



**PUTUSAN**

NOMOR 82/PDT/2019/PT SMR

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam Peradilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**ASPIAN NUR**, laki-laki, lahir di Rempanga tanggal 20 Februari 1973, alamat Jln. Mangkuraja No.05 RT/RW.021/- Kel/Desa Loa Ipuh, Kecamatan Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara, Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan atau yang biasa disebut YLPKK, yang dalam hal ini diwakili oleh Direktur dan Jajaran Pengurusnya:

1. **SEHATNO SAMIADOEN** Jabatan sebagai Direktur YLPKK;
2. **AGUS BUDIANTO, SH.MED. CLA., Kepala Divisi Hukum YLPKK;**
3. **TUTIK ANI RAHMAWATI, SH.,** Jabatan sebagai Divisi Hukum YLPKK;
4. **SRI FITRIAH,** Jabatan sebagai Pimpinan YLPKK Propinsi Kalimantan Timur;
5. **ALVIN INDRA,** Jabatan sebagai Sekretaris YLPKK Propinsi Kalimantan Timur;

berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Mei 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong dengan Nomor: W18-U4/HK.02.1/VII/2018 tanggal 11 Juli 2018 untuk selanjutnya disebut **PEMBANDING** semula **PENGUGAT**;

**MELAWAN :**

1. **PT. Bank TABUNGAN Pensiunan Nasional (Persero) Tbk** yang berkedudukan di Jakarta melalui Kantor cabang **PT. Bank TABUNGAN Pensiunan Nasional (Persero) Tbk** di Tenggarong, yang beralamat di Jalan Maduningrat No.63 Melayu Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara, Kalimantan Timur 75512, dalam hal ini oleh **Direktur PT Bank BTPN: 1.**

Hal. 1 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/PT.SMR



**ANIKA FAISAL dan 2. ARIEF HARRIS TANDJUNG** telah memberikan kuasa kepada Sentot Ahmadi, SH dkk, Karyawan pada PT. BANK BTPN Tbk, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Juli 2018 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong dengan Nomor W.18.U4/277/HK.02.1/VIII/2018 tanggal 8 Agustus 2018, selanjutnya disebut TERBANDING I semula **TERGUGAT I**;

2. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA** c/q Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kalimantan Timur c/q Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara yang beralamat di Jl. Jend. A Yani No. 22 Melayu Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara, Kalimantan Timur 75512, selanjutnya disebut TERBANDING II semula **TERGUGAT II**;

3. **OTORITAS JASA KEUANGAN**, yang beralamat Menara Radius Prawiro Jl. MH Thamrin No. 02, Kel Gambir, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, dalam hal ini oleh WIMBOH SANTOSO selaku Ketua Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan, telah memberikan kuasa kepada HENDRA JAYA SUKMANA dkk Pegawai Otoritas Jasa Keuangan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 7 September 2018 No.SKU-121/D.01/2018 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong dengan Nomor W.18.U4/310/HK.02.1/IX/2018 tertanggal 24 September 2018, selanjutnya disebut TERBANDING III semula **TERGUGAT III**;

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

**Telah membaca:**

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 82/PDT/2019/PT SMR tanggal 26 Juni 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 82/PDT/2019/PT SMR tanggal 27 Juni 2019 tentang hari dan tanggal sidang;
3. Berkas perkara dan foto copy sesuai aslinya putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor 51/Pdt.G/2018/PN Trg tanggal 14 Januari 2019 dan surat - surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;



**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat/sekarang Pembanding dengan surat gugatannya tanggal 25 Mei 2018, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong di bawah Register Pendaftaran Nomor 51/Pdt.G/2018/PN Trg tanggal 11 Juli 2018, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sah atas Tanah dan Bangunan berupa :

- Sebidang Tanah dan Bangunan dengan tanda bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) No.521 Luas: 243 m<sup>2</sup> atas nama ASPIAN NUR terletak di Jalan Mangkuraja Rt 021 RW 000 Desa/Kelurahan Loa ipuh Kecamatan Tenggarong kabupaten Kutai Kartanegara Provinsi Kalimantan Timur diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar situasi Nomor 7743/1996 tanggal 15 Juli 1996 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara.

2. Bahwa kepemilikan PENGGUGAT berupa :

- Sebidang Tanah dan Bangunan dengan tanda bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) No.521 , Luas: 243 m<sup>2</sup> atas nama ASPIAN NUR terletak di Jalan Mangkuraja Rt 021 RW 000 Desa/Kelurahan Loa ipuh Kecamatan Tenggarong kabupaten Kutai Kartanegara Provinsi Kalimantan Timur diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar situasi Nomor 7743/1996 tanggal 15 Juli 1996 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara.

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

Hal. 3 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/PT.SMR



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.

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-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 :
  - a. Asas itikad baik, yaitu bahwa orang yang memperoleh sesuatu hak dengan itikad baik akan tetap menjadi pemegang hak yang sah menurut hukum. Asas ini bertujuan untuk melindungi orang yang beritikad baik.
  - b. Asas *nemo plus iuris*, yaitu bahwa orang tidak dapat mengalihkan hak melebihi hak yang ada padanya. Asas ini bertujuan melindungi pemegang hak yang selalu dapat menuntut kembali haknya yang terdaftar atas nama siapapun.
7. Bahwa kemudian PENGUGAT terhadap Sertifikat Hak Milik Sebidang Tanah dan Bangunan dengan tanda bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) No.521 , Luas: 243 m<sup>2</sup> atas nama ASPIAN NUR terletak di Jalan Mangkuraja Rt 021 RW 000 Desa/Kelurahan Loa Ipuh Kecamatan Tenggarong kabupaten Kutai Kartanegara Provinsi Kalimantan Timur diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar situasi Nomor 7743/1996 tanggal 15 Juli 3 996 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara. tersebut diatas di jaminkan pada TERGUGAT I sebagai jaminan hutang yang berkaitan dengan fasilitas kredit angsuran Berjangka(KAB),-KAB Menengah yang di tuangkan dalam perjanjian yang di buat di bawah tangan yaitu Perjanjian Kredit No. 0000504-SPK-7405-0311, tanggal 08 Maret 2011 dan diubah dengan No. 9002291 - ADDPK-7405-0115, tanggal 12 Januari 2015 dan kemudian diubah yang terakhir kalinya dengan No. 5002831.ADDKPK. 7405-0117. No.5002831-ADDPK-7405-0117 tanggal 17 januari 2017 yang di tanda tangani oleh para pihak antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I yang TERGUGAT I diwakili oleh AMIRUDDIN sebagai Branch Manager di Bank TABUNGAN PANSIUNAN NASIONAL,Tbk Cabang Kantor Cabang Pembantu.UMK Tangga Arung Kabupaten Tenggarong
8. Bahwa oleh karena TERGUGAT I diwakili oleh AMIRUDDIN yang dalam Perjanjian Kredit No.5002831 -ADDPK-7405-0117 tanggal 17 januari 2017 tidak menyebutkan Surat kuasa direksi yang menyebutkan bahwa AMIRUDDIN sebagai perwakilan di TERGUGAT I di Samarinda mengingat TERGUGAT I adalah Perseroan Terbatas yang terikat di Undang- Undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.sebagaimana disebutkan

Hal. 5 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/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)





dalam:

- Pasal 1 angka 5 yang berbunyi: Direksi adalah Organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengelolaan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar.
  - Pasal 98 ayat 1 yang berbunyi: Direksi mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan.
9. Bahwa oleh karena dalam Perjanjian Kredit No.5002831-ADDPK-7405-0117 tanggal 17 Januari 2017 tidak menyebutkan surat kuasa dari direksi TERGUGAT I yang menyatakan bahwa AMIRUDDIN adalah sebagai perwakilan dari TERGUGAT I sehingga perjanjian tersebut adalah CACAT HUKUM melanggar Undang-Undang No.40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
10. Bahwa di samping itu PENGUGAT juga menandatangani syarat dan ketentuan umum pemberian fasilitas kredit dengan segala lampiran-lampirannya termasuk KOMITMEN DEBITUR dan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan sebagai dasar untuk membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan dan perjanjian tersebut adalah merupakan aturan tambahan dan atau lanjutan yang di buat secara sepihak oleh TERGUGAT I.
11. Bahwa aturan tambahan dan atau lanjutan suatu Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tersebut adalah termasuk dengan perbuatan yang dilarang oleh Undang-Undang No.8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen dalam Pasal 18 yang berbunyi:
- 1. Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila:
    - a. menyatakan pengalihan tanggungjawab pelaku usaha;
    - b. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;
    - c. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;
    - d. menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung, maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- oleh konsumen secara angsuran;
- e. mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;
  - f. memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa;
  - g. menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang belinya;
  - h. menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.
2. Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti.
  3. Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dan ayat 2 dinyatakan batal demi hukum.
12. Pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan Undang-undang ini. Bahwa oleh karena Perjanjian Kredit yang di buat dan ditandatangani oleh para pihak antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I yang TERGUGAT I diwakili oleh Branch Managemya melanggar hukum yaitu Undang-Undang No.8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen Pasal 18 dan Undang-Undang No.40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Pasal 1 angka 5 dan Pasal 98 ayat(1) maka perjanjian tersebut tidak mengikat sebagai Undang- Undang. sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1338 KUHPerdata yang berbunyi : Semua Persetujuan yang di buat sesuai dengan Undang-Undang berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat di tarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh Undang-Undang Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.
13. Bahwa untuk SAH nya suatu perjanjian disebutkan 4 syarat yaitu sebagai mana di sebutkan dalam pasal 1320 KUHPerdata yang berbunyi : Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;

Hal. 7 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a) kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
  - b) kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
  - c) suatu pokok persoalan tertentu;
  - d) suatu sebab yang tidak terlarang.
14. Bahwa kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya. Kesepakatan berarti ada persesuaian kehendak yang bebas antara para pihak mengenai hal-hal pokok yang diinginkan dalam perjanjian. Dalam hal ini, antara para pihak harus mempunyai kemauan yang bebas (sukarela) untuk mengikatkan diri, di mana kesepakatan itu dapat dinyatakan secara tegas maupun diam-diam. Bebas di sini artinya adalah bebas dari kekhilafan (*dwaling, mistake*), paksaan (*dwang, dures*), dan penipuan (*bedrog, fraud*). Secara *a contrario*, berdasarkan pasal 1321 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, perjanjian menjadi tidak sah, apabila kesepakatan terjadi karena adanya unsur-unsur kekhilafan, paksaan, atau penipuan.
15. Bahwa kecakapan untuk membuat suatu perikatan. Menurut pasal 1329 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, pada dasarnya semua orang cakap dalam membuat perjanjian, kecuali ditentukan tidak cakap menurut undang-undang.
16. Bahwa suatu sebab yang tidak di larang. Sebab yang tidak di larang adalah isi perjanjian itu sendiri, yang menggambarkan tujuan yang akan dicapai oleh para pihak. Isi dari perjanjian itu tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun dengan ketertiban umum, (vide pasal 1337 Kitab Undang-undang Hukum Perdata).
17. Bahwa dua syarat pertama (kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya dan kecakapan untuk membuat suatu perikatan) disebut juga dengan syarat subyektif, sedangkan syarat ketiga (suatu pokok persoalan tertentu) dan keempat (suatu sebab yang tidak terlarang) disebut syarat obyektif. Dalam hal tidak terpenuhinya unsur pertama (kesepakatan) dan unsur kedua (kecakapan) maka kontrak tersebut dapat dibatalkan. Sedangkan apabila tidak terpenuhinya unsur ketiga (suatu hal tertentu) dan unsur keempat (suatu sebab yang halal) maka kontrak tersebut adalah batal demi hukum.
18. Beberapa ahli berpendapat tentang kontrak baku antara lain :
- a. Subekti, pelanggaran terhadap asas konsensualisme yang terdapat dalam Pasal 1320 KUH Perdata jo. Pasal 1338 KUH Perdata mengakibatkan kontrak menjadi tidak sah dan juga tidak mengikat sebagai undang-undang.

Hal. 8 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/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

- b. Hardijan Rusli, kontrak baku menjadi tidak patut atau tidak adil jika kontrak itu terbentuk pada suatu hubungan atau keadaan yang tidak seimbang. Jika kepatutan atau ketidakadilan itu terjadi pada suatu hubungan para pihak tidak seimbang, maka keadaan ini dinamakan *undue influence*. Sedangkan jika ketidakadilan terjadi pada suatu keadaan (bukan hubungan) yang tidak seimbang, maka hal ini dinamakan *unconscionability*. *Undue influence* dipandang dari akibat ketidakseimbangan itu terhadap pemberian kesempatan dari pihak yang dipengaruhi, sedangkan *unconscionability* dipandang dari kelakuan pihak yang kuat dalam usahanya memaksakan atau memanfaatkan transaksinya terhadap orang yang lemah.

