuk itu dengan surat kuasa khusus, kecuali pemberi kuasa itu sendiri hadir. Penggugat dapat juga memberi kuasa itu dalam surat permintaan yang ditandatanganinya dan diajukan menurut Pasal 118 ayat (1) atau pada tuntutan yang dikemukakan dengan lisan menurut Pasal 120 ; dan dalam hal terakhir ini, itu harus disebutkan dalam catatan tentang tuntutan itu;
- 2) Pejabat yang karena peraturan umum dari pemerintah harus mewakili Negara dalam perkara hukum tidak perlu memakai surat kuasa khusus itu;
- 3) Pengadilan negeri berkuasa memberi perintah, supaya kedua belah pihak, yang diwakili oleh kuasanya pada persidangan, datang menghadap sendiri. Kekusaan itu tidak berlaku bagi pemerintah (gubernur jendral) (KUHPerd1793);

6. 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
  - b. Menyatakan bahwa Pelaku Usaha Jasa Keuangan berhak menolak pengembalian uang yang telah dibayarkan oleh Konsumen atas produk dan atau layanan yang dipilih

Hal 6 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



- 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.

#### **Definisi-definisi**

##### **a. Menurut Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.**

Pasal 1 menyebutkan :

- **Angka 1 yang berbunyi** : " perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen.
- Angka 2 yang berbunyi " setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat baik bagi kepentingan diri sendiri keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan.

Hal 7 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



- **Angka 3 yang berbunyi :** “ pelaku usaha adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang di dirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum Negara republik Indonesia baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi.
- **Angka 10 yang berbunyi :** “ Klausula baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah di persiapkan dan di tetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang di tuangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib di penuhi oleh konsumen.

## Pasal 2 menyebutkan:

- Perlindungan Konsumen berasaskan manfaat, keadilan, keseimbangan, keamanan dan keselamatan konsumen serta kepastian hukum dapat kami jabarkan sebagai berikut :
  - 1) ASAS MANFAAT : mengamanatkan bahwa segala upaya dalam penyelenggaraan perlindungan konsumen harus memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi kepentingan konsumen dan pelaku usaha secara keseluruhan,
  - 2) ASAS Keadilan : partisipasi seluruh rakyat dapat diwujudkan secara maksimal dan memberikan kesempatan kepada konsumen dan pelaku usaha untuk memperoleh haknya dan melaksanakan kewajibannya secara adil,
  - 3) ASAS KESEIMBANGAN memberikan keseimbangan antara kepentingan konsumen, pelaku usaha, dan pemerintah dalam arti materiil ataupun spiritual,
  - 4) ASAS KEAMANAN dan KESELAMATAN KONSUMEN : memberikan jaminan atas keamanan dan keselamatan kepada konsumen dalam penggunaan, pemakaian dan pemanfaatan barang dan/atau jasa yang dikonsumsi atau digunakan;
  - 5) ASAS KEPASTIAN HUKUM : baik pelaku usaha maupun konsumen mentaati hukum dan memperoleh keadilan dalam

Hal 8 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyelenggaraan perlindungan konsumen, serta negara menjamin kepastian hukum;

## b. Menurut Undang-undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan

Pasal 1 yang dimaksud dengan:

- Pasal 1 angka 1 yang berbunyi: Otoritas Jasa Keuangan, yang selanjutnya di singkat OJK, adalah lembaga yang independen dan bebas dari campur tangan dari pihak lain, yang mempunyai fungsi, tugas dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana di maksud dalam undang-undang ini;
- Pasal 1 angka 9 yang berbunyi: Lembaga Pembiayaan adalah Badan Usaha untuk melakukan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan mengenai lembaga pembiayaan;
- Pasal 1 angka 15 yang berbunyi: Konsumen adalah Pihak-pihak yang menempatkan dana nya dan/atau memanfaatkan pelayanan yang tersedia di Lembaga Jasa Keuangan antara lain Nasabah pada Perbankan, Pemodal di pasar modal, Pemegang polis pada perasuransian, dan peserta pada dana pensiun, berdasarkan peraturan perundang-undangan di Sektor Jasa Keuangan;

### Adapun Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan berdasarkan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa **PENGGUGAT** adalah pemilik sah atas Tanah dan Bangunan yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan(SHGB) No.9810 Luas: 90 m<sup>2</sup> Atas nama **ARIFIN** tanggal lahir 09/06/1960 terletak di kelurahan Sepinggian balikpapan Sletana Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur yang diuraikan Dalam Surat Ukur Nomor : 02207/2007 tanggal 10 Desember 2007 yang diterbitkan oleh **TERGUGAT IV** pada tanggal 11 Desember 2007 di Balikpapan;
2. Bahwa kepemilikan **PENGGUGAT** dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan(SHGB) No.9810 Luas: 90 m<sup>2</sup> Atas nama **ARIFIN** tanggal lahir 09/06/1960 terletak di kelurahan Sepinggian balikpapan Sletana Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur yang diuraikan Dalam Surat Ukur

Hal 9 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 02207/2007 tanggal 10 Desember 2007 yang diterbitkan oleh **TERGUGAT IV** pada tanggal 11 Desember 2007 di Balikpapan. 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

- Pasal 529

Yang dimaksud dengan besit adalah kedudukan menguasai atau menikmati suatu barang yang ada dalam kekuasaan seseorang secara pribadi atau dengan perantara 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-pengecualian 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 IV**.

Hal 10 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



3. 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 objeknya;
4. 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***";
5. 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;
6. Bahwa berkaitan dengan hal tersebut terdapat 2 macam asas hukum, yaitu:
  - c. 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;
  - d. Asas *nemo plus juris*, 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;
7. Bahwa Kepemilikan berdasarkan dengan Akta Jual Beli No 140/2009 tanggal 26-06-2009 yang dibuat oleh notaris **YENI WURYANDARI ,SH** di Balikpapan setelah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.9810 Luas: 90 m<sup>2</sup> Atas nama ARIFIN tanggal lahir 09/06/1960 terletak di kelurahan Sepinggian Balikpapan Sletana Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur yang diuraikan Dalam Surat Ukur Nomor : 02207/2007 tanggal 10 Desember 2007 yang diterbitkan oleh TERGUGAT IV pada

Hal 11 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



tanggal 11 Desember 2007 di Balikpapan DAN BERDASARKAN Akta Jual beli tersebut sudah SAH menurut Undang-Undang milik **ARIFIN** kemudian **PENGGUGAT** mengajukan kredit kepada **TERGUGAT I** untuk pembiayaan pembelian terhadap bangunan ruko yang terletak di kelurahan Sepinggian Balikpapan Selatan Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur melalui KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Bijak Permata dengan 2 (dua) Fasilitas Kredit tersebut di bawah ini:

- Rek No.9816549628 tanggal 28 November 2016 jangka waktu selama 119 Bulan yang berakhir pada Tanggal 28 Oktober 2026 dengan angsuran setiap bulan sebesar Rp2.455.123,- setiap bulan;
  - RekNo: 9807431668 tanggal 28 November 2016 jangka waktu selama 120 Bulan yang berakhir pada Tanggal 28 November 2026 dengan angsuran setiap bulan sebesar Rp7.885.490,-setiap bulan;
8. Bahwa fasilitas kredit yang berikan oleh **TERGUGAT I** kepada **PENGGUGAT** adalah Kredit Pemilikan Rumah dengan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bijak Permata artinya **PENGGUGAT** melakukan pembiayaan untuk pembelian 1(satu) Unit Ruko yang terletak di Kelurahan Sepinggian Balikpapan Selatan Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur, diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.09810 Luas: 90 m<sup>2</sup> atas nama **ARIFIN** yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 02207/2007 tanggal 10 Desember 2007 yang diterbitkan oleh **TERGUGAT IV** pada tanggal 11 Desember 2007 di Balikpapan dan ke 2 (dua) Fasilitas tersebut dituangkan dalam suatu perjanjian baik yang dibuat dibawah tangan berupa Surat Pemberian Penawaran Kredit (SPPK) syarat dan ketentuan umum perjanjian dengan lampiran lampirannya maupun secara Notariil berupa : Akta Pengakuan Hutang/Akta Perjanjian Fasilitas Kredit fasilitas Kredit Pemilikan Rumah Bijak Permata, Akta Pemberian Hak Tanggungan yang di buat oleh **TERGUGAT II** di Balikpapan;
9. Bahwa setelah Para Pihak menandatangani perjanjian tersebut pihak **TERGUGAT I** tidak memberikan foto copy di Perjanjian dengan tidak diberinya salinan perjanjian kredit oleh **TERGUGAT I** yang Merupakan Hak Konsumen /Debitur/**PENGGUGAT** adalah pelanggaran terhadap pasal 4 Undang-Undang No.8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;

Hal 12 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa Pihak **TERGUGAT I** tidak memberikan salinan Perjanjian Kredit (Akad Kredit) sebagai pegangan (arsip) kepada pihak **PENGGUGAT** sejak Perjanjian Kredit (Akad Kredit) tersebut ditandatangani oleh kedua belah pihak sebagai bukti adanya suatu perikatan, (bertentangan dengan ketentuan yang tercantum di dalam pasal 20 ayat 1 huruf ( f ), pasal 21, dan penjelasan pasal 21 Peraturan Bank Indonesia Nomor : 11/25/PBI/2009 tentang penerapan Manajemen Resiko bagi Bank Umum;
11. Bahwa di dalam ketentuan pasal 21 Peraturan Bank Indonesia nomor: 11/25/PBI/2009 dikemukakan " Bank wajib menerapkan transparansi informasi produk atau aktivitas Bank kepada Nasabah sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat ( 2 ) Huruf ( f ), baik secara tertulis maupun lisan)";
12. Bahwa cakupan transparansi informasi yang perlu diungkapkan kepada Konsumen/Nasabah mengacu pada ketentuan Bank Indonesia mengenai transparansi informasi produk bank "hak dan kewajiban nasabah". ( tercantum di dalam penjelasan Pasal 21 PBI No. 11/25/2009 );
13. Bahwa dalam transparansi informasi kepada nasabah yang dalam hal ini khususnya dalam "hak nasabah", semestinya pihak **PENGGUGAT** memperoleh salinan Perjanjian Kredit ( Akad Kredit ) sebagai pegangan ( arsip ) dan bukti adanya suatu perikatan, serta Penggugat bisa lebih memahami hak dan kewajiban nya sebagai nasabah yang dalam hal ini pemahaman terhadap isi klausula Perjanjian Kredit;
14. Bahwa atas perbuatan hukum dari pihak **TERGUGAT I** yang tidak memberikan salinan Perjanjian Kredit ( Akad Kredit ) kepada pihak **PENGGUGAT** adalah merupakan suatu " Perbuatan Melawan Hukum " ( *Onrechtmatigedaad* ), karena atas perbuatan hukum tersebut akibat "kerugian" pada pihak PENGGUGAT. ( pasal 1365 KUH Perdata ). Hal ini bisa dimaknai bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat adalah "CACAT HUKUM";
15. Bahwa atas beban kerugian immateriil yang dialami pihak **PENGGUGAT** karena akibat perbuatan hukum pihak **TERGUGAT I** yang tidak memberikan salinan Perjanjian Kredit ( Akad Kredit ) kepada pihak **PENGGUGAT** sejak Perjanjian kredit ( Akad Kredit ) tersebut ditandatangani oleh kedua belah pihak sebagai bukti adanya suatu perikatan, maka beban kerugian immaterial yang dialami pihak Penggugat adalah:

Hal 13 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR

#### Disclaimer

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



- a. Pihak Penggugat sebagai nasabah bank kurang memahami dengan baik terhadap isi klausula yang tercantum di dalam Perjanjian Kredit ( Akad Kredit );
  - b. Pihak Penggugat sebagai nasabah bank, tidak bisa menjadi debitur/nasabah yang baik karena tidak memperoleh salinan Perjanjian Kredit ( Akad Kredit ), dan dalam perjalanan pelaksanaan Perjanjian Kredit bisa berakibat akan mengalami banyak hambatan dalam kewajiban memenuhi prestasinya. sehingga bisa terancam bahaya terhadap terjadinya "wanprestasi" bagi pihak Penggugat dan bahkan bisa terancam juga obyek Hak Tanggungan yang dijadikan sebagai jaminan hutang nya;
16. Bahwa walupun **PENGGUGAT** tidak diberinya copy dari Perjanjian Kredit tersebut **PENGGUGAT** tetap melaksanakan Kewajibannya untuk membayar/mengangsur setiap bulan secara tertib sesuai dengan nominal yang telah disepakati dalam perjanjian kredit terhadap ke 2 (dua) Fasilitas Kredit perbuatan yang demikian adalah Konsumen /Debitur/ **PENGGUGAT** mempunyai etika baik dalam memenuhi kewajibannya;
  17. Bahwa kemudian dengan etika baik pula **PENGGUGAT** ingin/bermaksud untuk menyelesaikan atau menutup ke 2(dua) fasilitas kredit yang diberikan oleh **TERGUGAT I** pada **PENGGUGAT** sebelum jatuh tempo melalui Surat tanggal 23 April 2018 tetapi pihak **TERGUGAT I** melalui surat No.070/RMC/CCR.BPN/VI/2018 perihal jawaban surat permohonan pelunasan yang ditanda tangani oleh Villy Irawan Jabatan Collection SPV Region 8 Kalimantan dengan jawaban permohonan **PENGGUGAT TIDAK DISETUJUI** alias **DITOLAK**;
  18. Bahwa dengan permohonan kemauan/kehendak konsumen/debitur/**PENGGUGAT** tersebut adalah suatu bukti yang tidak terbantahkan bahwa **TERGUGAT I** melanggar Undang-Undang No.8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dalam pasal 4 huruf d yang berbunyi:hak untuk didengar pendapat dan keluhannya atas barang dan / atau jasa yang digunakan.Dan oleh karena itu **PENGGUGAT** sebagaimana diatur dalam pasal 4 huruf e tersebut mendapatkan hak untuk Advokasi, perlindungan upaya penyelesaian sengketa konsumen secara patut;
  19. Bahwa atas pelanggaran tersebut diatas **TERGUGAT** tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pasal 7 yang dalam:

Hal 14 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



- Huruf a yang berbunyi: beritikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya;
- Huruf c yang berbunyi: memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;
- Huruf g yang berbunyi: memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian apabila barang dan/atau jasa yang diterima atau dimanfaatkan tidak sesuai dengan perjanjian;

20. Bahwa sebagaimana disebutkan dalam pasal 7 huruf g Undang-undang No.8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen tersebut adalah atas pencantuman perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bijak Permata yang tidak sesuai dengan keperuntukannya dengan penjelasan sebagai berikut:

- a) Tentang mana: KPR artinya Kredit Kepemilikan Rumah; Padahal rumah atau ruko tersebut sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan(SHGB) No.9810 Luas: 90 m<sup>2</sup> Atas nama **ARIFIN** tanggal lahir 09/06/1960 terletak di kelurahan Sepinggang Balikpapan Selatan Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur yang diuraikan Dalam Surat Ukur Nomor : 02207/2007 tanggal 10 Desember 2007 yang diterbitkan oleh **TERGUGAT IV** pada tanggal 11 Desember 2007 di Balikpapan. Adalah atas nama **ARIFIN, ARIFIN** suami **PENGGUGAT**.
- b) Tentang agunan Sertifikat Hak Guna Bangunan(SHGB) No.9810 Luas: 90 m<sup>2</sup> Atas nama **ARIFIN** tanggal lahir 09/06/1960 terletak di kelurahan Sepinggang Balikpapan Selatan Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur yang diuraikan Dalam Surat Ukur Nomor : 02207/2007 tanggal 10 Desember 2007 yang diterbitkan oleh **TERGUGAT IV** pada tanggal 11 Desember 2007 di Balikpapan adalah milik suami **PENGGUGAT** sehingga sekarang apakah **PENGGUGAT** membiayai untuk diri sendiri mengapa tidak modal kerja atau modal usaha?
- c) Tentang perjanjian kredit dalam 2 (dua) fasilitas Kredit Pemilikan Rumah bijak yang diberikan **TERGUGAT I** pada **PENGGUGAT** yang dituangkan dalam suatu perjanjian baik yang dibawah tangan maupun dibuat secara norarii sejak tanggal 28 Oktober 2016 yang berakhir pada tanggal 28 November 2026(masih berjalan) **TERGUGAT I** menunjukan kepada pihak

Hal 15 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3(tiga) untuk melakukan jasa Pra Lelang yaitu PT.Balai Lelang Pratama yang beralamat di Gedung MTH Square LT. 2 Unit 0220, Jln. MT Haryono Kav. 10, RT.6/RW.12, Kp. Melayu, Jatinegara, Kota Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 13330;

21. Bahwa terhadap pelimpahan pada Pihak III, **TERGUGAT III** untuk melakukan Jasa Pra Lelang berdasarkan surat Perintah kerja dari **TERGUGAT I** No.1707147/RMG-SPK/CCR/VII/2018 tanggal 5 Juli 2018 tersebut adalah merupakan pengalihan pertanggung jawab Pelaku Usaha Jasa Keuangan (VIDE pasal 18 ayat 1 Undang-Undang No.8 tahun1999 tentang Perlindungan Konsumen)

- Huruf a yang berbunyi: menyatakan pengalihan tanggungjawab pelaku usaha;

- Huruf d yang berbunyi: menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung, maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;

- Huruf g yang berbunyi: menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya;

22. Bahwa dijelaskan juga dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.01/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan Pasal 36 yang berbunyi:

1. Pelaku Usaha Jasa Keuangan wajib memiliki unit kerja dan/atau fungsi untuk menangani dan menyelesaikan pengaduan yang diajukan Konsumen;

2. Pelaku Usaha Jasa Keuangan wajib memiliki unit kerja dan/atau fungsi untuk menangani dan menyelesaikan pengaduan yang diajukan Konsumen;

3. Pelaku Usaha Jasa Keuangan wajib menunjuk 1 (satu) orang pegawai di setiap kantor Pelaku Usaha Jasa Keuangan untuk menangani penyelesaian pengaduan Konsumen;

23. Bahwa atas penjelasan tersebut pada point-point diatas **TERGUGAT I** adalah Pelaku Usaha Jasa Keuangan(PUJK) yang mempunyai etika tidak Hal 16 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



baik dalam menjalankan usahanya sehingga **PENGGUGAT** merasa dirugikan utamanya tentang perjanjian Kredit Pemilikan Rumah bijak yang diduga melanggar pasal 18 Juncto pasal 62 ayat 1 Undang-Undang No.8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dengan sanksi pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau pidana denda paling banyak Rp 2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

24. Bahwa oleh karena **PENGGUGAT** telah dirugikan atas pencantuman Klasula Baku dan tidak diberinya copy Perjanjian kredit, ditolaknya kemauan **PENGGUGAT** untuk melakukan Pelunasan Awal sehingga sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No.8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dalam:

- Pasal 45 ayat (1) yang berbunyi: Setiap konsumen yang dirugikan dapat menggugat pelaku usaha melalui lembaga yang bertugas menyelesaikan sengketa antara konsumen dan pelaku usaha atau melalui peradilan yang berada di lingkungan peradilan umum;

- Pasal 46 ayat (1) huruf c yang berbunyi: Lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat yang memenuhi syarat, yaitu berbentuk badan hukum atau yayasan, yang dalam anggaran dasarnya menyebutkan dengan tegas bahwa tujuan didirikannya organisasi tersebut adalah untuk kepentingan perlindungan konsumen dan telah melaksanakan kegiatan sesuai dengan anggaran dasarnya;

25. Bahwa atas kerugian tersebut **PENGGUGAT** menuntut ganti rugi sebagaimana disebutkan dalam Undang-Undang No.8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

- Pasal 19;

- Ayat (1) yang berbunyi: Pelaku usaha bertanggung jawab memberikan ganti rugi atas kerusakan, pencemaran, dan/atau kerugian konsumen akibat mengkonsumsi barang dan/atau jasa yang dihasilkan atau diperdagangkan;

- Ayat (3) yang berbunyi: Pemberian ganti rugi dilaksanakan dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal transaksi;

- Ayat (4) yang berbunyi: Pemberian ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dan ayat 2 tidak menghapuskan kemungkinan adanya tuntutan pidana

Hal 17 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



berdasarkan pembuktian lebih lanjut mengenai adanya unsur kesalahan;

- Pasal 22 yang berbunyi: Pembuktian terhadap ada tidaknya unsur kesalahan dalam kasus pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat 4, Pasal 20, dan Pasal 21 merupakan beban dari tanggung jawab pelaku usaha tanpa menutup kemungkinan bagi jaksa untuk melakukan pembuktian;
- Pasal 23 yang berbunyi: Pelaku usaha yang menolak dan/atau tidak memberi tanggapan dan/atau tidak memenuhi ganti rugi atas tuntutan konsumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat 1, ayat 2, ayat 3, dan ayat 4, dapat digugat melalui badan penyelesaian sengketa konsumen atau mengajukan ke badan peradilan di tempat kedudukan konsumen;
- Pasal 28 yang berbunyi: Pembuktian terhadap ada tidaknya unsur kesalahan dalam gugatan ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, Pasal 22, dan Pasal 23 merupakan beban dan tanggung jawab pelaku usaha;

Dan juga dalam KUHPerdata.

- Pasal 1365 yang berbunyi: Pasal 1365 yang berbunyi: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salah nya menerbitkan kerugian-kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";
- Pasal 1366 yang berbunyi: "Setiap orang bertanggungjawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian dan kurang hati-hatinya";

26. Bahwa ganti rugi sebagaimana dalam maksud adalah atas pelanggaran yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** terhadap pencantuman dan atau larangan tentang ketentuan Pencantuman Klasula Baku yang diatur dalam Undang-Undang No.8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dalam pasal 18 Juncto pasal 62 ayat (1) dengan denda sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) yang wajib dibayar kepada **PENGGUGAT**;
27. Bahwa tuntutan ganti rugi tersebut diatas adalah tuntutan ganti rugi secara materil dan secara inmateril yaitu yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT secara tanggung renteng sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) dan tuntutan tersebut sesuai dengan apa yang diatur dalam Pasal 62 ayat

Hal 18 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



- (1) Undang-undang No.8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan secara in materiil sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua miliar rupiah);
28. Bahwa oleh karena berdasarkan point point diatas yang merupakan bukti tidak terbantahkan terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** sebagai Pelaku Usaha Jasa Keuangann (PUJK) yang dalam melakukan kegiatan ekonominya diawasi oleh **TERGUGAT V** sebagai lembaga yang di beri wewenang oleh Undang-Undang untuk melakukan pengawasan,penindakan dan sanksi apabila Pelaku Usaha Jasa Keuangan (PUJK) melanggar Undang-Undang dan Peraturan yang berlaku maka **TERGUGAT V** sebagaimana disebutkan oleh Undang-Undang No.21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan dalam Pasal 30 yang berbunyi:
1. Untuk perlindungan Konsumen dan masyarakat, OJK berwenang melakukan pembelaan hukum, yang meliputi:
    - a) memerintahkan atau melakukan tindakan tertentu kepada Lembaga Jasa Keuangan untuk menyelesaikan pengaduan Konsumen yang dirugikan Lembaga Jasa Keuangan dimaksud;
    - b) mengajukan gugatan:
      - 1) untuk memperoleh kembali harta kekayaan milik pihak yang dirugikan dari pihak yang menyebabkan kerugian, baik yang berada di bawah penguasaan pihak yang menyebabkan kerugian dimaksud maupun di bawah penguasaan pihak lain dengan itikad tidak baik; dan/atau
      - 2) untuk memperoleh ganti kerugian dari pihak yang menyebabkan kerugian pada Konsumen dan/atau Lembaga Jasa Keuangan sebagai akibat dari pelanggaran atas peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan.;
  2. Ganti kerugian sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b angka 2 hanya digunakan untuk pembayaran ganti kerugian kepada pihak yang dirugikan;
29. Bahwa oleh Karena **TERGUGAT V** telah melakukan Pembiaran yang terus menerus tanpa melakukan penegasan/peringatan dan sanksi atas pelanggaran yang dilakukan oleh **TERGUGAT I**.Perbuatan Hukum **TERGUGAT V** yang demikian dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;



30. Bahwa juga terhadap **TERGUGAT I** atas pelanggaran yang dilakukan atas pencantuman klasula baku atau perjanjian baku yang dilakukan secara menerus tanpa ada melakukan perbaikan atau penyesuaian terhadap Undang-undang NO.8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen maupun terhadap Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.01/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan perbuatan **TERGUGAT I** yang demikian dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan Hukum;
31. Bahwa definisi Perbuatan Melawan Hukum adalah :
- 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;
  - 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;
  - 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;
  - 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

Hal 20 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



dengan diajukan permohonan lelang apabila terjual akan sangat merugikan Penggugat.