19. Bahwa berdasarkan pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan persetujuan tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas menyatakan didalam, tetapi segala sesuatu yang menurut sifat dari persetujuan itu diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau Undang-Undang. Pasal ini haruslah ditafsirkan bahwa bukan hanya dari ketentuan- ketentuan dari kepatutan, kebiasaan, dan undang-undang yang membolehkan atau berisi suruhan saja yang mengikat atau berlaku bagi suatu kontrak, melainkan juga ketentuan- ketentuan yang melarang atau berisi larangan mengikat atau berlaku bagi perjanjian itu. Dengan kata lain, larangan-larangan yang ditentukan (atau hal-hal yang terlarang) oleh kepatutan, kebiasaan, dan undang-undang merupakan juga syarat-syarat dari suatu kontrak.

20. Bahwa atas fasilitas kredit yang diterima kepada PENGUGAT sejak tahun 2011 hingga tahun 2017 berjalan lancar-lancar saja dan menjelang akhir dari 2017 pada bulan Desember 2017 angsuran atau kewajiban PENGUGAT pada TERGUGAT I kurang lancar sehingga PENGUGAT menerima Surat Peringatan 1, Surat Peringatan 2, dan Surat Peringatan 3 dan pemberitahuan jumlah kewajiban tanggal 26 April 2018 dengan rincian sebagai berikut:

- Pokok Pinjaman : Rp. 240.431.619,00
- Tunggalan Bunga : Rp. 24.760.416,00
- Denda : Rp. 4.434.017,00

dan juga menerima pemberitahuan dalam proses lelang pada tanggal 26 April 2018.

21. Bahwa terhadap surat-surat yang dikeluarkan oleh TERGUGAT I pada

Hal. 9 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



PENGGUGAT, PENGGUGAT juga masih belum bisa melaksanakan kewajiban dengan alasan pendapatan untuk berjualan pada warung makan. PENGGUGAT menurun drastis tetapi apabila TERGUGAT I berkesan PENGGUGAT akan melakukan pelunasan dengan nominal sebesar Rp 75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) dan apabila pelunasan tersebut di setujui maka PENGGUGAT akan menjual aset yang lain yang dimilikinya.

22. Bahwa apabila permohonan pelunasan PENGGUGAT dengan TERGUGAT 1 tidak ada tanggapan atau tidak disetujuinya maka TERGUGAT I sesuai dengan surat yang telah diberikan pada PENGGUGAT akan melakukan proses esekusi terhadap byek Jaminan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.521 , Luas: 243 m<sup>2</sup> atas nama ASPIAN NUR terletak di Jalan Mangkuraja Rt 021 RW 000 Desa/Kelurahan Loa Ipuh Kecamatan Tenggarong kabupaten Kutai Kartanegara Provinsi Kalimantan Timur diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar situasi Nomor 7743/1996 tanggal 15 Juli 1996 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara.
23. Bahwa Bahwa PENGGUGAT tidak keberatan untuk dilakukan lelang. Apakah lelang tersebut dijalankan sesuai dengan prosedur Hukum yang berlaku dengan penjelasan sebagai berikut:

1. Lelang didasarkan pada Pasal 6 Undang-Undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang berbunyi : Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.
2. Pelaksanaan eksekusi sebagaimana diatur dalam Pasal 20 Ayat(2) dan (3) undang- Undang No.4 tahun 1996 tentang hak Tanggungan Yang berbunyi :
  - Ayat (2) : " Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan kita semua",
  - Ayat (3) : " Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat ( 2 ) hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu)

Hal. 10 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar didaerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan".

24. Bahwa setiap janji untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan pada ayat ( 1 ), ayat ( 2 ), dan ayat ( 3 ) "Batal Demi Hukum", (diatur dalam Undang-undang Nomor 4 tahun 1996).
25. Bahwa TERGUGAT 1 dalam upaya penjualan obyek Hak Tanggungan yang dilakukan dengan cara "Sepihak dan tanpa adanya pemberitahuan serta kesepakatan" dengan PENGGUGAT sebagai pemberi Hak Tanggungan adalah merupakan suatu "Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaaa*)", karena atas perbuatan hukum tersebut, membawa akibat "kerugian" kepada orang lain yang dalam hal ini Penggugat sebagai pihak penerima kerugian, dan mewajibkan kepada pihak TERGUGAT I mengganti atas kerugian yang timbul. (Pasal 1365 KUH Perdata).
26. Bahwa atas timbulnya kerugian yang diterima oleh PENGGUGAT, seterusnya Pihak TERGUGAT harus bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya. (Pasal 1366 KUH Perdata).
27. Bahwa atas kerugian yang disebabkan karena "kelalaian atau kurang hati-hatinya" perbuatan Tergugat I dalam Upaya penjualan obyek Hak Tanggungan, maka berlandaskan pada ketentuan dalam pasal 1321 KUH Perdata, perbuatan Tergugat I disebut dinyatakan "Tiada Sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperoleh nya dengan paksaan atau penipuan"
28. Bahwa atas kerugian yang disebabkan karena "kurang hati-hatinya" perbuatan TERGUGAT I dalam upaya Penjualan obyek Hak Tanggungan, maka berlandaskan pada ketentuan dalam pasal 2 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 tahun 1998, bisa dimaknai TERGUGAT I melanggar hukum dan tidak patuh atau taat pada "asas prinsip kehati-hatian" dalam perbankan.

Hal. 11 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Bahwa berdasarkan pada ketentuan yang telah disebutkan yaitu Pasal 20 ayat (2), (3), dan (4) undang-undang nomor 4 tahun 1996, Pasal 1365 KUH Perdata, juncto Pasal 1366 dan Pasal 1321 KUH Perdata, Pasal 2 UU No. 7/1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan UU No. 10/1998, maka atas kualifikasi perbuatan TERGUGAT I dalam upaya penjualan obyek Hak Tanggungan yang dilakukan dengan cara "sepihak tanpa adanya pemberitahuan serta kesepakatan" dengan Penggugat sebagai pemberi Hak Tanggungan, bisa dimaknai "CACAT HUKUM dan atau BATAL DEMI HUKUM"

30. Bahwa mengingat dalam undang-undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yanghinggasaat ini masih belum ada atau tidak ada peraturan pelaksanaanya peraturan atau peraturan pemerintahannya sehingga TERGUGAT I untuk melakukan lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek jaminan mengacu pada Pasal 224 HIR dan 365 Rbg yang telah menyatu dengan sangat sempurna tentang cara Eksekusi.

Hal mana sebagaimana di tuangkan dalam Yurisprudensi dari Putusan Mahkamah Agung tersebut dibawah ini:

1. Bahwa pelaksanaan eksekusi hak tanggungan berdasarkan hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual langsung objek hak tanggungan (pasal 6 Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan) tidak sah berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 30 Januari 1986 nomor 3210/K/Pdt/l 984 yang tidak membenarkan penjualan oleh kreditor melalui lelang tanpa adanya fiat dari Pengadilan Negeri setempat. Dalam putusan tersebut, dikemukakan oleh pemohon kasasi bahwa pelelangan dilakukan dengan parate eksekusi, tetapi 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

Hal. 12 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/PT.SMR



(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.
2. Bahwa Yurisprudensi dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 2903/K/Pdt/I 999 tanggal 10 April 2001, Mahkamah Agung Republik Indonesia menegaskan kembali pendiriannya mengenai syarat-syarat kesahihan suatu grosse akte menurut pasal 224 HIR, yaitu suatu akte hipotek maupun akte pengakuan utang yang berjudul "Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Mahaesa" mempunyai kekuatan eksekutorial seperti halnya putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap, apabila di dalam grosse akte tersebut telah tercantum dengan pasti jumlah yang harus dibayar oleh debitur kepada kreditur maupun batas waktu pelunasan utang tersebut, disamping di dalam grosse akte tersebut tidak boleh memuat suatu perjanjian atau syarat-syarat lain selain kewajiban pembayaran sejumlah utang tertentu yang harus dilakukan oleh debitur kepada kreditur.
3. Bahwa dalam Yurisprudensi perkara nomor 286/Pdt/1988/PT.Mdn dimana pihak Penggugat dikabulkan petitumnya oleh Pengadilan Tinggi Medan, hakim berpendapat bahwa klausul perjanjian kredit yang memberikan kewenangan kepada bank /kreditur untuk secara sepihak mengakhiri perjanjian sebelum waktunya telah menempatkan posisi bank/kreditur sebagai pihak yang lebih kuat dari debiturnya, maka hal tersebut bertentangan dengan iktikad baik yang dalam pasal 1338 KUHPdata sangat menyinggung rasa

Hal. 13 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/PT.SMR





keadilan masyarakat.

31. Bahwa apabila TERGUGAT I tetap melaksanakan lelang terhadap obyek Jaminan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.521 Luas: 243 m<sup>2</sup> atas nama ASPIAN NUR terletak di Jalan Mangkuraja Rt 021 RW 000 Desa/Kelurahan Loa ipuh Kecamatan Tenggarong kabupaten Kutai Kartanegara Provinsi Kalimantan Timur diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar situasi Nomor 7743/1996 tanggal 15 Juli 1996 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara.adalah dapat di kategorikan sebagai Perbuatan melawan hukum yang mana ? yaitu:
- Undang-Undang No.8 tahun 1999 tentang Perlindungan konsumen dalam Pasal 18 juncto Pasal 62 ayat (1);
  - Undang-Undang No.40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas .tertulis Pasal 1 angka 5 dan Pasal 98 ayat (1);
  - Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.01/POJK/07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan Pasal 22;
  - Undang-Undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dalam Pasal 13 ayat (2),Pasal 15 Ayat (3),dan Pasal 20 Ayat (2) dan (3).
32. Bahwa untuk.menghindari beralihnya kepemilikan terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No.521 Luas: 243 m<sup>2</sup> atas nama ASPIAN NUR terletak di Jalan Mangkuraja Rt 021 RW 000 Desa/Kelurahan Loa ipuh Kecamatan Tenggarong kabupaten Kutai Kartanegara Provinsi Kalimantan Timur diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar situasi Nomor 7743/1996 tanggal 15 Juli 1996 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara yang pada saat ini di kuasi oleh TERGUGAT I dan sedang dalam proses lelang maka diperintahkan kepada TERGUGAT II untuk tidak mengeluarkan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) yang dipergunakan TERGUGAT I untuk melakukan lelang Eksekusi Hak tanggungan Pada Instalasi terkait.
33. Bahwa oleh karena dalam perkara a quo terdapat Sertifikat Hak Milik (SHM) No.521 Luas: 243 m<sup>2</sup> atas nama ASPIAN NUR terletak di Jalan Mangkuraja Rt 021 RW 000 Desa/Kelurahan Loa ipuh Kecamatan Tenggarong kabupaten Kutai Kartanegara Provinsi Kalimantan Timur diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar situasi Nomor 7743/1996 tanggal 15 Juli 1996 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara mohon untuk diperintahkan kepada TERGUGAT II untuk melakukan Blokir agar terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No.521 Luas: 243 m<sup>2</sup> atas nama

Hal. 14 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ASPIAN NUR terletak di Jalan Mangkuraja Rt 021 RW 000 Desa/Kelurahan Loa ipuh Kecamatan Tenggarong kabupaten Kutai Kartanegara Provinsi Kalimantan Timur diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar situasi Nomor 7743/1996 tanggal 15 Juli 1996 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara tidak pindah tangankan.

34. Bahwa Blokir sebagaimana dimaksud sesuai dengan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.Pasal 45 Ayat 1 huruf e yang berbunyi : tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan.
35. Bahwa tujuan Lembaga TERGUGAT III 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
36. Bahwa telah jelas tugas Lembaga TERGUGAT III pada point pertama adalah mengawasi jasa Keuangan di Sektor Perbankan.
37. Bahwa untuk melaksanakan tugas pengaturan, Otoritas Jasa keuangan mempunyai wewenang tetapi tidak melakukan Fungsinya secara baik, tidak memiliki Progres dan program penindaan dengan memenuhi kualifikasi perbuatan melawan hukum.
38. Bahwa karena PENGUGAT menduga banyak pelanggaran yang dilakukan TERGUGAT I maka gugatan ini menggunakan prinsip praduga 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

Hal. 15 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/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

22, dan pasal 23, merupakan beban dan tanggung jawab pelaku usaha.

dari uraian Pasal Pasal tersebut di atas tidak berlebihan PENGUGAT. Mohon kepada Yang Mulia Ketua Majelis Hakim yang memeriksa puusan ini mengabulkan tuntutan hukum ganti rugi akibat kelalaian yang dilakukan oleh para TERGUGAT.

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

## DALAM PROVISI

Memerintahkan kepada TERGUGAT I untuk tidak melakukan lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No.521 Luas: 243 m<sup>2</sup> atas nama ASPIAN NUR terletak di Jalan Mangkuraja Rt 021 RW 000 Desa/Kelurahan Loa ipuh Kecamatan Tenggarong kabupaten Kutai Kartanegara Provinsi Kalimantan Timur diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar situasi Nomor 7743/1996 tanggal 15 Juli 1996 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT I,TERGUGAT II, TERGUGAT III,, telah melakukan perbuatan melawan hukum melakukan lelang tanpa dasar hukum yang sah;
3. Menyatakan TERGUGAT I,TERGUGAT II,dan TERGUGAT III, melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Undang-Undang No. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Pasal 18 Ayat 1 juncto pasal 62 ayat (1);
4. Menyatakan BATAL DEMI HUKUM proses pra lelang yang di selenggarakan oleh TERGUGAT I karena tanpa adanya pemberitahuan;
5. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II,mengembalikan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.521 Luas: 243 m<sup>2</sup> atas nama ASPIAN NUR terletak di Jalan Mangkuraja Rt 021 RW 000 Desa/Kelurahan Loa ipuh Kecamatan Tenggarong kabupaten Kutai Kartanegara Provinsi Kalimantan Timur diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar situasi Nomor 7743/1996 tanggal 15 Juli 1996 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara tanpa beban apapun ;
6. Memerintahkan kepada TERGUGAT II untuk memblokir Sertifikat Hak Milik (SHM) No.521 Luas: 243 m<sup>2</sup> atas nama ASPIAN NUR terletak di Jalan Mangkuraja Rt 021 RW 000 Desa/Kelurahan Loa ipuh Kecamatan Tenggarong kabupaten Kutai Kartanegara Provinsi Kalimantan Timur

Hal. 16 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/PT.SMR



diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar situasi Nomor 7743/1996 tanggal 15 Juli 1996 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara agar tidak di pindah kepada pihak lain.

7. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III, mentaati dan melaksanakan putusan dalam perkara ini;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya verzet, banding maupun kasasi dari TERGUGAT I;
9. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III, untuk membayar semua biaya perkara yang timbul sebagai akibat adanya gugatan ini.

Apabila Pengadilan Negeri Tenggara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut pandangan hukum (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat/sekarang Pembanding tersebut, Tergugat I/sekarang Terbanding I, telah mengajukan jawaban tertanggal 8 Oktober 2018 yang diterima dipersidangan tanggal 12 Nopember 2018, dan Tergugat III/sekarang Terbanding III mengajukan jawaban tertanggal 28 Nopember 2018 pada persidangan tanggal 28 Nopember 2018, sedangkan Tergugat II/sekarang Terbanding II tidak ada mengajukan jawaban dalam perkara ini, dan yang bersangkutan tidak pernah hadir dipersidangan serta tidak ada menyuruh orang untuk mewakilinya dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa adapun jawaban Tergugat I/sekarang Terbanding I, dan Tergugat III/sekarang Terbanding III adalah sebagai berikut:

#### **JAWABAN TERGUGAT I/sekarang TERBANDING I:**

##### **I. DALAM EKSEPSI**

Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT, terkecuali yang secara tegas dan nyata telah diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I.

##### **A. EKSEPSI KOMPETENSI RELATIF (“RELATIVE COMPETENTIE”)**

1. Bahwa, antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I telah terdapat kesepakatan “PILIHAN HUKUM” berdasarkan Pasal 11 ayat (16) (Ketentuan Penutup) pada Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit (“SKUPK”), yang menyatakan sebagai berikut :



*"Kecuali ditetapkan lain dalam Perjanjian Kredit, maka kedua belah pihak memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ...".*

2. Bahwa, SKUPK yang telah disepakati dan ditandatangani oleh PENGUGAT beserta Isterinya dan TERGUGAT I tersebut mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi PENGUGAT dan TERGUGAT I serta menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Kredit Nomor : 0000528-SPK-7405-0311 tanggal 21 Maret 2011, sebagaimana yang dituangkan dalam Pasal 5 Perjanjian Kredit yang menyatakan sebagai berikut :

*"Perjanjian ini tunduk pada dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit .....".*

3. Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, memberikan kaidah hukum bahwa demikian hukum PENGUGAT telah salah dalam mengajukan GUGATAN di Pengadilan Negeri Tenggara sebagai Pengadilan Negeri yang tidak memiliki kewenangan mengadili perkara a quo, hal ini diperkuat dengan dasar hukum Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHP") yang menyatakan sebagai berikut :

*"Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik."*

Bahwa, Pasal 1338 KUHP tersebut menyatakan dan mengatur bagi pihak-pihak yang membuat dan mengikatkan dalam perjanjian, maka segala isi yang disepakati dalam perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dengan demikian, segala perjanjian yang disepakati antara PENGUGAT dan TERGUGAT I berlaku sebagai undang-undang yang tidak dapat ditarik kembali serta harus dilaksanakan dengan itikad baik;

Hal. 18 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/PT.SMR





4. Selain itu, dalam Buku II tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Khusus, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI pada halaman 50 – 51 mengenai Wewenang Relatif menyatakan sebagai berikut :

*“Sesuai ketentuan Pasal 118 HIR/ Pasal 142 RBg, Pengadilan Negeri berwenang memeriksa gugatan yang daerah hukumnya, meliputi :*

*g. Jika ada pilihan domisili yang tertulis dalam akta, maka gugatan diajukan di tempat domisili yang dipilih itu”*

Oleh karenanya, sudah seharusnya berdasarkan hukum, mohon Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggaraong dalam perkara a quo untuk MENJATUHKAN PUTUSAN SELA TERLEBIH DAHULU dan menyatakan GUGATAN dari PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

#### **B.LEGAL STANDING PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI SYARAT UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN**

5. Bahwa, PENGGUGAT adalah Aspian Nur, seorang Konsumen/Debitur Perbankan, yang diwakili oleh Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (“YLPKK”) yang berkedudukan di Kota Banjarmasin berdasarkan Surat Kuasa No. Reg: 13.VI.SKK.G/YLPKK/V/2018 tanggal 24 Mei 2018.
6. Bahwa, hubungan hukum antara Aspian Nur dengan PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional, Tbk. (TERGUGAT I) diawali dengan adanya Perjanjian Kredit, dan sengketa yang timbul antara Aspian Nur dengan TERGUGAT I adalah akibat dari adanya hubungan hukum perjanjian kredit tersebut.
7. Bahwa, dalam pokok perkara Gugatan PENGGUGAT berdasarkan dalil Gugatan Huruf C No. 1 dan No. 2 halaman 5 adalah *“Bahwa Pihak TERGUGAT Tidak memberikan salinan Perjanjian Kredit (Akad Kredit) sebagai Pegangan (arsip) kepada Pihak Pelawan ...”* dan *“Bahwa pihak TERGUGAT dalam upaya penjualan Obyek Hak Tanggungan di lakukan dengan cara “sepihak dan tanpa adanya pemberitahuan serta kesepakatan” dengan pihak Pelawan sebagai Pemberi Hak Tanggungan ...”*

Hal. 19 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/PT.SMR



8. Bahwa, berdasarkan hal tersebut, PENGUGAT pada paragraf 2 halaman 4 yang pada pokoknya mendalilkan "berdasarkan Pasal 46 ayat (1) huruf c Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, yakni 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. MAKA, Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPKK) BERASUMSI mempunyai legal standing dan diberikan Hak Gugat/diberi kuasa untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Tenggarong".

9. Bahwa, sesuai dengan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan, edisi tahun 2007, Mahkamah Agung RI, pada halaman 53 menyebutkan :

*"Bahwa yang dapat 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 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 dengan derajat ketiga yang dibuktikan dengan surat keterangan kepala Desa/Lurah.*

Hal. 20 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/PT.SMR



10. Bahwa, dalam Gugatan ini, YLPKK yang bertindak mewakili kepentingan Aspian Nur 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 tersebut;
11. Selanjutnya berdasarkan Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum Mahkamah Agung, edisi tahun 2007, pada halaman 65 huruf P, menyebutkan Gugatan untuk kepentingan umum angka 1 disebutkan "Organisasi Kemasyarakatan/Lembaga Swadaya Masyarakat dapat mengajukan Gugatan untuk kepentingan masyarakat. Antara lain dalam perkara lingkungan dan perlindungan konsumen." Selanjutnya pada angka 2 disebutkan "Organisasi Kemasyarakatan/Lembaga Swadaya Masyarakat yang mengajukan gugatan untuk kepentingan umum harus memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam undang-undang yang bersangkutan."
12. Bahwa, mengacu pada Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum Mahkamah Agung, edisi tahun 2007 tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwa gugatan yang dapat diajukan oleh Organisasi Kemasyarakatan/Lembaga Swadaya Masyarakat adalah gugatan UNTUK KEPENTINGAN MASYARAKAT ATAU KEPENTINGAN UMUM, bukan untuk kepentingan individu atau kepentingan pribadi seseorang.
13. Bahwa, berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, YLPKK in casu telah bertindak sebagai kuasa dari Aspian Nur, selaku seorang konsumen perbankan, dimana YLPKK selaku penerima kuasa bertindak mewakili, membela dan mengurus perkara dan mengajukan gugatan untuk kepentingan pribadi (individu) dari seorang konsumen perbankan yakni Aspian Nur dan bukan untuk kepentingan masyarakat atau kepentingan umum, karena kepentingan Aspian Nur sebagai seorang konsumen yang diperjuangkan haknya oleh YLPKK lahir dari adanya Perjanjian Kredit antara Aspian Nur secara Pribadi dengan TERGUGAT I, dimana Perjanjian Kredit tersebut hanya mengikat bagi yang



membuatnya (Aspian Nur dan TERGUGAT I) dan tidak mengikat orang lain atau konsumen lain.

14. Oleh karena itu, gugatan yang telah diajukan oleh YLPKK dalam perkara *in casu* adalah gugatan atas dasar kepentingan individu atau pribadi semata. Maka, YLPKK (PENGGUGAT) tidak memiliki kapasitas hukum untuk menggugat (*legitima persona standi in judicio*) dalam perkara *a quo* dengan menggunakan hak gugat organisasi (*legal standing*).

Dengan demikian, gugatan PENGGUGAT tidak berdasarkan hukum, maka mohon Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggara yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan GUGATAN dari PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

**C. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (“OBSCUUR LIBEL”)**

15. Bahwa, pada dalil Posita bagian IV, angka 2, huruf b, halaman 6 Gugatan PENGGUGAT menyatakan: “*Sebagaimana data yang ada di TERGUGAT IV*”
16. Bahwa, nyata-nyata dalam perkara *a quo* yang sebagai pihak TERGUGAT adalah TERGUGAT I sampai dengan TERGUGAT III saja, sehingga yang dimaksud dengan TERGUGAT IV oleh PENGGUGAT adalah tidak jelas kedudukannya apa dan mengakibatkan kabur gugatannya.
17. Bahwa, berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I No. 1357/K/Sip/1984 tanggal 27 Februari 1986, memberikan kaidah hukum sebagai berikut :

“..... Berdasarkan azas hukum acara Perdata yang berlaku umum yaitu seseorang yang akan mengajukan gugatan harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup dan karena dari posita maupun petitum ternyata tidak jelas adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya kabur, maka Gugatan Penggugat asal harus dinyatakan tidak dapat diterima”.



Dengan demikian, gugatan PENGUGAT sebenarnya dibuat asal asalan, tidak jelas peristiwa hukum (*rechtfeiten*) dan dasar hukumnya (*rechtground*), maka patut dan berdasar mohon Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangko yang memeriksa perkara *a quo* dalam putusannya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

M a k a berdasarkan uraian-uraian E k s e p s i tersebut diatas, mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara agar berkenan menerima, memeriksa, mengadili dan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

1. MENERIMA EKSEPSI DARI TERGUGAT I UNTUK SELURUHNYA;
2. PENGADILAN NEGERI TENGGARONG TIDAK MEMPUNYAI KEWENANGAN UNTUK MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA NO. 51/PDT.G/2018/PN.TRG;
3. GUGATAN PENGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (*NIET ONTVANKELIJKE VEERKLAARD*);
4. MEMBEBAKANKAN BIAYA PERKARA KEPADA PENGUGAT.