32. Bahwa dengan demikian layak dan wajar apabila **PENGGUGAT** menuntut ganti rugi secara tanggung renteng (HOOFDELIJK) kepada **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V** baik secara Materiil maupun In materiil, ganti rugi secara materiil yaitu sebagaimana di maksud dalam Pasal 62 ayat(1) Undang-undang No 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang berbunyi: Pelaku Usaha yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10, Pasal 13 ayat 2, Pasal 15, Pasal 1 ayat 1 huruf a, huruf b, huruf c, huruf c, ayat 2, dan Pasal 18 dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau pidana denda paling banyak Rp 2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) dan secara Inmateriil sebesar Rp 2.000.000.000,-(dua miliar rupiah);
33. Bahwa oleh Karena **TERGUGAT IV** telah menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan terhadap obyek jaminan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.09810 Luas: 90 m<sup>2</sup> Atas nama ARIFIN yang diuraikan Dalam Surat Ukur Nomor : 02207/2007 tanggal 10 Desember 2007 yang diterbitkan oleh **TERGUGAT IV** pada tanggal 11 Desember 2007 di Balikpapan yang pengikatannya Hak tanggungan berdasarkan perjanjian yang cacat hukum maka walupun dalam Sertifikat hak tanggungan sudah tertulis dengan irah-irah yang Berbunyi" DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA " tidak serta merta **TERGUGAT I** dapat melakukan eksekusi terhadap obyek jaminan TANPA adanya penetapan di Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan yang menyatakan bahwa **PENGGUGAT** telah melakukan ingkar janji (Wanprestasi);
34. Bahwa apabila **TERGUGAT I** tetap melakukan Eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek jaminan berdasarkan Undang-Undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Pasal 6 dan pasal 20 tanpa adanya Penetapan di Ketua Pengadilan Negeri maka Perbuatan hukum **TERGUGAT I** yang demikian di kategorikan sebagai perbuatan melawan Hukum dan sebagaimana disebutkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 30 Januari 1986 No:3210/Pdt/1984 yang berbunyi:berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 30 Januari 1986 nomor 3210/K/Pdt/1984 yang tidak membenarkan

Hal 21 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



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 Mahkamah Agung 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 Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dalam praktek ketentuan pasal 6 tetap harus memenuhi syarat antara lain :

- a) Tetap diperlukan adanya fiat dari Ketua Pengadilan Negeri (berdasarkan petunjuk Mahkamah Agung dalam buku II Mahkamah Agung 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 Mahkamah Agung nomor 3201/K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986 dan;
- 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;

35. Bahwa dalam Undang-Undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang hingga saat ini belum ada Peraturan Pemerintahnya dan sebagaimana ditetapkan dalam Undang-Undang Dasar 1945 pasal 5 ayat (2) yang berbunyi:Presiden menetapkan peraturan pemerintah untuk menjalankan undang-undang sebagaimana mestinya. Sudah sangat jelas ditegaskan dalam Undang-Undang Dasar 1945 yang merupakan SOKO GURUNYA Undang-Undang yang menjelaskan untuk menjalankan Undang-Undang diperlukannya Peraturan pemerintah dan oleh karena dalam Undang-Undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan masih belum ada Peraturan pemerintahan Maka untuk pelaksanaan terhadap

Hal 22 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksekusi Hak Tanggungan masih diperlukan adanya penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan;

36. Bahwa oleh karena Obyek jaminan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.09810 Luas: 90 m<sup>2</sup> Atas nama **ARIFIN** yang diuraikan Dalam Surat Ukur Nomor : 02207/2007 tanggal 10 Desember 2007 yang diterbitkan oleh **TERGUGAT IV** pada tanggal 11 Desember 2007 di Balikpapan telah diikat dengan Hak Tanggungan maka diperintahkan kepada **TERGUGAT IV** untuk tidak mengeluarkan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) sebagai syarat untuk mengajukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada instalasi terkait;
37. Bahwa **TERGUGAT V** 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 V**;
38. Bahwa **TERGUGAT V** 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;
39. Bahwa tujuan Lembaga **TERGUGAT V** selaku Otoritas Jasa Keuangan pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2011 adalah melaksanakan tugas pengaturan dan pengawasan terhadap:
  - a. kegiatan jasa keuangan di sektor perbankan;
  - b. kegiatan jasa keuangan di sektor pasar modal; dan
  - c. kegiatan jasa keuangan di sektor perasuransian, dana pensiun, lembaga pembiayaan, dan lembaga jasa keuangan lainnya;
40. Bahwa telah jelas tugas Lembaga **TERGUGAT V** pada point pertama adalah mengawasi jasa Keuangan di Sektor Perbankan;
41. 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;
42. Bahwa karena **PENGGUGAT** menduga banyak pelanggaran yang dilakukan Tergugat I maka gugatan ini menggunakan prinsip praduga

Hal 23 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR

#### Disclaimer

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



untuk selalu bertanggung jawab (*presumption of liability principle*) atau yang biasa dikenal dengan azas pembuktian terbalik yaitu tergugat membuktikan bahwa tergugat tidak bersalah jadi beban pembuktian ada pada tergugat hal mana diatur pada Bab VI tentang Tanggung jawab pelaku usaha pasal 23 : pelaku usaha yang menolak dan atau tidak memberi tanggapan dan atau tidak memenuhi ganti rugi atas tuntutan konsumen sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) dapat digugat melalui Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) atau mengajukan ke Badan Peradilan Umum di tempat kedudukan konsumen, dan ditegaskan pada pasal 28 Undang - Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pembuktian terhadap ada tidaknya unsur kesalahan dalam gugatan ganti rugi sebagaimana dimaksud pasal 19, pasal 22, dan pasal 23, merupakan beban dan tanggung jawab pelaku usaha;

Maka berdasarkan uraian tersebut diatas mohon kepada **Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan c/q Yang Mulia Majelis Hakim** yang memeriksa perkara ini dan mengadili perkara a. quo menjatuhkan putusan sebagai berikut:

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa konsumen **FELLY WINARDINATA** adalah konsumen yang mempunyai itikad baik;
3. Menyatakan **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V** melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Perjanjian Kredit yang ditandatangani antara **TERGUGAT I** dan **PENGGUGAT** (Konsumen / Debitur) baik yang dibuat dibawah tangan maupun dibuat secara notariil adalah **Tidak mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat**;
5. Menyatakan bahwa **TERGUGAT I, TERGUGAT II** telah melanggar ketentuan Klausula Baku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Pasal 18 Ayat(1) huruf h juncto Pasal 62 Ayat(1) dan peaturan Otoritas Jasa Keuangan No.01/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan. Pasal 22 ayat(3) huruf q;

Hal 24 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan **PARA TERGUGAT** atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan objek sengketa kepada **PENGGUGAT** (Konsumen/Debitur);
7. Memerintahkan kepada **PARA TERGUGAT** untuk membayar ganti rugi secara materiil sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) maupun in materiil sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
8. Memerintahkan **PARA TERGUGAT** untuk membayar uang dwangsom (uang Paksa) setiap harinya sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) kepada **PENGGUGAT** hingga putusan ini dilaksanakan;
9. Menyatakan bahwa pembuktian terhadap adanya unsur kesalahan merupakan beban dan tanggung jawab **PARA TERGUGAT**;
10. Menghukum **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V** untuk mentaati dan melaksanakan putusan dalam perkara ini;
11. Menjatuhkan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya Banding maupun Kasasi dari **PARA TERGUGAT**;
12. Menghukum kepada **PARA TERGUGAT** untuk membayar semua biaya perkara ini;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding I semula Tergugat I, telah memberi jawaban tertanggal 3 Januari 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI**

### **PENGADILAN TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MEMUTUS PERKARA A QUO**

Bahwa sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat disebutkan bahwa yang menjadi permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I adalah atas pemberian fasilitas kredit yang dilakukan pada TERGUGAT yang berkedudukan di Jakarta melalui Kantor cabang Balikpapan dengan atas pencantuman Klausula Baku yang diduga melanggar Pasal 18 Jo. Pasal 62 ayat (1) UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UU No. 8/1999) dan Pasal 22 POJK No. 01/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan.

Hal 25 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebagaimana dalam Pasal 4 angka 4.6 Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor : KK/0001-161003/N/MOR disebutkan setiap sengketa yang timbul menurut atau berdasarkan perjanjian ini akan diselesaikan dengan cara sebagai berikut :

**4.6.1.** Para Pihak setuju bahwa setiap perselisihan atau perbedaan pendapat yang timbul dari dan/atau berkenaan dengan pelaksanaan perjanjian ini sepanjang memungkinkan, diselesaikan dengan cara musyawarah.

**4.6.2.** Setiap perselisihan atau perbedaan pendapat yang tidak dapat diselesaikan secara musyawaran oleh Para Pihak, maka perselisihan atau perbedaan pendapat tersebut **harus diselesaikan** melalui mediasi di bidang perbankan.

**4.6.3.** Setiap perselisihan atau perbedaan pendapat yang tidak dapat diselesaikan baik secara musyawaran dan/atau mediasi dibidang perbankan akan diselesaikan melalui pengadilan negeri Balikpapan di kota Balikpapan, demikian dengan tidak mengurangi dari hak bank untuk mengajukan gugatan kepada Nasabah melalui pengadilan lainnya baik di dalam maupun di luar wilayah Republik Indonesia dan nasabah dnegan ini menyatakan melepaskan haknya untuk mengajukan eksepsi mengenai kekuasaan relative terhadap pengadilan yang dipilih oleh pihak Bank.

Bahwa berdasarkan Pasal 4 angka 4.6.2 tersebut jelas bahwa apabila ada sengketa atas persilihan pendapat yang tidak dapat diselesaikan secara musyawarah maka harus diselesaikan melalui mediasi di bidang perbankan. Apabila ternyata melalui proses mediasi perbankan tidak juga ada penyelesaian maka baru diselesaikan melalui pengadilan.

**Oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 4 angka 4.6.2 Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor : KK/0001-161003/N/MOR, maka Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara a quo.**

**KUASA HUKUM PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN**

Hal 26 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa sebagaimana dalam gugatannya KUASA PENGGUGAT mewakili Penggugat (FEELY WINARDINATA) dalam kedudukannya sebagai Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM) sebagaimana diatur dalam Pasal 46 ayat (1) huruf c UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan konsumen Jo. Pasal 3 dan Pasal 7 Peraturan Pemerintah No. 59 Tahun 2001 tentang Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya (PP No. 59/1999). Bahwa KUASA PENGGUGAT dalam Surat Kuasa Khusus Nomor : 010.VI.SKK.G/YLPKK/VII/2018, tanggal 30 Juli 2018 mewakili PENGGUGAT dalam kedudukan sebagai KONSUMEN dikarenakan adanya permasalahan atas pemberian fasilitas kredit yang dilakukan pada TERGUGAT yang berkedudukan di Jakarta melalui Kantor cabang Balikpapan dengan atas pencantuman Klausula Baku yang diduga melanggar Pasal 18 Jo. Pasal 62 ayat (1) UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UU No. 8/1999) dan Pasal 22 POJK No. 01/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan;
2. Bahwa kedudukan KUASA PENGGUGAT sebagai LPKSM harus memenuhi syarat yang diatur ketentuan Pasal 46 ayat (1) huruf c, Pasal 44 ayat (1) UU No. 8/1999 Jo. Pasal 2 ayat (1) No. 8 Tahun 1999 Jo. Pasal 2, Pasal 3 dan Pasal 7 ayat (1) huruf a angka 1 Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan RI Nomor : 302/MPP/Kep/10/20001 tentang Pendaftaran Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat, yang mana pada pokoknya menyebutkan LPKSM harus memenuhi syarat sebagai berikut :
  - a. Berbentuk badan hukum atau yayasan.
  - b. Anggaran dasarnya menyebutkan dengan tegas bahwa tujuan didirikannya organisasi tersebut adalah untuk kepentingan perlindungan konsumen dan melaksanakan kegiatan sesuai dengan anggaran dasarnya.
  - c. Terdaftar pada Pemerintah Kabupaten/Kota dan bergerak dalam bidang perlindungan konsumen sebagaimana tercantum dalam anggaran dasar LPKSM.
3. Bahwa sebagaimana dalam lampiran surat kuasanya dan dalil gugatannya KUASA PENGGUGAT menyebutkan bahwa sebagai LPKSM

Hal 27 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah memenuhi persyaratan yang diatur dalam undang-undang yaitu adanya :

- a. Akta Pendirian Nomor 201 tanggal 26 Januari 2013 yang dibuat oleh Notaris Henny Rupiyanthi SH, berkedudukan di Kota Banjarmasin yang telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor AHU-2588.AH.01.04. Tahun 2013.
- b. Terdaftar di Pemerintah Kota Banjarmasin Nomor 01/TDPLK-PERINDAG/VIII/13, yang berkedudukan di Jalan Bumi Mas Raya RT 06 Ruko No. 5 Lt. 2 , Kel. Pemurus Baru, Kec. Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin.
- c. Anggaran Dasar/Anggaran Rumah Tangga dari Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan.

4. Bahwa hak gugat terhadap pelaku usaha diatur dengan jelas dalam Pasal 46 ayat (1) UU No. 8/1999 yang mana disebutkan diantaranya adalah Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM). Dalam norma pasal tersebut memang tidak menyebutkan dengan jelas kedudukan LPKSM yang mempunyai hak gugat apakah berdiri sendiri atau mewakili kepentingan orang perorang (konsumen).

5. Bahwa di dalam Pedoman Teknis Administrasi dan teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II, Edisi 2007, MARI 2008, hlm 62-65., telah jelas mengelompokkan gugatan untuk perlindungan konsumen sebagai gugatan untuk kepentingan umum artinya kepentingan orang banyak yang bertujuan untuk dapat merubah atau memperbaiki suatu sistem/kebijakan yang bersifat umum atau suatu aturan perundang-undangan. Sehingga jelas kedudukan KUASA PENGGUGAT sebagai LPKSM tidak dapat memiliki kewenangan untuk mewakili konsumen secara individual.