**II. DALAM POKOK PERKARA**

18. Bahwa, hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap dan dinyatakan serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini.
19. Bahwa, TERGUGAT I menolak seluruh dalil-dalil gugatan PENGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas tentang kebenarannya.
20. Bahwa, TERGUGAT I menolak seluruh dalil-dalil PENGUGAT, karena dalil-dalil tersebut tidak benar, tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya dan tidak berdasarkan hukum. Oleh karena itu TERGUGAT I mensomeer PENGUGAT untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya.
21. Bahwa juga, sepanjang mengenai rangkaian/runtutan peristiwa maupun perbuatan hukum TERGUGAT I telah patuh dan tunduk secara hukum, sesuai dan berdasar hukum sebagaimana keabsahan dari adanya dokumen-dokumen bukti yang ada maupun pendukung serta khususnya Perjanjian Kredit beserta seluruh ketentuan umum kredit perbankan dan dokumen pengikatan jaminan / hak tanggungan yang

Hal. 23 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/PT.SMR





sah secara hukum. Kesemuanya merupakan akta-akta yang sah dan mengikat secara hukum, dapat dipertanggungjawabkan serta tidak pernah ada pembatalan maupun syarat kebatalan suatu perbuatan hukum pembuatan dan isi akta tersebut.

**A. PERJANJIAN KREDIT YANG DISEPAKATI OLEH PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT I MERUPAKAN PERJANJIAN YANG SAH SESUAI PASAL 1320 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA (“KUHPER”) DAN MENJADI UNDANG-UNDANG YANG HARUS DITAATI SEBAGAIMANA PASAL 1338 KUHPER (PACTA SUNT SERVANDA)**

22. Bahwa, pada faktanya antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I telah memiliki hubungan hukum yakni saling sepakat dan mengikatkan diri dalam:

- Perjanjian Kredit Nomor : 0000528-SPK-7405-0311 tanggal 21 Maret 2011, dengan Jenis Pinjaman Kredit Angsuran Berjangka (KAB) – Menengah, dengan plafond Rp. 550.000.000,-, dengan suku bunga 13,20% flat per tahun (metode perhitungan suku bunga disetarakan dengan perhitungan bunga secara efektif), dengan jangka waktu kredit selama 60 bulan dimulai sejak tanggal 21 Maret 2011 s/d 03 April 2016, dengan angsuran Rp. 15.216.681,- per bulan dengan pembayaran setiap tanggal 3 dan denda keterlambatan pembayaran sebesar 4 % dari jumlah angsuran yang tertunggak;
- Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 9002291-ADDPK-7405-0115 tanggal 12 Januari 2015, dengan Jenis Pinjaman Kredit Angsuran Berjangka (KAB) – Menengah, dengan plafond Rp. 400.000.000,-, dengan suku bunga 12,00% flat per tahun (metode perhitungan suku bunga disetarakan dengan perhitungan bunga secara efektif), dengan jangka waktu kredit selama 52 bulan dimulai sejak tanggal 12 Januari 2015 s/d 12 Mei 2019, dengan angsuran Rp. 11.692.305,- per bulan dengan pembayaran setiap tanggal 12 dan denda keterlambatan pembayaran sebesar 4 % dari jumlah angsuran yang tertunggak;

Hal. 24 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/PT.SMR



- Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit (Restrukturisasi) Nomor : 5002831-ADDPK-7405-0117 tanggal 17 Januari 2017, dengan Jenis Pinjaman Kredit Angsuran Berjangka (KAB)—Menengah, dengan plafond sebesar Rp. 265.333.448,-, dengan suku bunga 12,00% flat pertahun (metode perhitungan suku bunga disetarakan dengan perhitungan bunga secara efektif), dengan jangka waktu kredit selama 60 bulan dimulai sejak tanggal 17 Januari 2017 s/d 17 Januari 2022, dengan angsuran Rp. 7.075.559,- per bulan dengan pembayaran setiap tanggal 17.

(selanjutnya Perjanjian Kredit Nomor : 0000528-SPK-7405-0311 Jo. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 9002291-ADDPK-7405-0115 dan Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit (Restrukturisasi) Nomor : 5002831-ADDPK-7405-0117 disebut sebagai “Perjanjian Kredit”).

- beserta Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit yang ditandatangani oleh PENGUGAT (selanjutnya disebut sebagai “SKUPK”).

Dengan demikian, Nomor Perjanjian Kredit sebagaimana yang disebutkan oleh PENGUGAT pada bagian IV, angka 7, halaman 7 yang menyatakan “..... dituangkan dalam perjanjian yang dibuat di bawah tangan yaitu Perjanjian Kredit No. 0000504-SPK-7405-0311 tanggal 8 Maret 2011 .....” adalah salah. Sehingga, sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggarong yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan menolak Gugatan dari PENGUGAT.

Selanjutnya, TERGUGAT I terbukti juga telah mempunyai itikad baik untuk menerima dan memahami kesulitan yang dihadapi oleh PENGUGAT, sehingga TERGUGAT I menyetujui permohonan perubahan (Top Up dan Restrukturisasi) terhadap Perjanjian Kredit yang diajukan oleh PENGUGAT agar dapat meringankan PENGUGAT dalam menjalani usahanya dan juga untuk membayar cicilan tiap bulannya.



23. Bahwa, dalam Perjanjian Kredit tersebut, PENGGUGAT telah setuju dan sepakat untuk memberikan Jaminan atas fasilitas kredit yang telah diterima dari TERGUGAT I berupa :

- Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Mangkuraja RT 021 RW 000, Kelurahan Loa Ipuh, Kecamatan Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara, Propinsi Kalimantan Timur, Luas tanah 243 M<sup>2</sup>, dengan bukti hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 521, atas nama Aspian Nur;
- Kendaraan bermotor dengan jenis kendaraan Mobil Pribadi, Merek Daihatsu, Model Minibus; Nomor Mesin DN85478, Nomor Polisi KT 1922 CA, dengan bukti hak berupa BPKB Nomor 4969468N, atas nama Aspian Nur.

24. Bahwa, PENGGUGAT telah menerima dan memahami segala isi baik dari Perjanjian Kredit maupun SKUPK sebagaimana dibuktikan dengan telah diparaf atau ditandatangani oleh PENGGUGAT tiap lembarnya, sehingga secara hukum seluruh ketentuan dan syarat yang ada dalam Perjanjian Kredit dan SKUPK telah sah, mengikat dan berlaku sebagai Undang-Undang bagi PENGGUGAT dan TERGUGAT I, sebagaimana yang diatur dalam :

Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdata") menyatakan sebagai berikut :

*"Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;*

- 1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;*
- 2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;*
- 3. suatu pokok persoalan tertentu;*
- 4. suatu sebab yang tidak terlarang."*

Pasal 1338 KUHPerdata sebagai berikut:

*"Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik."*

Hal. 26 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian, segala perjanjian yang disepakati oleh PENGGUGAT dengan TERGUGAT I berlaku sebagai undang-undang yang tidak dapat ditarik kembali.

25. Bahwa, terkait dengan dalil PENGGUGAT pada bagian IV, angka 1 dan 2, halaman 6, yang pada pokoknya menerangkan "*PENGGUGAT adalah pemilik sah atas SHM No. 521*" maka, merujuk pada Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Obyek Jaminan (SHM No. 521) dalam Perjanjian Kredit yang diberikan PENGGUGAT kepada TERGUGAT I telah diikat dengan :

a) Hak Tanggungan

Hak Tanggungan Peringkat Pertama, berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 549/2011 tanggal 10 Agustus 2011, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 217/2011 tanggal 27 Mei 2011 yang dibuat oleh Bambang Sudarsono, S.H. selaku PPAT Kabupaten Kutai Kartanegara, yang sebelumnya telah dibuat juga Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) No. 141 tanggal 21 Maret 2011 dihadapan Bambang Sudarsono, S.H. selaku Notaris Kabupaten Kutai Kartanegara, dengan nilai Hak Tanggungan atas SHM No. 521 sebesar Rp. 451.000.000,-

b) Hak Fidusia

Sertifikat Jaminan Fidusia No. W13.4945.AH.05.01.TH.2011/STD yang diterbitkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Kantor Wilayah Kalimantan Timur, tanggal 30 Juni 2011, berdasarkan Akta Jaminan Fidusia No. 143 tanggal 21 Maret 2011, yang dibuat oleh Bambang Sudarsono, S.H. selaku Notaris di Tenggarong, dengan nilai penjaminan sebesar Rp. 95.500.000,-

Dengan demikian, Akta-akta tersebut diatas adalah merupakan AKTA OTENTIK yang tidak dapat disanggah lagi kebenarannya, dan MEMILIKI KEKUATAN PEMBUKTIAN YANG SEMPURNA.

Hal. 27 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/PT.SMR



26. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGUGAT pada posita angka 8 halaman 7 s/d angka 9 halaman 8 Gugatannya yang pada pokoknya mengatakan *"Perjanjian Kredit No. 5002831-ADDPK-7405-0117 tanggal 17 Januari 2017 tidak menyebutkan surat kuasa dari direksi TERGUGAT I yang menyatakan bahwa AMIRUDDIN adalah sebagai perwakilan dari TERGUGAT I sehingga perjanjian tersebut adalah CACAT HUKUM"* karena pada kenyataannya sebagaimana tercantum dan tertulis dalam Surat Kuasa, AMIRUDDIN sebagai *Branch Manager* sangat mempunyai kapasitas dan kualitas untuk melakukan perbuatan hukum berupa penandatanganan Perjanjian Kredit. Meskipun tidak disebutkan surat kuasanya, tidak serta merta membuat Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit (Restrukturisasi) Nomor : 5002831-ADDPK-7405-0117 tanggal 17 Januari 2017 tersebut menjadi tidak sah dan cacat hukum.

Disamping itu, apabila PENGUGAT mempermasalahkan mengenai kewenangan tersebut, MENGAPA TIDAK DARI AWAL PENGUGAT MENOLAK PADA SAAT PENANDATANGANAN PERJANJIAN KREDIT ??? Dalam hal ini terlihat sekali, setelah PENGUGAT menikmati fasilitas kredit dari TERGUGAT I dan seiring berjalannya waktu karena PENGUGAT tidak dapat lagi melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah diperjanjikan (wanprestasi), kemudian PENGUGAT mencari-cari alasan (yang sangat tidak berdasarkan hukum sama sekali) agar tidak jadi diproses lelangnya.

Dengan demikian, berdasarkan fakta-fakta dan dasar-dasar hukum tersebut, mohon Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggara yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan menolak Gugatan dari PENGUGAT.

27. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGUGAT pada posita angka 10, 11 dan 12 halaman 8 s/d angka 9 Gugatannya yang pada pokoknya mengatakan *"Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit dan segala lampiran-lampirannya termasuk Komitmen Debitur dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan sebagai dasar untuk membuat"*





Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Perjanjiannya adalah merupakan aturan yang dibuat secara sepihak oleh TERGUGAT I yang termasuk perbuatan yang dilarang oleh Pasal 18 Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen” karena pada kenyataannya Perjanjian Kredit beserta lampirannya yang dibuat dan ditanda tangani antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I tidak melanggar Pasal 18 Undang-undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen. Dimana tidak ada keberatan atas Perjanjian Kredit yang diajukan oleh PENGUGAT pada saat PENGUGAT/Debitur/Konsumen menandatangani Perjanjian Kredit. Namun apabila PENGUGAT/Debitur/Konsumen tidak setuju dengan isi Perjanjian Kredit yang telah dibuat, maka PENGUGAT/Debitur/ Konsumen pada saat itu dapat menolak untuk tidak menandatangani perjanjian tersebut sesuai dengan alasan PENGUGAT/Debitur/Konsumen sehingga Perjanjian Kredit dapat dibatalkan SEBELUM PENGUGAT MENERIMA UANG PINJAMAN (KREDIT) DARI TERGUGAT I.

Disamping itu, Perjanjian kredit yang dibuat antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I telah sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata serta Pasal 1338 KUH Perdata, lebih-lebih telah sesuai pula dengan ketentuan khusus yang merupakan *LEX SPECIALIS DEROGATE LEGI GENERALIS* yaitu Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, sehingga Perjanjian Kredit yang dibuat adalah sah menurut hukum serta tidak bertentangan dengan Pasal 18 Undang-undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen. Sehingga dalam hal ini, terlihat sekali PENGUGAT telah salah mengartikan klausula baku yang dilarang oleh Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

Dengan demikian, berdasarkan fakta-fakta dan dasar-dasar hukum tersebut, mohon Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggarong yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan menolak Gugatan dari PENGUGAT.

**B. PENGUGAT TELAH MELAKUKAN PERBUATAN INKAR JANJI (WANPRESTASI).**

Hal. 29 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/PT.SMR



28. Bahwa, senyatanya PENGUGAT telah mendapat fasilitas kredit yang telah dinikmatinya dari TERGUGAT I berdasarkan Perjanjian Kredit, maka perjanjian antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I sudah merupakan perjanjian riil. Sehingga, antara PENGUGAT dan TERGUGAT I telah memenuhi Pasal 1233 KUHP dan masing-masing mempunyai kewajiban untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu sebagaimana diatur dalam Pasal 1234 KUHP. Selengkapnya uraian Pasal 1233 KUHP dan Pasal 1234 KUHP menyatakan sebagai berikut :

*“Pasal 1233 :*

*Perikatan, lahir karena suatu persetujuan atau karena undang-undang.*

*“Pasal 1234 :*

*Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu.”*

29. Namun, seiring berjalannya waktu, PENGUGAT tidak bisa memenuhi kewajibannya untuk melakukan pembayaran angsuran (wanprestasi) kepada TERGUGAT I, perbuatan wanprestasi ini telah dibuktikan sendiri oleh PENGUGAT sebagaimana yang didalilkannya pada Posita bagian IV, angka 20, halaman 6 yakni “... pada bulan Desember 2017 angsuran atau kewajiban PENGUGAT pada TERGUGAT I kurang lancar sehingga PENGUGAT menerima Surat Peringatan 1, Surat Peringatan 2, dan Surat Peringatan 3 ...”. Sehingga secara nyata PENGUGAT tidak melaksanakan isi dari Pasal 1234 KUHP tersebut, yang menyebabkan TERGUGAT I harus memperingatkan PENGUGAT untuk segera memenuhi kewajibannya dalam jangka waktu tertentu;

30. Bahwa, terhadap janji-janji dalam Perjanjian Kredit yang tidak ditepati oleh PENGUGAT, maka TERGUGAT I telah membuat Surat Peringatan (“SP”) I, II dan III yang ditujukan kepada PENGUGAT dan telah diterima oleh PENGUGAT sebagaimana yang didalilkan oleh PENGUGAT.

31. Bahwa, Surat Peringatan yang dibuat oleh TERGUGAT I dan telah diserahkan kepada PENGUGAT tidak pernah dilaksanakan oleh PENGUGAT untuk melakukan sisa pembayaran hutangnya

Hal. 30 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/PT.SMR



kepada TERGUGAT I sampai dengan lewatnya waktu yang ditentukan, sehingga secara nyata PENGGUGAT terbukti telah lalai ("Wanprestasi"). Sehingga, unsur-unsur dalam Pasal 1238 KUHPer tersebut telah terpenuhi sebagaimana dinyatakan sebagai berikut :

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

32. Bahwa, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.2123K/Pdt/1996, memberikan kaidah hukum yang berbunyi sebagai berikut :

*"Agar dapat menilai ada atau tidaknya wanprestasi haruslah dilihat apakah ada perjanjian yang dibuat dan salah satu pihak tidak melaksanakan ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian".*

33. Bahwa menurut pendapat dari Prof. R. Subekti, S.H., dalam bukunya "Hukum Perjanjian", PT Intermedia, Jakarta, 2008, cetakan ke 22, halaman 45, disebutkan bahwa yang dimaksud wanprestasi adalah :

*"Apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang diperjanjikannya, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi, yang dapat berupa empat macam :*

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;*
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;*
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;*
- d. Melakukan sesuai yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya."*

34. Bahwa pendapat dari Prof. R. Subekti tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 494 K / Pdt / 1995, yang dengan tegas menyatakan dengan tidak dilunasinya sisa hutang oleh debitur, maka debitur telah wanprestasi.



35. Bahwa, berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, PENGUGAT secara nyata berdasarkan hukum telah terbukti melakukan ingkar janji (*wanprestasi*) dengan tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan Perjanjian Kredit yang telah disepakati. Oleh karenanya, keadaan PENGUGAT yang tidak memenuhi kewajibannya telah memenuhi kriteria Pasal 8 Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit (SKUPK) yang telah disepakati antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I, sehingga TERGUGAT I berhak mengakhiri perjanjian dan menuntut pembayaran seluruh kewajiban sebagaimana klausul sebagai berikut :

*“Bank berhak secara seketika tanpa somasi lagi mengakhiri Perjanjian Kredit dan menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah yang terhutang oleh DEBITUR berdasarkan Perjanjian Kredit, baik karena hutang pokok, bunga, provisi, dan karenanya pemberitahuan dengan surat juru sita atau surat-surat lain yang berkekuatan hukum serupa itu tidak diperlukan lagi, bilamana DEBITUR dan/atau PENJAMIN: i) oleh Pengadilan Negeri dinyatakan Pailit; ii) meminta penundaan pembayaran hutang-hutangnya (*surseance van betaling*); iii) meninggal dunia; iv) tidak membayar bunga pada waktu yang telah ditentukan atau lalai/tidak memenuhi kewajibannya menurut Perjanjian Kredit atau Perjanjian lainnya dengan BANK; v) dinyatakan lalai/*wanprestasi* atau tidak memenuhi kewajibannya menurut perjanjian lainnya dengan kreditur/pihak ketiga lainnya; vi) terlibat dalam suatu perkara pengadilan.”*

Dengan demikian, mohon Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggara yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan menolak Gugatan dari PENGUGAT.

36. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGUGAT pada posita angka 21 halaman 6 Gugatannya yang pada pokoknya mengatakan *“Apabila TERGUGAT I berkesan, PENGUGAT akan melakukan pelunasan dengan nominal sebesar Rp. 75.000.000,- dengan cara menjual aset yang lain”* karena pada nyatanya permohonan pelunasan yang diajukan oleh PENGUGAT



sebesar Rp. 75.000.000,- terlalu jauh dengan sisa hutangnya (*outstanding*) yakni sebesar Rp. 240.431.619,-. TERGUGAT I selaku Bank memiliki tanggung jawab keselamatan dan kesehatan dunia perbankan berikut asset masyarakat dalam mengelola dana masyarakat atau pihak ketiga serta Tergugat I juga terikat dan tunduk dengan peraturan perundang-undangan mengenai Bank Umum dalam menyelesaikan suatu kredit macet. Oleh sebab itu, TERGUGAT I tidak dapat mengabulkan permohonan dari PENGGUGAT.

**C. PROSES PELAKSANAAN LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN TELAH SESUAI DENGAN PERATURAN YANG BERLAKU DAN TELAH DIBERITAHUKAN KEPADA PENGGUGAT SEHINGGA PENETAPAN LELANG BESERTA DOKUMEN-DOKUMEN LAINNYA TIDAK CACAT HUKUM DAN BUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

37. Bahwa, terkait dengan dalil PENGGUGAT pada posita angka 23 s/d angka 29, halaman 11 dan 12 Gugatannya yang pada pokoknya mengatakan "*Apakah lelang tersebut dijalankan sesuai dengan prosedur hukum?*" bahwa proses permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan telah sesuai dengan Pasal 6, Pasal 14, Pasal 20 ayat (1) huruf a dan huruf b Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah menyatakan dan mengatur sebagai berikut :

Pasal 6 :

*"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."*

Pasal 14 :

- 1) Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan per-undang-undangan yang berlaku.
- 2) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat

Hal. 33 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/PT.SMR





(1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".

3) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.

4) Kecuali apabila diperjanjikan lain, sertipikat hak atas tanah yang telah dibubuhi catatan pembebanan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) dikembalikan kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

5) Sertipikat Hak Tanggungan diserahkan kepada pemegang Hak Tanggungan."

Pasal 20 ayat (1) huruf a dan huruf b :

"(1) Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan:

a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau

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

Bahwa, berdasarkan ketentuan hukum tersebut diatas dan karena tidak adanya itikad baik untuk memenuhi kewajiban atau prestasi dari PENGUGAT dalam waktu yang lama sejak TERGUGAT I memberikan Surat Peringatan ke-I, Surat Peringatan ke-II, dan Surat Peringatan ke-III yang telah diberikan kepada PENGUGAT, maka berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku TERGUGAT I mengajukan Permohonan Lelang Eksekusi Hak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungannya kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ("KPKNL") Samarinda.

Bahwa, terkait dengan isi dan maksud dari Pasal 20 ayat (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, adalah diberi kemungkinan melakukan eksekusi melalui penjualan dibawah tangan, ASALKAN hal tersebut disepakati oleh pemberi (PENGGUGAT) dan pemegang Hak Tanggungan (TERGUGAT I) dengan syarat yang ditentukan pada ayat (3) terpenuhi, seperti melindungi pemegang Hak Tanggungan Kedua, Ketiga dan Kreditor lain dari pemberi Hak Tanggungan dan dilakukan pengumuman melalui surat kabar.

Sehingga, terkait dengan perkara *a quo*, karena tidak adanya kesepakatan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I, maka TERGUGAT I, selaku pemegang Hak Tanggungan Pertama menggunakan haknya untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum (*vide* : Pasal 6, dan Pasal 20 ayat (1) huruf a dan huruf b Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah) yang tentunya juga dilakukan pengumuman lelangnya melalui Surat Kabar Harian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yakni "*Pengumuman Lelang dilaksanakan melalui surat kabar harian yang terbit dan/atau beredar di kota/kabupaten tempat barang berada.*" Dengan demikian, proses permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh TERGUGAT I telah sesuai ketentuan hukum yang berlaku, sehingga bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh PENGGUGAT dalam Gugatannya.

Bahwa, terkait dengan dalil TERGUGAT I mengenai "*dalam melakukan upaya penjualan obyek Hak Tanggungan dilakukan dengan cara sepihak dan tanpa adanya pemberitahuan serta kesepakatan dengan PENGGUGAT adalah merupakan Perbuatan*

Hal. 35 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/PT.SMR



*Melawan Hukum*” adalah tidak benar, karena berdasarkan Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, khususnya Pasal 11 ayat (2) huruf e yakni *“janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji”*, sehingga persetujuan dari PENGUGAT (Debitur) sudah tidak diperlukan lagi dalam proses pelaksanaan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan.

Dengan demikian, mohon Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggara yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan menolak Gugatan dari PENGUGAT.

38. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGUGAT pada posita angka 30 halaman 12 s/d angka 31 halaman 13 Gugatannya yang pada pokoknya mengatakan *“Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan hingga saat ini masih belum ada atau tidak ada peraturan pelaksanaannya, sehingga untuk melakukan lelang Eksekusi Hak Tanggungan mengacu pada Pasal 224 HIR dan 365 Rbg, apabila tidak mengacu pada Pasal 224 HIR dan 365 Rbg dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum”* karena pada kenyataannya proses permohonan lelang eksekusi obyek Hak Tanggungan (Jaminan Kredit) oleh TERGUGAT I melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (“KPKNL”) Samarinda telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku yaitu Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah Jo. Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor : 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Bahwa, perlu TERGUGAT I jelaskan juga MENGENAI KEDUDUKAN PERATURAN MENTERI KEUANGAN RI NOMOR : 27/PMK.06/2016 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG, DALAM HIERARKI PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN.

Bahwa, Peraturan Menteri dalam [Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan](#) (“UU

Hal. 36 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/PT.SMR



No. 12/2011”) diatur dalam Pasal 8 ayat (1) UU No. 12/2011, yang menyebutkan sebagai berikut :

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

Walaupun ketentuan di atas tidak menyebut secara tegas jenis peraturan perundang-undangan berupa “Peraturan Menteri”, namun frase “...peraturan yang ditetapkan oleh... menteri...” di atas, mencerminkan keberadaan Peraturan Menteri sebagai salah satu jenis peraturan perundang-undangan. Dengan demikian, Peraturan Menteri setelah berlakunya UU No. 12/2011 tetap diakui keberadaannya.

Persoalan selanjutnya, BAGAIMANAKAH KEKUATAN MENGIKAT PERATURAN MENTERI TERSEBUT? Pasal 8 ayat (2) UU No. 12/2011 menegaskan :

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

A. Hamid S. Attamimmi (1990, hlm. 352), menegaskan Atribusi kewenangan perundang-undangan diartikan penciptaan wewenang (baru) oleh konstitusi/*grondwet* atau oleh pembentuk undang-undang (*wetgever*) yang diberikan kepada suatu organ negara, baik yang sudah ada maupun yang dibentuk baru untuk itu.