6. Berdasarkan uraian tersebut di atas jelas bahwa dengan demikian KUASA PENGGUGAT tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan *a quo*;

7. Bahwa terhadap eksepsi ini meskipun bukan merupakan eksepsi yang dapat diputus dalam putusan sela sebagaimana diatur dalam Pasal 136 HIR, namun TERGUGAT I menemukan praktek di dalam perkara Nomor : 38/Pdt.G/2012/PN.Ska, dan Putusan perkara Nomor : 10/Pdt.G/2012/PN.Kit, Hal 28 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan memberikan putusan sela terhadap eksepsi mengenai kedudukan KUASA PENGGUGAT yang tidak mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan;

8. Bahwa dalam beberapa perkara yang mana YLPKK mewakili konsumen sebagai PENGGUGAT yang diantaranya :

-Perkara Nomor: 17/Pdt.G/2013/PN.Bjb,

-Perkara Nomor: 13/Pdt.G/2013/PN Mtp,

-Perkara Nomor: 07/Pdt.G/2015/PN Mtp,

-Perkara Nomor: 52/Pdt.G/2017/PN.Tlg,

-Perkara Nomor: 34/Pdt.G/2017/PN.Tlg,

-Perkara Nomor: 59/Pdt.G/2017/PN.Ykk,

-Perkara Nomor: 140/Pdt.G/2018/PN Mks, dan perkara-perkara lainnya yang tidak disebutkan.

TERGUGAT I menemukan fakta bahwa seluruh putusan atas perkara-perkara tersebut adalah **NO (Niet Ontvankelijke Verklaard)**, karena dalam pertimbangan hukumnya menyatakan YLPKK tidak mempunyai *legal standing* untuk mewakili konsumen sebagai PENGGUGAT;

9. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat I berpedoman pada asas berperkara di pengadilan dengan cepat, murah, dan sederhana, sehingga tepat kiranya apabila TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim untuk memberikan putusan sela atas eksepsi *a quo*.

## GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL

1. Bahwa Penggugat mendalilkan gugatannya adalah sengketa konsumen sebagaimana dalil gugatan pada paragraph 1 hal. 2 yang pada pokoknya permasalahan atas pemberian fasilitas kredit yang dilakukan pada TERGUGAT yang berkedudukan di Jakarta melalui Kantor cabang Balikpapan dengan atas pencantuman Klausula Baku yang diduga melanggar Pasal 18 Jo. Pasal 62 ayat (1) UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UU No. 8/1999) dan Pasal 22 POJK No. 01/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan;

Hal 29 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebagaimana yurisprudensi MARI Nomor 824 K/Pdt.Sus/2010, menyebutkan bahwa hubungan hukum utang piutang yang diikat dalam surat perjanjian kredit bukan merupakan sengketa konsumen yang dimaksud UU No. 8 Tahun 1999. Bahwa sebagaimana diakui oleh Penggugat bahwa antara Penggugat dan Tergugat I mempunyai hubungan hukum karena adanya pemberian fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat sebagaimana perjanjian Kredit NO. KK/0001-161003/N/MOR tanggal, 28 November 2016;

2. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat yang menjadi objek gugatan adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 9810 Luas 90 M<sup>2</sup> atas nama **ARIFIN**. Namun yang dipermasalahkan justru bukan terkait dengan SHGB No. 9810, tapi terkait adanya permasalahan sengketa konsumen bukan sengketa kepemilikan. Sehingga dengan demikian gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur;

3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas jelas bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur;

## GUGATAN KURANG PIHAK

Bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat menyebutkan yang menjadi objek gugatan adalah Sertifikat Hak guna Bangunan (SHGB) No. 9810 Luas 10 M<sup>2</sup> yang terletak di kelurahan Sepinggian Balikpapan Selatan Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur atas nama pemilik **ARIFIN**. Namun justru sebagai pemilik tanah **ARIFIN** tidak dimasukkan dalam gugatan *a quo*, sehingga dengan tidak dimasukkannya pemilik dari tanah tersebut menjadikan gugatan penggugat kurang pihak.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka Tergugat I mohon agar pengadilan cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* memuskan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dan jelas oleh Tergugat I;
2. Bahwa sebagaimana yang diakui oleh Penggugat dalam dalil gugatannya bahwa Penggugat telah menerima fasilitas kredit dari Tergugat I;

Hal 30 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR

### Disclaimer

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



3. Bahwa Tergugat I sebagaimana Syarat dan ketentuan umum pemberian fasilitas kredit Nomor : SKU/0001-161003/N/MOR tanggal 28 November 2016 Jo. Perjanjian Fasilitas Perbankan Nomor : KK/0001-161003/N/MOR tanggal 28 November 2018, telah memberikan fasilitas perbankan berupa Fasilitas KPR Bijak - Take Over With Top Up-Ruko dengan pagu sebesar Rp. 198.016.600, (seratus sembilan puluh delapan ratus juta enam belas ribu enam ratus rupiah) dan Fasilitas KPR Bijak – Top Up From Take Over – Ruko dengan pagu Rp. 636.000.000,- (enam ratus tiga puluh enam juta rupiah);

4. Bahwa menjamin pelunasan atas kreditnya Penggugat pun telah menjamin Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 9810, terletak di Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, terdaftar atas nama **ARIFIN**, setempat dikenal sebagai Komp. Ruko Balikpapan Regency Blok W1 No. 05, Kota Balikpapan, berikut bangunan dan turutan-turutannya yang berdiri di atas bidang tanah tersebut di atas, baik yang telah atau akan ada dikemudian hari, yang akan dibebankan dengan Hak Tanggungan;

5. Bahwa terhadap jaminan tersebut Tergugat I telah mengikatnya dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 0139/2017, tanggal 18 Januari 2017 Jo. APHT Nomor 861/2016, tanggal 21 Desember 2016 dibuat dan ditandatangani dihadapan Andreas Gunawan, SH., MKn., PPAT di Kota Balikpapan;

6. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada angka 9, angka 10, angka 11, angka 13, angka 14, angka 15, angka 16, yang pada pokoknya Tergugat I tidak memberikan Salinan perjanjian kepada Penggugat dan menyebutkan seolah-olah Penggugat tidak mengetahui isi perjanjian adalah alasan yang mengada-ada;

Bahwa pemberian fasilitas kredit yang diberikan Tergugat I kepada Penggugat telah melalui tahapan yang mengacu kepada kepatuhan dan ketaatan bank dalam memberikan kredit sebagaimana diatur dalam Peraturan perundang-undangan. Bahwa Tergugat I pun menjelaskan kepada Penggugat bagaimana proses kredit dan termasuk isi dari klausula perjanjian dan tentu saja Penggugat pun telah membaca dan memahaminya sehingga Penggugat pun menandatangani perjanjian kreditnya;

Hal 31 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa dalil Penggugat pada angka 17, 18, dan angka 19 yang pada pokoknya Penggugat ingin menyelesaikan fasilitas kredit melalui suratnya tanggal 23 April 2018 adalah tidak benar. Justru yang sebenarnya Penggugat mengajukan keringanan pembayaran yang mana meminta penghapusan bunga tunggakan, bahkan meminta pemotongan utang pokok dan tentu saja hal tersebut tidak bisa disetujui oleh Tergugat I karena sangat merugikan Tergugat I;

Bahwa Penggugat justru memutarbalikkan fakta sebenarnya, karena sesungguhnya Penggugat lah yang tidak beritikad baik yang hingga saat ini tidak juga melakukan kewajibannya kepada Tergugat I meskipun Tergugat I telah memberikan waktu dan melakukan beberapa kali peneguran;

8. Bahwa dalil Penggugat pada angka 20 yang pada pokoknya pencantuman perjanjian kredit pemilikan rumah (KPR) Bijak Permata tidak sesuai dengan peruntukannya adalah dalil tidak benar dan sangat mengada-ada. Bahwa sebagaimana Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor : KK/0001-161003/N/MOR, Tergugat I telah memberikan telah memberikan fasilitas perbankan kepada Penggugat berupa Fasilitas KPR Bijak - Take Over With Top Up-Ruko dan Fasilitas KPR Bijak – Top Up From Take Over – Ruko yang mana untuk menjamin pelusanan atas hutangnya tersebut Penggugat Sertifikat HAK Guna Bangunan Nomor 9810, terletak di Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan , Propinsi Kalimantan Timur, terdaftar atas nama **ARIFIN**, setempat dikenal sebagai Komp. Ruko Balikpapan Regency Blok W1 No. 05, Kota Balikpapan;

9. Bahwa dalil Penggugat pada poin 21 yang pada pokoknya Tergugat I telah mengalihkan kewajiban kepada Tergugat III dan hal ini melanggar ketentuan dalam Pasal 18 UU No. 8 Tahun 1999 adalah tidak benar. Bahwa Tergugat I tidak mengalihkan kewajiban kepada Tergugat III karena sebagaimana Ketentuan dalam Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan disebutkan *“apabila debitor cedera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”*. Yang dalam pelaksanaannya sebagaimana Pasal 2 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang disebutkan *“setiap pelaksanaan lelang harus dilakukan oleh dan/atau dihadapan Pejabat Hal 32 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lelang kecuali ditentukan lain oleh Undang-undang atau peraturan pemerintah. Dengan demikian apa yang dilakukan oleh Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

**10.** Bahwa dalil Penggugat pada angka 22 sampai dengan angka 31 yang pada pokoknya Tergugat I telah melakukan pelanggaran terhadap UU No. 8 Tahun 1999 karena telah mencantumkan klausula baku adalah tidak benar dan mengada-ada. Bahwa Penggugat hanya asal merujuk ketentuan dalam Pasal undang-undang tanpa memahami isi dari norma pasal tersebut, sehingga seolah-olah Tergugat I telah melanggar UU No. 8 Tahun 1999 dan Peraturan OJK. Bahwa klausula baku tidak semuanya dilarang kecuali yang diatur dalam Pasal 18 ayat (1) UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Jo Pasal 22 POJK No. 1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan. Bahwa jelas Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor : KK/0001-161003/N/MOR, bukan termasuk kategori dari Klausula baku yang melanggar undang-undang. Dengan demikian dalil-dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak benar dan sangat tidak berdasar. Karena justru sebaliknya Penggugat lah yang telah melakukan perbuatan wanprestasi karena tidak melakukan kewajiban pembayaran hutang kepada Tergugat I;

**11.** Bahwa dalil Penggugat pada angka 34 yang pada pokoknya menyatakan bahwa lelang tanpa adanya fiat dari pengadilan dinyatakan tidak sah. Penggugat mendalilkan dengan merujuk pada yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 3210 K/Pdt/1984 adalah tidak benar. Bahwa yurisprudensi tersebut sudah tidak berlaku lagi sejak lahirnya UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang mana dalam Pasal 6 disebutkan "*apabila debitor cedera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut*". Dengan demikian sudah tidak diperlukan lagi fiat dari Pengadilan sepanjang dalam Sertifikat Hak Tanggungan ada irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA". Hal sebagaimana dalam Pasal 14 ayat (3) yang menyebutkan "*sertifikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh*

Hal 33 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



*kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte hypothec sepanjang mengenai hak atas tanah”;*

**12.** Bahwa dalil Penggugat pada angka 35 yang pada pokoknya menyatakan bahwa pelaksanaan eksekusi hak tanggungan sebagaimana dalam UU No. 4 tahun 1996 harus adanya penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan karena undang-undang tersebut belum mempunyai peraturan pemerintah. Dalil penggugat tersebut dangat tidak berdasar, karena Undang-undang tersebut telah berlaku pada saat telah diundangkan dalam lembaran negara. Apalagi melakukan lelang hak tanggungan telah ada peraturan pelaksanaannya yang diatur dalam PMK NO. 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang;

**13.** Bahwa Tergugat I sampaikan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat pada dasarnya adalah untuk menghalang-halangi dan menghindari dari kewajibannya untuk membayar kewajibannya kepada Tergugat I. Dan justru pada saat Tergugat I akan melaksanakan lelang karena Penggugat tidak melakukan kewajiban, justru Penggugat mengajukan gugatan *a quo* ke Pengadilan. Sesungguhnya apabila Tergugat I telah melakukan perbuatan yang melanggar ketentuan UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan konsumen, kenapa Penggugat tidak mengajukan gugatan ini pada saat awal perjanjian kredit, namun justru gugatan diajukan pada saat Penggugat tidak melaksanakan pembayaran kewajiban kepada Tergugat I;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, gugatan Penggugat tidak beralasan hukum. untuk itu Tergugat I, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berkenan untuk memutus sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI**

- Menyatakan Pengadilan Negeri Tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo*, atau;
- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya;

Hal 34 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo;

Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding II semula Tergugat II telah memberi jawaban tertanggal 20 Desember 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPKK) selaku kuasa dari FEELY WINARDINATA dalam mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Balikpapan dengan perkara nomor 97/Pdt.G/2017/PN Bpp telah melakukan tindakan berupa pemberian Jasa Hukum kepada FEELY WINARDINATA, tindakan tersebut adalah bertentangan dengan pasal 1 angka 1 dan 2, pasal 2 ayat 1, pasal 3 ayat 1, serta pasal 4 ayat 1 Undang-undang nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat. Jadi karena penerima kuasa ataupun pengurus dari penerima kuasa bukanlah Advokat maka gugatan PENGGUGAT haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Bahwa pemberian kuasa oleh PENGGUGAT kepada Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPKK) juga bertentangan dengan ketentuan pasal 4 ayat 1 yang bertalian dengan pasal 1 angka 1 dan 2 Undang-undang nomor 16 Tahun 2011 tentang Bantuan Hukum. Demikian karena PENGGUGAT bukanlah orang miskin tetapi seorang Wiraswasta, maka Bantuan Hukum yang diberikan oleh Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPKK) tidak sesuai dengan ketentuan pasal 1 angka 1 dan 2 undang-undang nomor 16 Tahun 2011 oleh karenanya gugatan PENGGUGAT haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
3. Bahwa hal tersebut dipertegas dalam Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan Edisi Tahun 2007, Mahkamah Agung RI 2009, yang menyebutkan sebagai berikut:  
"yang dapat bertindak sebagai kuasa/wakil dari Penggugat/Tergugat/Pemohon di Pengadilan adalah:

Hal 35 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Advokat (sesuai dengan pasal 32 UU Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat, Penasehat Hukum, Pengacara Praktek dan Konsultan Hukum yang telah diangkat pada saat Undang-Undang Advokat mulai berlaku dinyatakan sebagai Advokat);
  - b. Jaksa dengan Kuasa Khusus sebagai Kuasa/Wakil Negara/Pemerintah sesuai dengan pasal 30 ayat (2) UU No. 16 Tahun 2004 tentang Kejaksaan Republik Indonesia;
  - c. Biro Hukum Pemerintah/TNI/Kejaksaan RI;
  - d. Direksi/karyawan yang ditunjuk dari suatu Badan Hukum;
  - e. Mereka yang mendapat kuasa insidentil yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan, misalnya LBH, Hubungan Keluarga, Biro Hukum TNI/Polri untuk perkara yang menyangkut anggota/keluarga TNI/Polri;
  - f. Kuasa insidentil dengan alasan hubungan Keluarga sedarah/semenda dapat diterima sampai derajat ketiga yang dapat dibuktikan dengan Surat Keterangan Kepala Desa/Lurah;
4. Bahwa Surat Kuasa yang dipergunakan oleh Kuasa PENGGUGAT tidak memenuhi ketentuan pasal 7 undang-undang nomor 13 tahun 1985 tentang Bea Meterai. Jadi pada saat surat gugatan diajukan yaitu tanggal 30 Juli 2018 Surat Kuasa tidak dapat dipergunakan karena tidak memenuhi ketentuan pasal 7 ayat 5 yang bertalian dengan ayat 9 sebab materai tempel yang dipergunakan tidak diberi tanggal maka berdasarkan pasal 7 angka (9) Surat Kuasa tersebut dianggap tidak bermeterai, oleh karenanya gugatan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas seluruh dalil- dalil PENGGUGAT kecuali apa yang dengan tegas dan jelas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT II;
2. Gugatan PENGGUGAT Kabur (Obscuur Libel);  
Bahwa Objek Gugatan adalah tanah Hak Guna Bangunan nomor 9810 seluas 90 M2 atas nama ARIFIN tanggal lahir 09/06/1960 terletak di Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, yang diuraikan dalam Surat Ukur nomor 02207/2007 tanggal 10 Desember 2007 adalah milik ARIFIN atau setidaknya-tidaknya hanya 1/2 (setengah) milik ARIFIN jika benar tanah Hak Guna Bangunan nomor 9810 tersebut adalah harta gono gini dengan

Hal 36 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR

### Disclaimer

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



PENGGUGAT, namun karena ARIFIN tidak turut sebagai PENGGUGAT, maka gugatan PENGGUGAT selayaknya ditolak atau tidak dapat diterima;

3. Bahwa TERGUGAT II menolak keras untuk membayar ganti rugi secara materiil sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dan secara in materiil sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) sebagai mana diuraikan dalam butir 27 posita gugatan PENGGUGAT, karena TERGUGAT II tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap PENGGUGAT apalagi dalam gugatan tersebut tidak diperinci berapa kerugian yang sebenarnya;

Menurut putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 2 Juni 1971 nomor 117K/Sip/1971 yang kaidah hukumnya mengatakan:

"Gugatan ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang menyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh penggugat, TIDAK DAPAT DITERIMA";

Menurut Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 18 September 1975 nomor 459K/Sip/1975 yang kaidah hukumnya berbunyi:

"Penuntutan ganti kerugian baru dapat dikabulkan apabila si penuntut dapat membuktikan secara terinci adanya kerugian dan besarnya kerugian tersebut";

Menurut Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 18 Desember 1971 nomor 598K/Sip/1971 yang kaidah hukumnya mengatakan:

"Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh penggugat tidak dibuktikan secara terperinci, maka gugatan untuk ganti rugi kerugian yang telah diajukan Penggugat harus DITOLAK oleh Pengadilan."

Menurut Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 18 Desember 1971 nomor 598K/Sip/1971 yang kaidah hukumnya mengatakan:

"Tuntutan penggugat mengenai ganti rugi karena tidak disertai bukti harus ditolak."

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas terdapat cukup alasan untuk mengajukan permohonan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

**DALAM POKOK PERKARA**

Hal 37 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula PenggugatI tersebut, Terbanding IV semula Tergugat IV, telah memberi jawaban tertanggal 3 Januari 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut:

## **A. Dalam Eksepsi**

1. Bahwa TERGUGAT IV membantah dalil-dalil yang diajukan PENGGUGAT kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT IV;
2. YLPK Kalimantan Tidak Memiliki Hak Untuk Menggugat (*LEGITIMA PERSONA STANDI IN JUDICIO*);

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

*Tugas lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat meliputi kegiatan:*

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

Bahwa merujuk pada Pasal 44 ayat (3) UU No. 8 Tahun 1999, tidak ada satupun disebutkan secara jelas dan tegas mengenai

Hal 38 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR

#### Disclaimer

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



tugas/kewenangan dari LPKSM (YLPK Kalimantan) untuk mewakili seseorang individu untuk mengajukan gugatan ke pengadilan;

- 2.2 Bahwa berdasarkan Pasal 46 ayat (1) huruf c UU No. 8 Tahun 1999, berbunyi "*lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat yang memenuhi syarat, yaitu berbentuk badan hukum atau yayasan, yang dalam anggaran dasarnya menyebutkan dengan tegas bahwa tujuan didirikannya organisasi tersebut adalah untuk kepentingan perlindungan konsumen dan telah melaksanakan kegiatan sesuai dengan anggaran dasarnya*", berdasarkan Pasal 46 ayat (1) huruf c UU No. 8 Tahun 1999 tersebut, bahwa salah satu syarat agar LPKSM dapat mengajukan gugatan terhadap pelaku usaha adalah bahwa LPKSM tersebut berbentuk badan hukum atau yayasan, karenanya TERGUGAT IV bermohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara A Quo agar memerintahkan kepada YLPK Kalimantan selaku Kuasa PENGGUGAT untuk dapat menunjukkan dan/atau memperlihatkan surat atau dokumen apapun yang menunjukkan bahwa YLPK Kalimantan selaku Kuasa PENGGUGAT telah berbadan HUKUM, serta salah satu syarat agar suatu organisasi masyarakat/badan hukum apabila anggaran dasarnya telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan HAM serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia yang mana dokumen dimaksud tidak pernah ditunjukkan oleh YLPK Kalimantan. Bahwa didalam Pasal 46 ayat (1) huruf c juga menyebutkan LPKSM mempunyai hak untuk mengajukan gugatan atas pelanggaran pelaku usaha dengan syarat, LPKSM tersebut berbentuk Badan Hukum atau yayasan dan dalam Anggaran Dasar disebutkan dengan jelas dan tegas bahwa tujuan didirikannya organisasi tersebut adalah untuk kepentingan perlindungan konsumen dan LPKSM tersebut telah melaksanakan kegiatan sesuai dengan Anggaran dasarnya. Bahwa oleh karenanya untuk dapat menggugat LPKSM tersebut harus dapat membuktikan bahwa dalam Anggaran Dasar/Anggaran Rumah Tangga (AD/ART) dapat berprofesi memberi jasa hukum, senyatanya pada awal persidangan gugatan A Quo PENGGUGAT dalam surat gugatannya tidak melampirkan pengesahan dari Menteri Hukum dan HAM RI dan juga tidak melampirkan surat pengumuman Berita Negara RI. Dengan demikian telah nyata dan tidak dapat dipungkiri bahwa
- Hal 39 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



PENGGUGAT (YLPK Kalimantan) tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan dalam Pasal 46 ayat (1) huruf c Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Sehingga berdasarkan alasan ini maka seharusnya Pengadilan Negeri Balikpapan menyatakan gugatan PENGGUGAT yang mengkuasakan kepada YLPK Kalimantan tidak dapat diterima;

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

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

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

a. Terdaftar di pemerintah kabupaten / kota;

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

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

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

Hal 40 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



ayat (10) huruf a Peraturan Pemerintah No. 59 Tahun 2001 tentang Lembaga Perlindungan Konsumen swadaya Masyarakat;

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

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

- a. Advokat, sesuai dengan pasal 32 UU No. 18 tahun 2003;
- b. Jaksa dengan kuasa khusus sebagai kuasa/wakil Negara/Pemerintah sesuai dengan pasal 30 Ayat (2) UU No. 16 Tahun 2014;
- c. Biro Hukum Pemerintah/TNI/Kejaksaan RI;
- d. Direksi/Pengurus atau karyawan yang ditunjuk dari satu badan hukum;
- e. Mereka yang mendapat kuasa Insidentil yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan;
- f. Kuasa Insidentil dengan alasan hubungan keluarga sedarah/semenda dapat diterima sampai dengan derajat ketiga yang dapat dibuktikan surat keterangan kepala desa/kelurahan;

b) Bahwa KONON gugatan *A Quo* diajukan karena adanya pengaduan yang disampaikan oleh Konsumen an. FEELY WINARDINATA (PENGGUGAT) kepada YLPK Kalimantan selaku Penerima Kuasa dari PENGGUGAT, sehingga jelas dan tegas jika YLPK Kalimantan dalam perkara *A Quo* MEMPOSISIKAN DIRI bertindak untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan hukum PENGGUGAT,

Hal 41 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



sehingga adalah wajar dan sepantasnya pula jika TERGUGAT IV mempertanyakan apakah Para Pihak yang mewakili YLPK Kalimantan selaku Kuasa PENGGUGAT merupakan seorang Advokat yang menerima kuasa mengingat terang dan jelas berdasarkan ketentuan Pasal 1 UU No. 18 tahun 2003 tentang Advokat telah diatur sebagai berikut:

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

c) Bahwa senyatanya harus dipahami dan dimengerti oleh Kuasa PENGGUGAT jika menjalankan kuasa di muka peradilan *in casu* berperkara dalam perkara A Quo adalah merupakan bagian dari jasa hukum yang dapat diberikan dalam profesi advokat sehingga karena Para Pihak yang mewakili YLPK Kalimantan selaku Kuasa PENGGUGAT bukan berprofesi sebagai advokat sehingga karena Para Pihak yang mewakili YLPK Kalimantan selaku Kuasa PENGGUGAT tidak mempunyai ijin untuk menjalankan kuasa beracara di Pengadilan maka secara hukum Para Pihak yang mewakili YLPK Kalimantan selaku Kuasa PENGGUGAT tidak berwenang dan atau tidak mempunyai atas hak guna berperkara dalam perkara A Quo;

d) Bahwa ketidakwenangan dari Para Pihak yang mewakili YLPK Kalimantan selaku Kuasa PENGGUGAT untuk berperkara/bersidang dalam gugatan A Quo karena tidak berkedudukan sebagai advokat telah terbukti sebagaimana dalam untuk perkara yang serupa pada Pengadilan Negeri Balikpapan No. 124/Pdt.G/2016/PN.Bpp yang telah diputuskan pada tanggal 03 Juli 2017 dengan amar putusan "*Dalam eksepsi : Mengabulkan Eksepsi*" Hal 42 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



*Tergugat I, II dan IV tersebut. Dalam Pokok Perkara: 1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima; 2. Membebaskan Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.825.000,-“ Yang terhadapnya tidak diajukan upaya hukum banding sehingga secara hukum telah menjadi berkekuatan hukum tetap “in kracht van gewishde;*

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

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

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

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

Hal 43 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



wewenang untuk melakukan pembinaan kepada LPKSM adalah Direktorat Jenderal Standardisasi dan Perlindungan Konsumen, Kementerian Perdagangan;

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

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

### 3. Gugatan Keliru Pihak (Error in persona)

3.1 Bahwa Gugatan *A Quo* mengandung eksepsi Tergugat IV *Error in persona*, karena penggugat salah dalam menarik Badan Pertanahan Nasional dalam perkara *A Quo*. Bahwa gugatan penggugat kepada Tergugat IV harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), karena mengandung cacat formil *error in persona*, berdasarkan alasan dan fakta-fakta hukum yang diuraikan di bawah ini. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata, yang menjadi syarat dalam pengajuan suatu gugatan adanya

Hal 44 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



kepentingan yang dilandasi dengan adanya hubungan hukum antara Penggugat dan pihak yang digugat (*in casu Tergugat IV*), dimana mengenai adanya hubungan hukum itu harus langsung dialami secara konkrit oleh Penggugat dan wajib dibuktikan Penggugat dalam surat Gugatannya. Bahwa hubungan hukum merupakan dasar untuk mengajukan gugatan atau (*grondslog an de lis*) sehingga pihak-pihak yang didalilkan sebagai pihak dalam suatu perkara haruslah pihak-pihak yang memiliki hubungan hukum, sebagai syarat yang berlaku dalam pengajuan gugatan;