Hal. 37 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/PT.SMR



Persoalan keberadaan dan kekuatan mengikat peraturan perundang-undangan yang diatur dalam Pasal 8 ayat (1) UU No. 12/2011, termasuk Peraturan Menteri. Pasal 8 ayat (2) UU No. 12/2011 tidak hanya mengatur keberadaan peraturan perundang-undangan atas dasar delegasi (peraturan yang diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi). Pasal 8 ayat (2) UU No. 12/2011 juga menegaskan adanya peraturan perundang-undangan “yang dibentuk atas dasar kewenangan”.

Istilah “kewenangan” dalam ketentuan tersebut, tentu saja bukan kewenangan membentuk peraturan melainkan kewenangan pada ranah lain. Misalnya, Menteri melaksanakan kewenangan atas urusan pemerintahan tertentu yang merupakan kekuasaan Presiden. ARTINYA, apabila Menteri membentuk Peraturan Menteri tanpa adanya “perintah dari peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi”, Peraturan Menteri tersebut tetap dikategorikan sebagai peraturan perundang-undangan.

Dalam undang-undang sebelumnya (Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004), tidak dikenal peraturan perundang-undangan yang dibentuk atas dasar kewenangan, termasuk dalam hal peraturan menteri. Peraturan Menteri yang dibentuk tanpa adanya pendelegasian dari peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi sebelum berlaku UU No. 12/2011, dikenal secara teoritik sebagai peraturan kebijakan (*beleidregels*). Yaitu suatu keputusan pejabat administrasi negara yang bersifat mengatur dan secara tidak langsung bersifat mengikat umum, namun bukan peraturan perundang-undangan (*Bagir Manan dan Kuntana Magnar: 1997, hlm. 169*).

Karena bukan peraturan perundang-undangan, peraturan kebijakan tidak dapat diuji oleh Mahkamah Agung yang memiliki kewenangan menguji peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang terhadap undang-undang. Dengan adanya ketentuan Pasal 8 ayat (2) UU No. 12/2011, maka tidak lagi ada perbedaan antara Peraturan Menteri yang merupakan peraturan perundang-undangan dengan Peraturan Menteri yang merupakan Aturan Kebijakan.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena demikian, kedudukan Peraturan Menteri yang dibentuk setelah berlakunya UU No. 12/2011, baik yang dibentuk atas dasar perintah peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi maupun yang dibentuk atas dasar kewenangan di bidang urusan pemerintahan tertentu yang ada pada menteri, berkualifikasi sebagai peraturan perundang-undangan. Dengan demikian, Peraturan Menteri tersebut memiliki kekuatan hukum yang bersifat mengikat umum dan dapat dijadikan objek pengujian pada Mahkamah Agung, apabila dianggap bertentangan dengan undang-undang.

Berdasarkan penjelasan diatas, maka Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor : 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, merupakan peraturan pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 UUHT. Oleh karena demikian, permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan oleh TERGUGAT I melalui KPKNL Samarinda yang didasarkan pada Pasal 6 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah adalah SAH SECARA HUKUM dan MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT karena dilakukan atas dasar hukum yang jelas.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka tidak ada satupun perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, karena semua perbuatan hukum atas Akta Perjanjian Kredit telah sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata serta Pasal 1338 KUH Perdata, lebih-lebih telah sesuai pula dengan ketentuan khusus yang merupakan *LEX SPECIALIS DEROGATE LEGI GENERALIS* yaitu Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah Jo. Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor : 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Justru PENGGUGATlah yang nyata-nyata telah melakukan perbuatan wanprestasi karena tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan Perjanjian Kredit yang telah disepakati. Sehingga TERGUGAT I berhak secara seketika mengakhiri Perjanjian Kredit dan menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas

Hal. 39 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/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)



dari sisa yang terhutang oleh PENGUGAT berdasarkan Perjanjian Kredit dan kemudian mengajukan permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan melalui KPKNL Samarinda.

Dengan demikian, mohon Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggara yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan menolak Gugatan dari PENGUGAT.

39. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGUGAT pada posita angka 32 halaman 13 s/d angka 34 halaman 14 Gugatannya yang pada pokoknya mengatakan *"memerintahkan TERGUGAT II untuk tidak mengeluarkan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) dan melakukan blokir terhadap SHM No. 521 atas nama Aspian Nur"* karena TERGUGAT II telah melakukan Penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan yang telah sesuai ketentuan Pasal 44 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan pada saat pendaftaran Pembebanan Hak Tanggungan tidak terdapat kondisi yang dapat menjadi alasan penolakan pendaftarannya sebagaimana diatur dalam Pasal 45 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Sehingga, tidak ada alasan untuk memerintahkan TERGUGAT II melakukan pemblokiran atas Sertipikat Hak Milik No. 521 atas nama Aspian Nur. Dengan demikian, mohon Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggara yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan menolak Gugatan dari PENGUGAT.

40. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGUGAT pada posita angka 37 halaman 14 Gugatannya yang mengatakan *"..... Otoritas Jasa Keuangan mempunyai wewenang tetapi tidak melakukan Fungsinya secara baik, tidak memiliki Progres dan program penindaan dengan memenuhi kualifikasi perbuatan melawan hukum."* Karena TERGUGAT III telah menjalankan fungsi dan kewenangannya sesuai dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan. Sehingga, kebijakan penilaian untuk memberikan atau tidak

Hal. 40 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/PT.SMR



memberikan fasilitas kredit kepada nasabah termasuk proses permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan jika nasabahnya wanprestasi, sepenuhnya merupakan kewenangan Bank dan bukan pada TERGUGAT III selaku Otoritas Pengawas dan Pengatur Perbankan.

Dengan demikian, mohon Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggarong yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan menolak Gugatan dari PENGGUGAT.

41. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGGUGAT pada posita angka 38 halaman 14 Gugatannya yang pada pokoknya mengatakan *"dalam gugatan ini PENGGUGAT menggunakan prinsip azas pembuktian terbalik"* karena didalam Hukum Acara Perdata, dikenal sebuah asas yang menjadi pegangan para pihak. Seseorang yang mempunyai hak atau mengemukakan suatu peristiwa maka harus membuktikan adanya hak atau suatu peristiwa tersebut.

Asas ini diatur dalam Pasal 163 HIR/Pasal 283 Rbg yang menyatakan *"Barang siapa yang mempunyai sesuatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu."* yang kemudian dikenal dengan asas *"ACTORI INCUMBIT PROBATIO"*. Asas ini mengandung arti SIAPA YANG MENDALILKAN DIA YANG MEMBUKTIKAN.

Sehingga Penggugat dibebankan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya sedangkan Tergugat juga diwajibkan untuk mempersiapkan dalil-dalil bantahannya. Dengan demikian, mohon Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tenggarong yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan menolak Gugatan dari PENGGUGAT.

42. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PENGGUGAT paragraf akhir Gugatannya yang pada pokoknya mengatakan *"..... PENGGUGAT Mohon kepada Yang Mulia Ketua Majelis Hakim yang memeriksa putusan ini mengabulkan tuntutan"*



*ganti rugi akibat kelalaian yang dilakukan oleh para TERGUGAT."*

Karena pada kenyataannya TIDAK ADA PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG TELAH DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, maka tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh PENGGUGAT tidaklah dapat diterima oleh akal yang sehat dan juga Tuntutan PENGGUGAT ini sama sekali tidak ada dasar hukumnya serta tidak ada perincian yang jelas dan nyata yang dapat dibuktikan oleh pihak PENGGUGAT. Sehingga oleh karena demikian, sudah sepatutnya Tuntutan Ganti Rugi PENGGUGAT ini haruslah ditolak.

Dengan demikian, berdasarkan jawaban-jawaban Dalam Pokok Perkara TERGUGAT I sampaikan diatas, maka seluruh Petitum PENGGUGAT Dalam Pokok Perkara dari angka 1 sampai dengan angka 9 haruslah ditolak, karena terbukti seluruh dalil-dalil PENGGUGAT ternyata hanya didasarkan atas pengakuan sepihak PENGGUGAT yang tidak benar dan hanya alasan-alasan yang mengada-ada serta tanpa didukung oleh fakta-fakta, bukti-bukti dan alasan-alasan yang kuat, oleh karena itu gugatan PENGGUGAT harus ditolak;

M a k a, berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, TERBUKTI gugatan PENGGUGAT tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, sehingga mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* agar berkenan menerima, memeriksa, mengadili dan memberikan putusan yang *amarnya* berbunyi sebagai berikut :

#### **I. DALAM EKSEPSI**

1. MENERIMA EKSEPSI DARI TERGUGAT I UNTUK SELURUHNYA;
2. PENGADILAN NEGERI TENGGARONG TIDAK MEMPUNYAI KEWENANGAN UNTUK MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA NO. 51/PDT.G/2018/PN.TRG;
3. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (*NIET ONTVANKELIJKE VEERKLAARD*);
4. MEMBEBAKANKAN BIAYA PERKARA KEPADA PENGGUGAT.

#### **II. DALAM POKOK PERKARA**

PRIMAIR :

1. MENERIMA DAN MENGABULKAN JAWABAN TERGUGAT I UNTUK SELURUHNYA;

Hal. 42 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/PT.SMR



2. MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA;
3. MEMBEBAHKAN BIAYA PERKARA KEPADA PENGGUGAT.

SUBSIDAIR :

APABILA BERPENDAPAT LAIN, MAKA MOHON PUTUSAN YANG SEADIL- ADILNYA (EX AEQUO ET BONO);

**JAWABAN TERGUGAT III/sekarang TERBANDING III:**

**I. 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. Aspian Nur 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.
3. Bahwa Penggugat mendalilkan Tergugat I telah mencantumkan Klausula Baku dalam bentuk Perjanjian 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 4 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).

Hal. 43 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/PT.SMR





- 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.
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*

Hal. 44 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/PT.SMR



*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 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 (Obscur Libel)**

13. Bahwa Penggugat tidak menjelaskan hubungan hukum yang mendasari gugatan Penggugat kepada Tergugat III, dalam petitumnya pun tidak terdapat hal-hal yang harus dilakukan Tergugat III terhadap Penggugat. Di sisi lain, dalam posita Penggugat tidak menjelaskan secara rinci dan jelas perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan Tergugat III 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 III 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 PENGGUGAT menemukan tindakan atau perbuatan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I yang menjadikan sebagai bukti yang tidak terbantahkan mengenai tindakan atau perbuatan hukum TERGUGAT I 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 (obscur libel) sehingga tidak memenuhi syarat*

Hal. 46 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/PT.SMR



*formalitas gugatan, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk 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 III sebagaimana di atas, maka telah terbukti gugatan Penggugat kepada Tergugat III telah kabur/tidak jelas (*obscuur libel*), oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

**c. Gugatan Penggugat kepada Tergugat III adalah Salah Alamat (*Error In Persona*)**

18. Bahwa jika dicermati seluruh posita gugatan adalah terkait dengan Perjanjian Kredit antara konsumen yang diwakili oleh Penggugat dengan Tergugat I yang menurut Penggugat tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

19. Bahwa Tergugat III tidak ada kaitannya dengan permasalahan yang timbul akibat adanya perjanjian kredit antara Sdr. Aspian Nur (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 III sama sekali tidak terkait dalam kontrak hutang-piutang tersebut.

21. Bahwa berdasarkan Pasal 1320 jo. Pasal 1338 jo. Pasal 1340 KUHPdata, 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*, hlm. 115)
23. Bahwa terlepas dari benar atau tidaknya dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, sudah jelas bahwa Tergugat III 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 III dalam gugatan *a quo*, maka Penggugat telah keliru menarik Tergugat III dalam perkara *a quo* (*gemis aanhoeda nigheid*).
26. Bahwa dengan demikian terbukti gugatan Penggugat terhadap Tergugat III salah alamat karena Tergugat III 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 III telah salah alamat (*error in persona*), oleh karenanya sepanjang dalil terhadap Tergugat III, selayaknya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## II. DALAM POKOK PERKARA





28. Bahwa dalil-dalil Tergugat III yang telah dituangkan dalam bagian Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Pokok Perkara ini.
29. Bahwa Tergugat III menolak semua dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas diakui kebenarannya.
30. Bahwa Tergugat III 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).

Hal. 49 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/PT.SMR



36. Bahwa dalam hal Penggugat melakukan upaya penyelesaian sengketa dengan mengajukan gugatan ke pengadilan, maka sesuai dengan 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 III sama sekali belum pernah menerima pengaduan konsumen dari Penggugat, sehingga dengan demikian terbukti bahwa Tergugat III tidak memiliki kepentingan dan hubungan hukum dengan Penggugat dalam perkara ini.
39. Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan fakta tersebut diatas, terbukti Tergugat III telah melaksanakan tugas, fungsi, dan wewenang pengawasan sebagaimana telah diatur dalam UU OJK dan peraturan pelaksanaannya serta tidak melakukan pembiaran karena Tergugat III sama sekali tidak memiliki hubungan dengan perkara *a quo*.
40. Bahwa dalam kaitannya dengan permasalahan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat, Tergugat III terbukti tidak ada kaitannya secara hukum. Dengan demikian, sudah sepatutnya Tergugat III dikeluarkan dari perkara ini.

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

**Dalam Eksepsi:**

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

Hal. 50 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

## Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat kepada Tergugat III atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat sebatas kepada Tergugat III tidak dapat diterima;
2. Menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat III dan mengeluarkan Tergugat III dari perkara *a quo*;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

atau

*ex aequo et bono* (mohon putusan yang seadil-adilnya).

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat I/sekarang Terbanding I dan Tergugat III/sekarang Terbanding III tersebut, Penggugat/sekarang Pembanding telah mengajukan Repliknya tertanggal 7 Desember 2018 pada persidangan tanggal 17 Desember 2018, dan kemudian atas Replik Penggugat/sekarang Pembanding tersebut, Tergugat I/sekarang Terbanding I mengajukan Duplik tertanggal 26 Desember 2018 dan Tergugat III/sekarang Terbanding III mengajukan Duplik tertanggal 28 November 2018 duplik mana masing-masing diserahkan pada persidangan tanggal 7 Januari 2019, selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan ini, Replik Penggugat/sekarang Pembanding dan Duplik Tergugat I/sekarang Terbanding I dan Tergugat III/sekarang Terbanding III tersebut sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Sidang perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan, jawaban, replik, duplik dan pembuktian dari kedua belah pihak dalam persidangan, maka Pengadilan Negeri Tenggara pada tanggal 14 Januari 2019 telah menjatuhkan putusan dalam perkara Nomor 51/Pdt.G/2018/PN Trg yang amarnya sebagai berikut:

## MENGADILI:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I mengenai kompetensi relative;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Tenggara tidak berwenang mengadili perkara Nomor 51/Pdt.G/2018/PN Trg;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.447.000,- (Satu juta empat ratus empat puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada saat putusan Pengadilan Negeri Tenggara *a quo* dibacakan, pihak Penggugat/sekarang Pembanding dan pihak Tergugat II/sekarang Terbanding II tidak hadir, dan terhadap putusan dalam perkara ini telah diberitahukan kepada:

Hal. 51 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Kuasa Penggugat, pada tanggal 24 Januari 2019, hal mana sesuai dengan Relaas Pemberitahuan Putusan Sela Nomor 51/Pdt.G/2018/PN Trg tanggal 14 Januari 2019;
2. Tergugat II, pada tanggal 18 Januari 2019, hal mana sesuai dengan Relaas Pemberitahuan Putusan Sela Nomor 51/Pdt.G/2018/PN Trg tanggal 14 Januari 2019;

Menimbang, bahwa atas putusan tersebut Kuasa Penggugat mengajukan banding, sebagaimana Akta Permohonan Banding yang dibuat Panitera Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor 51/Pdt.G/2018/PN Trg tanggal 30 Januari 2019;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Kuasa Tergugat I/sekarang Terbanding I sebagaimana relas pemberitahuan pernyataan banding perkara Nomor 51/Pdt.G/2018/PN Trg tanggal 6 Pebruari 2019 dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tenggarong;
2. Tergugat II/sekarang Tebanding II, sebagaimana relas pemberitahuan pernyataan banding perkara Nomor 51/Pdt.G/2018/PN Trg tanggal 6 Pebruari 2019 dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tenggarong;
3. Tergugat III/sekarang Terbanding III, sebagaimana relas pemberitahuan pernyataan banding perkara Nomor 51/Pdt.G/2018/PN Trg tanggal 22 Pebruari 2019 dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

Menimbang, bahwa para pihak dalam perkara ini telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (inzage) di Pengadilan Negeri Tenggarong dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikut dari tanggal relas pemberitahuan memeriksa berkas, masing-masing kepada:

1. Kuasa Penggugat/sekarang Pembanding, sebagaimana relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor 51/Pdt.G/2018/PN Trg tanggal 11 Pebruari 2019 dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Banjarmasin;
2. Kuasa Tergugat I/sekarang Terbanding I, sebagaimana relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding perkara Nomor 51/Pdt.G/2018/PN Trg tanggal 6 Pebruari 2019 dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tenggarong;
3. Tergugat II/sekarang Terbanding II, sebagaimana relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor 51/Pdt.G/2018/PN Trg tanggal 6 Pebruari 2019 dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tenggarong;

Hal. 52 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/PT.SMR



4. Tergugat III/sekarang Terbanding III, sebagaimana relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor 51/Pdt.G/2018/PN Trg tanggal 22 Pebruari 2019 dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

Menimbang, bahwa sampai perkara ini diputuskan di tingkat banding Penggugat/sekarang Pemanding tidak ada mengajukan memori banding dalam perkara ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Tenggara telah menjatuhkan putusan atas perkara Nomor 51/Pdt.G/2018/PN Trg pada tanggal 14 Januari 2019, kemudian putusan tersebut diberitahukan kepada Kuasa Penggugat/sekarang Pemanding pada tanggal 24 Januari 2019. Selanjutnya permohonan banding dari Kuasa Penggugat/sekarang Pemanding diajukan pada tanggal 30 Januari 2019. Dengan demikian permohonan banding tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang (belum melewati waktu 14/empat belas hari), sehingga oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat/sekarang Pemanding tidak ada mengajukan memori banding dalam perkara ini, sehingga tidak diketahui secara pasti maksud dan tujuan mengajukan permohonan banding ini, namun demikian Pengadilan Tinggi akan memeriksa dan memutusnya apakah putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan dan memenuhi rasa keadilan atau belum;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara secara keseluruhan yang meliputi surat gugatan, jawaban, replik, duplik, berita acara persidangan, pembuktian dari kedua belah pihak dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tenggara Nomor 51/Pdt.G/2018/PN Trg tanggal 14 Januari 2019 berikut dengan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut:

#### **DALAM PROVISI:**

Menimbang, bahwa Penggugat/sekarang Pemanding dalam surat gugatannya ada mengajukan tuntutan provisi yaitu agar Tergugat II/sekarang Terbanding I tidak melakukan lelang eksekusi atas Hak Tanggungan terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 521, luas:243 M<sup>2</sup> atas nama ASPIAN NUR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan Mangkuraja Rt 021 RW 000 Desa/Kelurahan Loa ipuh Kecamatan Tenggarong Kabupaten Kutai Kartanegara Provinsi Kalimantan Timur sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar situasi Nomor 7743/1996 tanggal 15 Juli 1996 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat/sekarang Pembanding tersebut, Majelis Hakim tingkat pertama belum mempertimbangkannya, karenanya Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa arti dari tuntutan provisi dalam hukum perdata adalah permintaan dari salah satu pihak atau pihak yang bersangkutan yang bukan menyangkut pokok perkara agar sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat/sekarang Pembanding, menurut hemat Pengadilan Tinggi tuntutan provisi dari Penggugat/sekarang Pembanding a quo sudah menyangkut materi perkara, yang akan dibuktikan pada pokok perkara yaitu menentukan apakah Tergugat I/sekarang Terbanding I berhak melakukan lelang eksekusi atas Hak Tanggungan terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 521, luas: 243 M<sup>2</sup> atas nama ASPIAN NUR objek eksekusi mana terletak di Jalan Mangkuraja Rt 021 RW 000 Desa/Kelurahan Loa ipuh Kecamatan Tenggarong Kabupaten Kutai Kartanegara Provinsi Kalimantan Timur;

Menimbang, bahwa karena tuntutan provisi dari Penggugat/sekarang Pembanding sudah memasuki materi perkara, maka tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat/sekarang Pembanding menurut Pengadilan Tinggi harus dinyatakan ditolak;

### DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa dalam bagian eksepsi khususnya eksepsi Kompetensi Relatif, Tergugat I/sekarang Terbanding I mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Bahwa, antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I terdapat kesepakatan "PILIHAN HUKUM" berdasarkan Pasal 11 ayat (16) (Ketentuan Penutup) pada Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit ("SKUPK"), yang menyatakan:

Hal. 54 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/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)



“Kecuali ditetapkan lain dalam Perjanjian Kredit, maka kedua belah pihak memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ...”;

2. Bahwa, SKUPK yang disepakati dan ditandatangani oleh PENGUGAT beserta Isterinya dan TERGUGAT I tersebut mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi PENGUGAT dan TERGUGAT I serta menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Kredit Nomor: 0000528-SPK-7405-0311 tanggal 21 Maret 2011, sebagaimana yang dituangkan dalam Pasal 5 Perjanjian Kredit yang menyatakan:

“Perjanjian ini tunduk pada dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit ...”;

3. Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, memberikan kaidah hukum bahwa demi hukum PENGUGAT telah salah dalam mengajukan GUGATAN di Pengadilan Negeri Tenggara sebagai Pengadilan Negeri yang tidak memiliki kewenangan mengadili perkara *a quo*, hal ini diperkuat dengan dasar hukum Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUHP”) yang menyatakan sebagai berikut :

“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

Bahwa, Pasal 1338 KUHP tersebut menyatakan dan mengatur bagi pihak-pihak yang membuat dan mengikatkan dalam perjanjian, maka segala isi yang disepakati dalam perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dengan demikian, segala perjanjian yang disepakati antara PENGUGAT dan TERGUGAT I berlaku sebagai undang-undang yang tidak dapat ditarik kembali serta harus dilaksanakan dengan itikad baik;

4. Selain itu, dalam Buku II tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Khusus, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI pada halaman 50 – 51 mengenai Wewenang Relatif menyatakan sebagai berikut :

Hal. 55 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Sesuai ketentuan Pasal 118 HIR/ Pasal 142 RBg, Pengadilan Negeri berwenang memeriksa gugatan yang daerah hukumnya, meliputi :

g. Jika ada pilihan domisili yang tertulis dalam akta, maka gugatan diajukan di tempat domisili yang dipilih itu”;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan eksepsi tersebut Pengadilan Tinggi setelah mempelajari putusan Pengadilan Negeri Tenggara Nomor 51/Pdt.G/2018/PN Trg tanggal 14 Januari 2019, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Tenggara a quo, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I/sekarang Terbanding I ternyata adalah mengenai eksepsi kompetensi relative yakni kepada Pengadilan Negeri manakah gugatan atau tuntutan hak itu harus diajukan ?;

Menimbang, bahwa didalam eksepsi Tergugat I/sekarang Terbanding I, telah menjelaskan bahwa Pengadilan Negeri Tenggara tidak berwenang menyidangkan perkara a quo, karena sesuai isi Perjanjian Kredit No.0000528-SKP-7405-0311 tanggal 21 Maret 2011 antara Tergugat I/sekarang Terbanding I dengan Penggugat/sekarang Pemanding telah terdapat kesepakatan yang mana kedua belah pihak memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan umumnya di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo gugatan atau tuntutan hak tersebut diajukan oleh Penggugat/sekarang Pemanding melalui Pengadilan Negeri Tenggara sesuai domicili hukum Penggugat/sekarang Pemanding yang beralamat di Jalan Mangkuraja No.05 RT/RW.021/- Kel/Desa Loa Ipuh, Kecamatan Tenggara, Kabupaten Kutai Kartanegara, dan gugatannya ditujukan ke Tergugat I/sekarang Terbanding I yang beralamat di Jalan Maduningrat No.63 Melayu Tenggara, Kabupaten Kutai Kartanegara, Kalimantan Timur 75512, juga dikuatkan alasan sebagaimana termuat dalam Replik Penggugat/sekarang Pemanding bahwa dalam Perjanjian Kredit yang dibuat dibawah tangan No. 0000504-SPK-7405-0311 yang telah diubah dengan No.9002281-ADDPK-7405-0115 dan diubah yang terakhir kalinya dengan No.5002831-ADDPK-7405-0117 tanggal 17 Januari 2017 tentang perjanjian perubahan terhadap Perjanjian Kredit ( Restrukturisasi ) yang dalam pasal 3 menyebutkan sebagai berikut :

Hal. 56 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/PT.SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ayat (1) yang berbunyi: mengenai perjanjian perubahan ini dan segala akibat hukum yang timbul akibat perjanjian perubahan ini, tunduk pada hukum Negara Republik Indonesia. Debitur dan Bank sepakat memilih tempat kedudukan hukum yang tepat dan seumumnya di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tenggarong di Tenggarong. Namun tidak mengurangi hak dan wewenang Bank untuk memohon pelaksanaan (eksekusi) atau mengajukan tuntutan/gugatan hukum terhadap Debitur berdasarkan perjanjian perubahan ini dimuka Pengadilan lain dalam wilayah Negara R.I. Hak Bank dalam memilih yurisdiksi hukum salah satu Pengadilan Negeri lainnya tidak dapat dijadikan alasan oleh Debitur untuk mengajukan bantahan terhadap Bank.
- Ayat (2) berbunyi: Demikian perjanjian perubahan ini dibuat dan ditanda tangani di Tenggarong, pada tanggal dan tahun sebagaimana tersebut diatas.