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI, Putusan No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, yang kaedah hukumnya menyebutkan : *Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depart Pengadilan adalah adanya hubunsan atau perselisihan hukum antara kedua belahpihak*”;

Bahwa memperhatikan gugatan Penggugat, diketahui bahwa pada intinya Penggugat menyatakan Penggugat dan Tergugat I terlibat dalam Peijanjian Kredit dengan jaminan 1 (satu) bidang tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Guna Bangunan (SHGB) No. 9810/Kel. Sepinggan, yang tercatat atas nama Arifin (*in case* Penggugat);

Bahwa berdasarkan Posita Gugatan Penggugat angka 7 dan Angka 8, telah terbukti dan tidak terbantahkan faktanya, bahwa Surat Peijanjian Kredit dibuat atas kesepakatan oleh dan antara Penggugat dengan Tergugat I, sedangkan Tergugat IV tidak menjadi pihak dalam surat peijanjian penawaran kredit tersebut;

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, terbukti Surat Peijanjian Kredit hanya mengikat antara Penggugat dan Tergugat I (*vide* Pasal 1340 ayat(l) KUHPperdata jo. Pasal 1338 ayat (1) KUHPperdata) sehingga perbuatan Penggugat yang mendudukan Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara *A Quo* jelas merupakan perbuatan yang tidak berdasarkan hukum *error in persona*, sebab bertentangan dengan prinsip partai kontrak yang di gariskan Pasal 1340 KUHPperdata;

Selengkapnya Pasal 1340 ayat (1) KUHPperdata:

*“Suatu perjanjian hanya berlaku antarapiha-pihakyang membuatnya”*

Hal 45 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



Selengkapnya pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara:

*“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”*

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

3.2 Bahwa didalam gugatan Penggugat tidak satu dalilpun yang menjelaskan/mengkualifikasikan perbuatan apa yang dilakukan oleh Tergugat IV sehingga dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa pada intinya perkara A Quo timbul dikarenakan oleh ketidakmampuan Penggugat memenuhi kewajibannya terhadap Tergugat I. Menimbang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, yurisprudensi dan ketentuan-ketentuan lain yang terkait perkara A Quo, apakah dimungkinkan berdasarkan hal-hal tersebut, dikarenakan Penggugat tidak dapat menjalankan kewajibannya sebagaimana mestinya yang diatur dalam perjanjian kredit (antara Penggugat dan Tergugat I), kemudian secara serta merta dapat langsung menyatakan bahwa Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan menerbitkan hak tanggungan terhadap obyek jaminan berupa sertifikat Hak Guna Bangunan No. 09810/Kel. Sepinggan a/n ARIFIN ?.;

Bahwa penerbitan sertifikat hak tanggungan terhadap obyek jaminan berupa sertifikat Hak Guna Bangunan No. 09810/Spinggan a/n ARIFIN merupakan permohonan dari pihak Penggugat sendiri, berdasarkan peraturan perundang- undangan dan ketentuan terkait, maka sudah sewajibnya Tergugat IV untuk memproses permohonan tersebut;

Bahwa Pembebanan Hak Tanggungan terhadap SHGB No. 09810/Kel. Sepinggan telah memenuhi segala persvaratan dan sudah melalui prosedural yang *Rechmatig* (berdasarkan hukum) serta melaksanakan Asas-asas Uraum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) berdasarkan peraturan dan ketentuan yang berlaku yaitu UU No. 5 Tahun 1960, UU No. 4 Tahun 1996, PP No. 40 Tahun 1996, PP No. 24 Tahun 1997 Jo. PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun 1997, PMNA / Ka. BPN No. 11 Tahun Hal 46 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016. Oleh sebab itu, tindakan Tergugat IV dalam penerbitan sertipikat hak tanggungan terhadap terhadap obyek jaminan berupa sertipikat Hak Guna Bangunan No. 09810/Sepinggian tidak dapat dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, sudah cukup menjelaskan bahwa tindakan Penggugat dalam menarik Tergugat IV dalam perkara A Quo merupakan kekeliruan yang nyata, sehingga menyebabkan gugatan Penggugat menjadi cacat formil dan sudah sepatutnya dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa penjelasan Tergugat IV tersebut diatas juga dikuatkan dengan dalil Penggugat sendiri pada petitumnya angka 9 yang menyatakan;

“Menyatakan bahwa beban pembuktian terhadap adanya unsur kesalahan merupakan beban dan tanggungjawab Para Tergugat”;

Mengacu pada petitum angka 9 gugatan Penggugat tersebut, secara langsung Penggugat mengakui tentang ketidakmampuan Penggugat, dalam membuktikan dan menjelaskan mengenai perbuatan-perbuatan hukum apa yang dilakukan oleh Para Tergugat yang dapat dinyatakan sebagai kesalahan (Perbuatan Melawan Hukum). Sedangkan mengenai beban pembuktian dalam hukum acara perdata termuat dalam pasal 163 HIR/Pasal 283RBg/Pasal 1865 BW yang menentukan:

“Barang siapa yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu peristiwa untuk menegaskan haknya, atau untuk membantah hak orang lain, maka harus membuktikan adanya hak itu atau adanya peristiwa itu.”

Penggugat yang menuntut hak wajib membuktikan adanya hak itu atau peristiwa yang menimbulkan hak tersebut. Sedangkan Tergugat yang membantah adanya hak orang lain (penggugat) wajib membuktikan peristiwa yang menghapuskan atau membantah hak penggugat tersebut. Serta siapa yang menuntut penggantian kerugian yang disebabkan suatu perbuatan melanggar hukum, harus membuktikan adanya kesalahan pihak yang dituntut (pasal 1365 BW);

Hal 47 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR

#### Disclaimer

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



Bahwa dikarenakan Penggugat tidak dapat menjelaskan dan membuktikan mengenai perbuatan hukum apa yang telah dilakukan Tergugat IV yang dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, oleh sebab itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

#### 4. Eksepsi Kurang Pihak (*plurium litis consortium*)

Bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena gugatan yang diajukan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) berdasarkan alasan sebagai berikut:

Bahwa pada prinsipnya untuk membuktikan kebenaran dalil gugatan Penggugat tersebut perlu kiranya digali fakta-fakta hukum yang terjadi sehingga dapat diperoleh penjelasan yang lebih komprehensif dan memperkaya bukti demi putusan yang berkeadilan, dengan demikian ARIFIN seharusnya turut serta sebagai pihak dalam perkara A Quo mempunyai urgensi dan kesaksian yang cukup krusial, serta dapat membantu memperlancar jalannya proses persidangan, karena ARIFIN merupakan pemilik hak atas tanah SHGB No. 9810/Kel. Sepinggan, oleh karena itu gugatan di atas sudah sepatutnya dinyatakan sebagai kurang pihak, karena ARIFIN merupakan salah satu pihak memiliki kepentingan langsung terhadap Objek Perkara A Quo yang keberadaannya tak bisa dikesampingkan;

Menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul "HUKUM ACARA PERDATA" (hal. 112) Bentuk *error in persona* yang lain disebut *plurium litis consortium* (gugatan kurang pihak), yakni pihak yang bertindak sebagai PENGGUGAT atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai PENGGUGAT atau ditarik tergugat. Oleh karena itu, gugatan dalam bentuk *plurium litis consortium* yang berarti gugatan kurang pihaknya.

Menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul "HUKUM ACARA PERDATA" (hal. 811) menjelaskan bahwa berbagai macam cacat formil *in fine* mungkin melekat pada gugatan, antara lain;

Hal 48 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



- a. *Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR;*
- b. *Gugatan tidak memiliki dasar hukum;*
- c. *Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;*
- d. *Gugatan mengandung cacat obscur libel atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif.*

Menghadapi gugatan yang mengandung cacat formil, putusan yang dijatuhkan harus dengan jelas dan tegas mencantumkan dalam amar putusan : Menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (niet ontvankelijk verklaard/NO);

Bahwa Doktrin tersebut juga senada dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1125 K/Pdt/1984 menyatakan *judex facti* salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak TERGUGAT I, yang kemudian dipindahkan TERGUGAT I kepada TERGUGAT II, harus ikut sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada TERGUGAT I;

Bahwa dengan demikian tanpa ditariknya ARIFIN sebagai pihak dalam perkara A Quo mengakibatkan gugatan Penggugat cacat formil yang disebabkan kurang pihak (plurium litis consortium) , oleh karena itu, Turut Tergugat IV memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk berkenan menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak atau sedikit-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

#### 5. *Eksepsi Gugatan Kabur/Tidak Jelas (Obscure Libel)*

Bahwa gugatan Penggugat kabur/Tidak Jelas, dikarenakan Penggugat tidak menyebutkan nomor perjanjian kredit dan nomor hak tanggungan yang menjadi dasar kebenaran mengenai ada tidaknya pembebanan suatu hak tanggungan terhadap sebidang tanah tertentu;

Hal 49 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



Bahwa maka sudah sepatutnya Penggugat menjelaskan se jelas-jelasnya baik itu peristiwa- peristiwa maupun bukti-bukti yang menjadi dasar hukum gugatan Penggugat, demi menghindari putusan yang bersifat non executable;

Oleh karena Penggugat tidak dapat menyebutkan mengenai no sertifikat hak tanggungan atas SHGB No. 09810/Kel. Sepinggan, maka gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (Obscure Libel), sehingga tidak memenuhi syarat formalitas gugatan, maka gugatan Penggugat selayaknya ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

## B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat IV memohon kepada Majelis Hakim agar kiranya segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan sebagai satu kesatuan dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa Tergugat IV menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat IV;
3. Bahwa Tergugat IV menolak secara tegas petitum Penggugat angka 7 yang pada pokoknya menuntut ganti rugi terhadap Para Tergugat, bahwa berdasarkan yang telah Tergugat IV jelaskan dalam eksepsi. Tergugat IV sama sekali tidak ada hubungan hukum langsung maupun tidak langsung (kepentingan) terhadap objek perkara A Quo, apalagi terhadap Penggugat. Penggugat juga tidak dapat menjelaskan Perbuatan Hukum apa yang telah dilakukan Tergugat IV sehingga menyebabkan kerugian nyata kepada Penggugat. Berdasarkan hal tersebut tuntutan ganti kerugian yang ditujukan kepada Tergugat merupakan dalil yang sangat mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum;
4. Bahwa berdasarkan penjelasan umum angka 7 Undang - Undang Hak Tanggungan (Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1996) proses pembebanan Hak Tanggungan dilaksanakan melalui dua tahap kegiatan, yaitu:
  - 1) Tahap pemberian Hak Tanggungan, dengan dibuatnya Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, untuk selanjutnya

Hal 50 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



disebut PPAT, yang didahului dengan perjanjian utang-piutang yang dijamin;

- 2) Tahap pendaftarannya oleh Kantor Pertanahan, yang merupakan saat lahirnya Hak Tanggungan yang dibebankan;

Bahwa menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta pemindahan hak atas tanah dan akta lain dalam rangka pembebanan hak atas tanah, yang bentuk aktanya ditetapkan, sebagai bukti dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai tanah yang terletak dalam daerah kerjanya masing-masing. Dalam kedudukan sebagai yang disebutkan di atas, maka akta-akta yang dibuat oleh PPAT merupakan akta otentik;

Bahwa pengertian perbuatan hukum pembebanan hak atas tanah yang pembuatan aktanya merupakan kewenangan PPAT, meliputi pembuatan akta pembebanan Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 Undang-Undang Pokok Agraria dan pembuatan akta dalam rangka pembebanan Hak Tanggungan yang diatur dalam Undang-undang Hak Tanggungan;

Bahwa dalam memberikan Hak Tanggungan, pemberi Hak Tanggungan wajib hadir di hadapan PPAT. Jika karena sesuatu sebab tidak dapat hadir sendiri, ia wajib menunjuk pihak lain sebagai kuasanya, dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, disingkat SKMHT, yang berbentuk akta otentik. Pembuatan SKMHT selain kepada Notaris, ditugaskan juga kepada PPAT yang keberadaannya sampai pada wilayah kecamatan, dalam rangka memudahkan pemberian pelayanan kepada pihak-pihak yang memerlukan;

Bahwa pada saat pembuatan SKMHT dan Akta Pemberian Hak Tanggungan, harus sudah ada keyakinan pada Notaris atau PPAT yang bersangkutan, bahwa pemberi Hak Tanggungan mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan yang dibebankan, walaupun kepastian mengenai dimilikinya kewenangan tersebut baru dipersyaratkan pada waktu pemberian Hak Tanggungan itu didaftar;

Bahwa berdasarkan Pasal 10 Undang - Undang Hak Tanggungan menyebutkan bahwa Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang



tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut. Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Apabila obyek Hak Tanggungan berupa hak atas tanah yang berasal dari konversi hak lama yang telah memenuhi syarat untuk didaftarkan akan tetapi pendaftarannya belum dilakukan, pemberian Hak Tanggungan dilakukan bersamaan dengan permohonan pendaftaran hak atas tanah yang bersangkutan;

Bahwa di dalam pasal 11 ayat (1) Undang - Undang Hak Tanggungan disebutkan bahwa di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan wajib dicantumkan:

- 1) nama dan identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan;
- 2) domisili pihak-pihak sebagaimana dimaksud pada huruf a, dan apabila di antara mereka ada yang berdomisili di luar Indonesia, baginya harus pula dicantumkan suatu domisili pilihan di Indonesia, dan dalam hal domisili pilihan itu tidak dicantumkan, kantor PPAT tempat pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan dianggap sebagai domisili yang dipilih;
- 3) penunjukan secara jelas utang atau utang-utang yang dijamin;
- 4) nilai tanggungan;
- 5) uraian yang jelas mengenai obyek Hak Tanggungan

Bahwa di dalam pasal 11 ayat (2) disebutkan bahwa dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan dapat dicantumkan janji-janji, antara lain:

- 1) Janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk menyewakan obyek Hak Tanggungan dan/atau menentukan atau mengubah jangka waktu sewa dan/atau menerima uang sewa di muka, kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan;
- 2) Janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk mengubah bentuk atau tata susunan obyek Hak Tanggungan, kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan;
- 3) Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk mengelola obyek Hak Tanggungan berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi

Hal 52 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



letak obyek Hak Tanggungan apabila debitor sungguh-sungguh cidera janji;

4) Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk menyelamatkan obyek Hak Tanggungan, jika hal itu diperlukan untuk pelaksanaan eksekusi atau untuk meneegah menjadi hapusnya atau dibatalkannya hak yang menjadi obyek Hak Tanggungan karena tidak dipenuhi atau dilangganya ketentuan undang-undang;

5) Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji;

6) Janji yang diberikan oleh pemegang Hak Tanggungan pertama bahwa obyek Hak Tanggungan tidak akan dibersihkan dari Hak Tanggungan;

7) Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan tidak akan melepaskan haknya atas obyek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan;

8) Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan akan memperoleh seluruh atau sebagian dari ganti rugi yang diterima pemberi Hak Tanggungan untuk pelunasan piutangnya apabila obyek Hak Tanggungan dilepaskan haknya oleh pemberi Hak Tanggungan atau dicabut haknya untuk kepentingan umum;

9) Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan akan memperoleh seluruh atau sebagian dari uang asuransi yang diterima pemberi Hak Tanggungan untuk pelunasan piutangnya, jika obyek Hak Tanggungan diasuransikan;

10) Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan akan mengosongkan obyek Hak Tanggungan pada waktu eksekusi Hak Tanggungan;

Bahwa di dalam pasal 14 Undang - Undang Hak Tanggungan disebutkan bahwa sebagai tanda bukti telah adanya hak tanggungan, kepada pemegang hak tanggungan akan diberikan Sertipikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan. Oleh karena Sertipikat Hak Tanggungan merupakan tanda bukti adanya hak tanggungan, maka sertifikat tersebut membuktikan sesuatu yang pada saat pembuatannya sudah ada. Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek

Hal 53 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepanjang mengenai hak atas tanah. Kecuali apabila dipejajankan lain, sertifikat hak atas tanah yang telah dibubuhi catatan pembebanan Hak Tanggungan dikembalikan kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Sertifikat Hak Tanggungan diserahkan kepada pemegang Hak Tanggungan;

Bahwa merujuk hal-hal tersebut diatas, Tergugat IV sesuai kewenangannya menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam kaitannya Pembebanan Hak Tanggungan terhadap SHGB No. 09810/Kel. Sepinggian telah memenuhi segala persyaratan dan sudah melalui prosedural yang *Rechmatig* (berdasarkan hukum) serta melaksanakan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) berdasarkan peraturan dan ketentuan yang berlaku yaitu UU No. 5 Tahun 1960, UU No. 4 Tahun 1996 No. 40 Tahun 1996, PP No. 24 Tahun 1997 Jo. PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun 1997, PMNA / Ka. BPN No. 11 Tahun 2016, oleh karena itu pernyataan Penggugat yang menyatakan Tergugat IV telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM merupakan sangkaan yang sangat mengada-ada dan tidak didasarkan oleh dasar hukum yang jelas, Berdasarkan hal tersebut, sudah sangat sepatutnya Majelis Hakim yang mulia menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

5. Bahwa Tergugat IV telah menjalankan fungsi dan kewenangannya sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 Tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
6. Bahwa Tergugat IV akan tunduk dan patuh terhadap segala putusan yang dikeluarkan oleh Majelis Hakim apabila sepanjang perkara aquo telah berkekuatan hukum yang tetap (*in kracht van gewijsde*) dan menjalankan putusan tersebut sebagai bentuk kepatuhan hukum lembaga ini, disamping tidak menyimpang dari putusan pengadilan, sesuai dengan apa yang dituntut dan itupun dikabulkan oleh Majelis Hakim;
7. Bahwa Tergugat IV membantah gugatan Penggugat selebihnya;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Tergugat IV memohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan yang amanya sebagai berikut:

*Dalam Eksepsi*

Hal 54 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

## *Dalam Pokok Perkara*

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya dan atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijke verklaard*);
2. Menyatakan Tergugat IV telah melaksanakan tugas dan kewenangannya berdasarkan amanat peraturan perundang-undangan;
3. Pembebanan Hak Tanggungan terhadap SHGB No. 09810/Kel. Sepinggan telah memenuhi segala persyaratan dan sudah melalui prosedural yang Rechmatig (berdasarkan hukum), serta Tergugat IV telah melaksanakan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) berdasarkan peraturan dan ketentuan yang berlaku yaitu UU No. 5 Tahun 1960, No. 40 Tahun 1996, PP No. 24 Tahun 1997 Jo. PMNA 9 tahun 1999 Jo. PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun 1997, PMNA / Ka. BPN No. 11 Tahun 2016;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding V semula Tergugat V, telah memberi jawaban tertanggal 3 Januari 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

- a. Legal Standing Penggugat Tidak Memenuhi Syarat untuk Mengajukan Gugatan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen;
1. Bahwa Penggugat adalah Sdr. Feely Winardinata yang diwakili Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPKK);
  2. Bahwa dalil yang disampaikan oleh Penggugat adalah adanya Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan Tergugat I kepada Penggugat;

Hal 55 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Penggugat mendalilkan Tergugat I telah mencantumkan Klausula Baku dalam bentuk Pejianjian Kredit baik yang dibuat di bawah tangan maupun secara notariil yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I serta tidak memberikan salinan Perjanjian Kredit tersebut kepada Penggugat;
4. Bahwa pada halaman 3 Gugatannya, Penggugat mendalilkan diberikan Hak Gugat Organisasi sebagaimana diatur dalam Pasal 46 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (selanjutnya disebut UU Perlindungan Konsumen);
5. Bahwa sesuai dengan Buku II Edisi 2007 Mahkamah Agung RI Tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan pada halaman 53 yaitu untuk bertindak sebagai kuasa/wakil dari Penggugat/Tergugat/ Pemohon di Pengadilan, adalah:
  - a. Advokat (sesuai dengan Pasal 23 UU No. 18 tahun 2003 tentang Advokat, Penasihat Hukum, pengacara praktik dan konsultan hukum yang telah diangkat pada saat Undang-Undang Advokat mulai berlaku dinyatakan sebagai Advokat);
  - b. Jaksa dengan kuasa khusus sebagai kuasa/wakil Negara/Pemerintah (sesuai dengan Pasal 30 ayat (2) UU. No. 16 Tahun 2004);
  - c. Biro Hukum Pemerintah/TNI/POLRI/Kejaksaan RI;
  - d. Direksi/Pengurus atau karyawan yang ditunjuk dari suatu badan hukum;
  - e. Mereka yang mendapat kuasa insidentil yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan (misalnya LBH, hubungan keluarga, Biro Hukum TNI/POLRI untuk masalah yang menyangkut anggota/keluarga TNI/POLRI);
  - f. Kuasa insidentil dengan alasan hubungan keluarga sedarah atau semenda dapat diterima sampai derajat ketiga, yang dibuktikan dengan surat keterangan kepala desa/lurah;
6. Bahwa YLPKK sebagai kuasa Penggugat bukanlah termasuk pihak yang dapat bertindak sebagai kuasa/wakil dari Penggugat di Pengadilan berdasarkan Buku II Edisi 2007 Mahkamah Agung RI Tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan;

Hal 56 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR

#### Disclaimer

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



7. Bahwa hal tersebut diperkuat dalam pertimbangan Majelis Hakim Perkara Perdata Nomor: 140/PDT.G/2016/PN.SMR pada halaman 62 yang menyatakan:

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

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

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

8. Bahwa selanjutnya dalam pertimbangan Majelis Hakim Perkara Nomor: 140/PDT.G/2016/PN.SMR halaman 62 dan 63, menyatakan:

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

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

9. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, penggunaan kewenangan yang dimiliki oleh Penggugat haruslah bersifat limitatif atau ada  
Hal 57 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



batasannya apakah penggunaan kewenangan yang dimiliki oleh Penggugat dalam bertindak di muka umum tersebut untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam UU Perlindungan Konsumen atau untuk kepentingan individual serta tidak menggeneralisasi semua kepentingan konsumen dan jasa yang dapat diwakilinya;

10. Bahwa dengan demikian, Penggugat tidak memenuhi syarat formal untuk mengajukan gugatan dalam rangka melindungi konsumen sebagaimana dimaksud dalam UU Perlindungan Konsumen;
11. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan bahwa *legal standing* Penggugat tidak memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan berdasarkan UU Perlindungan Konsumen, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;
12. Sehingga dengan demikian Penggugat secara formal tidak memiliki *legal standing* (kedudukan hukum) untuk mengajukan gugatan dan beracara di Peradilan Umum sebagaimana yang telah di amanatkan dalam UU Perlindungan Konsumen;
- b. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel);
13. Bahwa Penggugat tidak menjelaskan hubungan hukum yang mendasari gugatan Penggugat kepada Tergugat V, dalam petitumnya pun tidak terdapat hal-hal yang harus dilakukan Tergugat V terhadap Penggugat. Di sisi lain, dalam posita Penggugat tidak menjelaskan secara rinci dan jelas perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan Tergugat V serta mengapa perbuatan tersebut masuk ke dalam perbuatan melawan hukum;
14. Bahwa dengan tidak dijelaskannya secara rinci mengenai perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan Tergugat V maka terbukti gugatan Penggugat menjadi kabur/tidak jelas;
15. Bahwa hal tersebut diperkuat dengan putusan Majelis Hakim dalam perkara Nomor 6/Pdt.G/2014/PN.BJM yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa begitu juga gugatan Penggugat pada Poin 7 tertulis PENGUGAT *menemukan tindakan* atau *perbuatan hukum* yang dilakukan oleh TERGUGAT I yang menjadikan sebagai bukti yang tidak terbantahkan mengenai tindakan atau perbuatan hukum TERGUGAT I

Hal 58 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan akan tetapi Penggugat tidak menguraikan dengan jelas dan tegas tindakan atau perbuatan hukum mana yang bertentangan dengan undang-undang tersebut;...

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) sehingga tidak memenuhi *syarat formalitas* gugatan, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onuakelijk verklaard*), dengan demikian Eksepsi dari TERGUGAT I dikabulkan;”

16. Bahwa dari pertimbangan Majelis Hakim tersebut sudah dengan jelas nyata terlihat bahwa suatu gugatan yang mendalilkan perbuatan melawan hukum haruslah jelas dan tegas disebutkan mengenai tindakan atau perbuatan hukum mana yang bertentangan dengan undang-undang sehingga bisa disebut sebagai telah melakukan perbuatan melawan hukum itu sendiri;
17. Bahwa dengan demikian, berdasarkan dalil-dalil yang telah disampaikan Tergugat V sebagaimana di atas, maka telah terbukti gugatan Penggugat kepada Tergugat V telah kabur/tidak jelas (*obscuur libel*), oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
- c. Gugatan Penggugat kepada Tergugat V adalah Salah Alamat (*Error In Persona*);
18. Bahwa jika dicermati seluruh posita gugatan adalah terkait dengan Peijanjian Kredit antara konsumen yang diwakili oleh Penggugat dengan Tergugat I yang menurut Penggugat tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
19. Bahwa Tergugat V tidak ada kaitannya dengan permasalahan yang timbul akibat adanya perjanjian kredit antara Sdr. Feely Winardinata (Penggugat) dengan Tergugat I;
20. Bahwa gugatan Penggugat tersebut di atas jelas berhubungan dengan hutang-piutang yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I sedangkan Tergugat V sama sekali tidak terkait dalam kontrak hutang-piutang tersebut;
21. Bahwa berdasarkan Pasal 1320 *jo.* Pasal 1338 *jo.* Pasal 1340

Hal 59 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



KUHPerdata, perjanjian yang dibuat oleh para pihak berlaku sebagai Undang-Undang dan mengikat pihak yang membuat perjanjian;

22. Bahwa hal ini sejalan pula dengan Putusan MA Nomor 1270 K/Pdt/1991 yang menyatakan "...suatu perjanjian hanya mengikat kepada mereka, sehingga gugatan yang menarik Tergugat I dan III yang tidak ikut menandatangani perjanjian adalah keliru dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.." (vide M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, him. 115);
23. Bahwa terlepas dari benar atau tidaknya dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, sudah jelas bahwa Tergugat V tidak ada kaitannya dengan permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I karena permasalahan dalam gugatan *a quo* timbul dari hubungan keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat I;
24. Bahwa adanya hubungan hukum antara para pihak dalam suatu gugatan dipertegas juga dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juni 1971 disebutkan bahwa: "...suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan orang yang digugat...."
25. Bahwa dengan demikian tidak ada hubungan hukum dan alasan hukum yang cukup bagi Penggugat untuk menarik Tergugat V dalam gugatan *a quo*, maka Penggugat telah keliru menarik Tergugat V dalam perkara *a quo* (*gemis aanhoeda nigheid*);
26. Bahwa dengan demikian terbukti gugatan Penggugat terhadap Tergugat V salah alamat karena Tergugat V tidak ada kaitannya dengan permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I;
27. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan demikian maka telah terbukti gugatan Penggugat kepada Tergugat V telah salah alamat (*error in persona*), oleh karenanya sepanjang dalil terhadap Tergugat V, selayaknya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

Hal 60 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Bahwa dalil-dalil Tergugat V yang telah dituangkan dalam bagian Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Pokok Perkara ini;
29. Bahwa Tergugat V menolak semua dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas diakui kebenarannya;
30. Bahwa Tergugat V telah menjalankan fungsi dan kewenangannya sesuai dengan UU Nomor 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (untuk selanjutnya disebut UU OJK);
31. Bahwa ruang lingkup tugas dan fungsi pengawasan OJK berdasarkan UU OJK telah ditentukan pada Pasal 5 jo. pasal 6 jo. Pasal 8 jo. Pasal 9 UU OJK;
32. Bahwa pengaturan terkait mekanisme perlindungan konsumen oleh OJK telah diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 1/POJK.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan (untuk selanjutnya disebut POJK No. 1/POJK.07/2013);
33. Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan OJK tersebut, Pelaku Jasa Keuangan memiliki kewajiban untuk memiliki dan melaksanakan mekanisme pelayanan dan penyelesaian pengaduan bagi Konsumen yang wajib diberitahukan kepada Konsumen (vide Pasal 32 ayat (1) dan (2) POJK No. 1/POJK.07/2013);
34. Bahwa dalam hal penyelesaian sengketa tidak dilakukan melalui lembaga alternatif penyelesaian sengketa, Konsumen dapat menyampaikan permohonan kepada Otoritas Jasa Keuangan untuk memfasilitasi penyelesaian pengaduan Konsumen yang dirugikan oleh pelaku di Pelaku Usaha Jasa Keuangan (vide Pasal 39 ayat (1), (2), dan (3) POJK No. 1/POJK.07/2013);
35. Bahwa pemberian fasilitas penyelesaian pengaduan yang dilaksanakan oleh Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana dimaksud di atas merupakan upaya mempertemukan Konsumen dan Pelaku Usaha Jasa Keuangan untuk mengkaji ulang permasalahan secara mendasar dalam rangka memperoleh kesepakatan penyelesaian (vide Pasal 42 POJK No. 1/POJK.07/2013);
36. Bahwa dalam hal Penggugat melakukan upaya penyelesaian sengketa dengan mengajukan gugatan ke pengadilan, maka sesuai dengan

Hal 61 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan POJK No. 1/POJK.07/2013, OJK tidak dapat memberikan fasilitas penyelesaian pengaduan Konsumen (*vide* Pasal 41 huruf d POJK No. 1/POJK.07/2013);

37. Bahwa terkait pembinaan dan pengawasan terkait pelaksanaan UU Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen adalah dilakukan oleh menteri yang ruang lingkup tugas dan tanggung jawabnya meliputi bidang perdagangan (*vide* Pasal 29 jo. Pasal 1 angka 13 UU Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen);
38. Bahwa dapat kami sampaikan kepada Majelis Hakim, Tergugat V sama sekali belum pernah menerima pengaduan konsumen dari Penggugat, sehingga dengan demikian terbukti bahwa Tergugat V tidak memiliki kepentingan dan hubungan hukum dengan Penggugat dalam perkara ini;
39. Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan fakta tersebut diatas, terbukti Tergugat V telah melaksanakan tugas, fungsi, dan wewenang pengawasan sebagaimana telah diatur dalam UU OJK dan peraturan pelaksanaannya serta tidak melakukan pembiaran karena Tergugat V sama sekali tidak memiliki hubungan dengan perkara *a quo*;
40. Bahwa dalam kaitannya dengan permasalahan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat, Tergugat V terbukti tidak ada kaitannya secara hukum. Dengan demikian, sudah sepatutnya Tergugat V dikeluarkan dari perkara ini;

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

### Dalam Eksepsi:

1. Menerima seluruh Eksepsi Tergugat V;
2. Menyatakan Penggugat tidak memiliki *legal standing* dalam mengajukan gugatan perkara *a quo*;
3. Menyatakan gugatan Penggugat kepada Tergugat V tidak dapat diterima;
4. Menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat V dan mengeluarkan Tergugat V dari perkara *a quo*;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Hal 62 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



## Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat kepada Tergugat V atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat sebatas kepada Tergugat V tidak dapat diterima;
2. Menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat V dan mengeluarkan Tergugat V dari perkara *a quo*;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara, atau; *ex aequo et bono* (mohon putusan yang seadil-adilnya);

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Terbanding I semula Tergugat I, jawaban dari Terbanding II semula Tergugat II, dan jawaban Terbanding IV semula Tergugat IV, jawaban Terbanding V semula Tergugat V, tersebut, Pembanding semula Penggugat telah pula mengajukan Repliknya tertanggal 24 Januari 2019, yang mana pada pokoknya membantah dalil jawaban dari Jawaban Para Terbanding semula Para Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, dan Terbanding V semula Tergugat V masing telah mengajukan duplik pada tanggal 7 Februari 2019, sedangkan Terbanding IV semula Tergugat IV mengajukan duplik pada tanggal 14 Februari 2019 yang isinya pada pokoknya tetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa terhadap perkara tersebut, selanjutnya Pengadilan Negeri Balikpapan telah menjatuhkan **putusan sela** pada tanggal 14 Maret 2019, Nomor 97/Pdt.G/2018/PN Bpp yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI:

1. Menolak eksepsi kewenangan mengadili yang diajukan oleh Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Balikpapan berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembuktian dari para pihak;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Hal 63 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap perkara tersebut, selanjutnya Pengadilan Negeri Balikpapan telah menjatuhkan putusan pada tanggal 13 Juni 2019, Nomor 97/Pdt.G/2018/PN Bpp. yang amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI :

### A. DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V;

### B. DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga hari ini ditaksir sebesar Rp 4.380.000,- (empat juta tiga ratus delapan puluh ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataaan Permohonan Banding tertanggal 09 Agustus 2019 Nomor 97/Pdt.G/2018/PN Bpp yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan yang menyatakan **CAHAYA SIANTURI** bahwa pada tanggal 09 Agustus 2019, Pembanding semula Penggugat Kuasanya telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 13 Juni 2019 Nomor 97/Pdt.G/2018/PN Bpp.

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diberitahukan kepada:

1. PT.BANK PERMATA, Tbk.CABANG BALIKPAPAN, Jl. Jend.Sudirman No.01 RT.12 Kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, diberitahukan pada tanggal 28 Agustus 2019 sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
2. ADI GUNAWAN, SH, MKn, Jl. Jend.Sudirman No.53 RT.030 Kelurahan Klandasan Ulu Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, diberitahukan pada tanggal 27 Agustus 2019, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;
3. PT. BALAI LELANG PRATAMA, Gedung MTH Square LT.2 Unit 0220, Jl.MT.Haryono Kav.10, RT.6/RW.12, Kelurahan Kp.Melayu, Kecamatan Jatinegara, Kota Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Hal 64 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta, diberitahukan pada tanggal 15 Oktober 2020, sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

4. MOHD. IRWANSYAH YS, A.Ptnh / BEKTI SURYANI, S.ST/HARIS DWI KURISMAWAN/DENI SARLI/HIRWAN ARDIANSYAH,SH, Jl.Manuntung No.03 RT.27, Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, diberitahukan pada tanggal 19 Agustus 2019, sebagai Kuasa Terbanding IV semula Kuasa Tergugat IV;

5. OTORITAS JASA KEUANGAN, Menara Radius Prawiro, Jl.Thamrin No.02, Kel.Gambir, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, diberitahukan pada tanggal 19 November 2019, sebagai Terbanding V semula Tergugat V;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding ini, Pembanding semula Penggugat tersebut tidak mengajukan memori banding dalam perkara ini sehingga tidak jelas apa yang menjadi keberatan Terbanding semula Penggugat terhadap putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 13 Juni 2019 Nomor 97/Pdt.G/2018/PN Bpp;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan memori banding maka Pengadilan Tinggi hanya akan menilai putusan Majelis Hakim Tingkat pertama, apakah telah mempertimbangkan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa kepada Pembanding/Penggugat, Terbanding I/ Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II, Terbanding III/Tergugat III, Terbanding IV/Tergugat IV dan Terbanding V/Tergugat V, telah pula diberikan kesempatan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku untuk mempelajari berkas perkara (inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikut dari surat pemberitahuan tersebut masing-masing kepada : Pembanding/Penggugat pada tanggal 12 September 2019, Terbanding I/Tergugat I pada tanggal 9 September 2019, Terbanding II/Tergugat II pada tanggal 16 September 2019, Terbanding III/Tergugat III pada tanggal 13 September 2019, Terbanding IV/Tergugat IV pada tanggal 20 September 2019, Terbanding V/Tergugat V pada tanggal 27 Desember 2019;

Hal 65 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat diajukan pada tanggal 9 Agustus 2019, sedangkan putusan perkara Nomor 97/Pdt.G/2018/PN Bpp diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada tanggal 13 Juni 2019, dan diberitahukan putusan kepada Penggugat pada tanggal 26 Juli 2019, dengan demikian permohonan yang diajukan tersebut belum melewati batas waktu 14 ( empat belas ) hari sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 199 ayat (1) RBg (Rechtsreglemen Buitengewisten), maka permohonan banding tersebut diajukan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca dan mempelajari serta mencermati dengan seksama berkas perkara yang terdiri dari Berita Acara Sidang, Surat-surat Bukti dan Keterangan Saksi-saksi serta Surat-surat lainnya, yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan, tanggal 13 Juni 2019 Nomor 97/Pdt.G/2018/PN Bpp tersebut;

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa pertimbangan mengenai eksepsi Terbanding /Penggugat oleh Majelis Hakim tingkat pertama telah berdasar alasan yang tepat dan benar, maka pertimbangan majelis hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan dalam eksepsi pada putusan tingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 13 Juni 2019, Nomor 97/Pdt.G/2018/PN.Bpp dalam eksepsi dapat dipertahankan dan dikuatkan;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding/Penggugat tidak mengajukan memori bandingnya dalam perkara ini sehingga tidak jelas apa yang menjadi keberatan Pembanding/Penggugat tersebut, maka Pengadilan Tinggi menilai tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, yang dapat mengubah pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama hal-hal tersebut telah dipertimbangkan secara seksama oleh Majelis Hakim tingkat pertama, oleh karena itu pengadilan tinggi berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama tersebut telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar dengan alasan pertimbangan tersebut;

Hal 66 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Balikpapan, tanggal 13 Juni 2019, Nomor 97/Pdt.G/2019/PN Bpp, maka pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka pertimbangan-pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Balikpapan, tanggal 13 Juni 2019 Nomor 97/Pdt.G/2018/PN Bpp. dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pemanding / Penggugat tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, maka semua biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepada Pemanding /Penggugat;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan-ketentuan Hukum Acara Perdata Indonesia untuk Luar Jawa dan Madura (RBg/Rechtsreglement Buitengewesten), Kitab Undang Undang Hukum Perdata, Undang Undang Republik Indonesia Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Undang Undang Republik Indonesia Nomor 49 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, , serta peraturan Perundang-undangan lainnya yang terkait:

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan, tanggal 13 Juni 2019, Nomor 97/Pdt.G/2018/PN Bpp yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pemanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 ( seratus lima puluh ribu rupiah );

Hal 67 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada hari **Kamis** tanggal **10 Desember 2020**, oleh kami JONNY SITOANG, SH,MH. selaku Ketua Majelis Hakim, BAMBANG KUSMUNANDAR, S.H., M.H. dan RAMLAN, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu**, tanggal **6 Januari 2021** oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota, dan dibantu oleh TRICK BRIANI IDUNG MALEH, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya;

**Hakim-Hakim Anggota,**

**Ketua Majelis,**

**BAMBANG KUSMUNANDAR, S.H., M.H.**

**JONNY SITOANG, S.H.M.H.**

**RAMLAN, S.H.M.H.**

**Panitera Pengganti,**

**TRICK BRIANI IDUNG MALEH, S.H.**

**Perincian biaya perkara:**

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| 1. Materai putusan          | Rp. 9.000,-                                    |
| 2. Redaksi putusan          | Rp. 10.000,-                                   |
| 3. <u>Biaya pemberkasan</u> | <u>Rp 131.000,-</u>                            |
| Jumlah                      | Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) |

Hal 68 dari 69 hal, Putusan No.194/PDT/2020/PT.SMR