Menimbang, bahwa apa yang dikemukakan oleh Penggugat/sekarang Pembanding tersebut ternyata Tergugat I/sekarang Terbanding I dalam Dupliknya tidak menaruh keberatan dan mengakui adanya perubahan ketiga atau terakhir kalinya terhadap Perjanjian Kredit antara Penggugat/sekarang Pembanding dengan Tergugat I/sekarang Terbanding I sebagaimana perjanjian perubahan No.5002831-ADDPK-7405-0117 tanggal 17 Januari 2017, walaupun Penggugat/sekarang Pembanding tidak menyerahkan foto copy Perjanjian Perubahan Kredit sebagai bukti permulaan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka pilihan hukum Penggugat/sekarang Pembanding mengajukan gugatan atau tuntutan haknya sudah sesuai dengan pasal 142 ayat (4) RBg dimana jika telah dilakukan pilihan tempat tinggal dengan suatu akta atau diperjanjikan, maka Penggugat apabila dikehendakinya, dapat memajukan gugatannya kepada Ketua Pengadilan Negeri ditempat pilihan itu;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka menurut Pengadilan Tinggi pilihan hukum Penggugat/sekarang Pembanding mengajukan gugatan a quo di Pengadilan Negeri Tenggarong sudah tepat dan benar, oleh karenanya maka eksepsi Tergugat I/sekarang Terbanding I menyangkut tentang eksepsi kompetensi relative haruslah ditolak;

Hal. 57 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/PT.SMR



Menimbang, bahwa dengan demikian Pengadilan Negeri Tenggaraong harus dinyatakan berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa karena Pengadilan Negeri Tenggaraong dinyatakan berwenang mengadili perkara ini, maka Pengadilan Tinggi selaku Judex facti juga berwenang untuk menentukan fakta-fakta hukum dari perkara a quo;

Menimbang, bahwa selain eksepsi kewenangan relatif dari Tergugat I/sekarang Terbanding I, pihak Tergugat I/sekarang Terbanding I dan Tergugat III/sekarang Terbanding III juga mengajukan eksepsi diluar eksepsi kompetensi relatif, yang materi eksepsinya pada pokoknya bersamaan yaitu:

▪ **Eksepsi tentang Legal Standing Penggugat Tidak Memenuhi Syarat Untuk Mengajukan Gugatan (*Legitima Persona Standi In Judicio*);**

Menimbang, bahwa dalam perkara *in casu* Tergugat I, III /sekarang Terbanding I, III, mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat/sekarang Pembanding tidak memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UU Perlindungan Konsumen), karena YLPKK (Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan) sebagai Penggugat/sekarang Pembanding bukanlah termasuk pihak yang dapat bertindak sebagai Kuasa/Wakil dari Penggugat/sekarang Pembanding di Pengadilan berdasarkan Buku II Edisi 2007 Mahkamah Agung RI tentang Pedoman Tugas dan Administrasi Pengadilan, selain itu hak konsumen yang diperjuangkan oleh Penggugat adalah mengenai perjanjian kredit antara Penggugat/sekarang Pembanding (prinsipal) dengan Tergugat I/sekarang Terbanding I, dan sengketa yang terjadi berkenaan dengan perjanjian kredit yang tidak dapat dikualifikasikan sebagai perselisihan konsumen sebagaimana dimaksud UU No.8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat I, III/sekarang Terbanding I, III tersebut, pihak Penggugat/sekarang Pembanding telah menanggapiya sebagaimana selengkapnya termuat dalam Repliknya tertanggal 7 Desember 2018 halaman 2 sampai halaman 6 poin / angka 3 sampai angka 20;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi legal standing, Penggugat tidak memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan (*Legitima Persona Standi In Judicio*) dan jawaban Penggugat/sekarang Pembanding terhadap eksepsi tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut;





Menimbang, bahwa eksepsi dari Tergugat I, III/sekarang Terbanding I, III a quo, menurut hemat Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar serta berdasar hukum, karena Penggugat/sekarang Pembanding (in casu Pengurus Lembaga Perlindungan Konsumen) bukanlah Organisasi Profesi yang mempunyai tugas pokok memberikan bantuan hukum apabila ada sengketa sebagaimana yang diatur di dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat;

Menimbang, bahwa Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat di dalamnya mengatur berbagai ketentuan yang mensyaratkan adanya organisasi profesi, syarat untuk menjadi advokat antara lain berpendidikan Sarjana Hukum, mengikuti pendidikan advokat, mengikuti ujian advokat dan telah lulus serta melalui proses pemagangan, di samping itu setelah selesai proses magang harus melaksanakan sumpah di hadapan Ketua Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka yang dapat memberikan bantuan beracara dalam kasus sengketa keperdataan adalah Advokat yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat;

Menimbang, bahwa di samping itu posisi Penggugat/sekarang Pembanding dalam perkara in casu adalah sebagai kuasa dari ASPIAN NUR yang berkedudukan sebagai debitur berhadapan dengan Tergugat I/sekarang Terbanding I maupun Tergugat II, III/sekarang Terbanding II, III, kaitannya dengan masalah perikatan pinjam meminjam uang dengan ikatan hak kebendaan, maka para pihak harus tunduk pada perjanjian yang dibuat, dan tidak dapat berdalih masalahnya adalah masalah antara konsumen dan pembuat produk dan atau jasa;

Menimbang, bahwa demikian juga halnya dengan dalil Penggugat/sekarang Pembanding yang menyatakan eksepsi Tergugat I, III/sekarang Terbanding I, III patut dikesampingkan karena diantara salah satu penerima kuasa sebagai Penggugat/sekarang Pembanding sudah sebagai Advokat (Pengacara) yang dibuktikan dengan sejak awal pendaftaran sudah dilampirkan kartu advokat dan berita acara sumpah advokat yang sah, terhadap dalil tersebut Pengadilan Tinggi tidak sependapat, karena berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 24 Mei 2018, yang menjadi penerima kuasa dari Penggugat/sekarang Pembanding inperson adalah Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan Selatan yang nota benenya bukan Kantor Hukum atau Firma Hukum yang mempunyai tugas memberi Pelayanan Hukum/jasa hukum kepada klien;

Hal. 59 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/PT.SMR



Menimbang, bahwa apabila Penggugat/sekarang Pembanding memasuki wilayah sebagai kuasa dari berbagai masalah sengketa keperdataan maka akan menimbulkan ketidak pastian hukum dan akan menabrak terhadap sendi-sendi tertib hukum dan bahkan akan dapat menimbulkan sengketa kewenangan antara organisasi Advokat dengan pengurus Lembaga Perlindungan Konsumen;

Menimbang, bahwa dengan demikian alasan Penggugat/sekarang Pembanding mempunyai kedudukan sebagai pihak dalam suatu sengketa keperdataan khususnya perkara in casu dengan menggunakan dasar hukum berbagai undang-undang adalah tidak beralasan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka alasan-alasan yang telah dikemukakan oleh Penggugat/sekarang Pembanding di dalam repliknya tidak beralasan karenanya haruslah dikesampingkan sebab sengketa antara Penggugat/sekarang Pembanding dengan Tergugat I/sekarang Terbanding I maupun dengan Tergugat II, III/sekarang Terbanding II, III bukanlah sengketa konsumen melainkan sengketa keperdataan yang masuk dalam ranah hukum perjanjian;

Menimbang, bahwa selain eksepsi kompetensi relatif dari Tergugat I/sekarang Pembanding I, dan eksepsi tentang legal standing dari pihak Tergugat I dan Tergugat III/sekarang Terbanding I dan Terbanding III, pihak Tergugat I dan Tergugat III/sekarang Terbanding I, III, juga mengajukan eksepsi lainnya, yaitu sebagai berikut:

- **Eksepsi Tergugat I/sekarang Terbanding I**, yaitu eksepsi tentang:
  1. Gugatan Penggugat Tidak Jelas Dan Kabur ("Obscuur Libel");
- **Eksepsi Tergugat III/sekarang Terbanding III**, yaitu eksepsi tentang:
  1. Gugatan Penggugat Kabur (obscur Libel);
  2. Gugatan Penggugat kepada Tergugat III adalah salah alamat (error in persona);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 1 yang diajukan oleh Tergugat I/sekarang Terbanding I dan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III/sekarang Terbanding III pada angka yang sama (angka 1), pada pokoknya materi eksepsinya adalah sama, dimana eksepsi dimaksud menurut Pengadilan Tinggi sudah memasuki materi perkara yaitu menentukan apakah ada hak/kepentingan hukum dari pihak Penggugat/sekarang Pembanding yang dilanggar oleh pihak Tergugat I dan III/sekarang Terbanding I dan III, karena baik dalam posita maupun petitum gugatan, tidak jelas apa yang menjadi



hak/kepentingan hukum Penggugat/sekarang Pembanding kepada Tergugat I/sekarang Terbanding I, serta tidak terincinya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III/sekarang Terbanding III kepada Penggugat/sekarang Pembanding, keadaan mana akan terlihat pada saat pembuktian dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa demikian juga halnya dengan eksepsi dari Tergugat III/sekarang Terbanding III, yaitu eksepsi tentang Gugatan Penggugat kepada Tergugat III adalah salah alamat (*error in persona*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini menurut Pengadilan Tinggi sudah memasuki materi perkara yang akan dibuktikan dalam pokok perkara yaitu menentukan apakah ada kaitan permasalahan hukum antara Penggugat/sekarang Pembanding dengan Tergugat I/sekarang Terbanding I, karena permasalahan dalam gugatan *a quo* timbul dari hubungan keperdataan antara Penggugat/sekarang Pembanding dengan Tergugat I/sekarang Terbanding I;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas, maka dengan demikian eksepsi tentang Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*) dan eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kepada Tergugat III Adalah Salah Alamat (*error in persona*) dari Tergugat I, III/sekarang Terbanding I, III menurut Pengadilan Tinggi patut ditolak karena sudah menyangkut pokok perkara;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Tenggarong dinyatakan berwenang memeriksa perkara ini, dan pada eksepsi lain diluar eksepsi kompetensi relative (yaitu eksepsi tentang Legal Standing Penggugat Tidak Memenuhi Syarat Untuk Mengajukan Gugatan (*Legitima Persona Standi In Judicio*) dinyatakan diterima dan dikabulkan maka Pengadilan Tinggi tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, oleh karenanya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor 51/Pdt.G/2018/PN Trg tanggal 14 Januari 2019 yang dimohonkan banding tersebut tidak dapat dipertahankan lagi oleh karenanya harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana tersebut dibawah ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat/sekarang Pembanding dipihak yang kalah, maka Penggugat/sekarang Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebagaimana disebut dalam amar putusan berikut ini;

Mengingat Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009, Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986, tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 tahun 2004 dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009, Undang-Undang No.20 tahun 1947 dan Rechtsreglement voor de Buitengewesten (R.Bg) serta peraturan hukum lain yang bersangkutan:

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/sekarang Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tenggara Nomor 51/Pdt.G/2018/PN Trg tanggal 14 Januari 2019 yang dimohonkan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI

### DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat/sekarang Pembanding tersebut;

### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, dan Tergugat III/sekarang Terbanding I dan Terbanding III tentang Legal Standing Penggugat Tidak Memenuhi Syarat Untuk Mengajukan Gugatan (*Legitima Persona Standi In Judicio*);

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat/sekarang Pembanding dalam kedua tingkat peradilan, dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00.-(seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 9 Juli 2019 oleh kami MAS HUSHENDAR, S.H. , M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, H. SULTHONI, S.H., M.H. dan EDWARD HARRIS SINAGA, S.H., M.H. masing masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 82/PDT/2019/PT.SMR tanggal 26 Juni 2019 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di peradilan tingkat banding, dan putusan tersebut diucapkan dalam

Hal. 62 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/PT.SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sidang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 22 Juli 2019 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota dan dibantu ABDUL HALIM, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh Para pihak dalam perkara ini;

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

1. H. SULTHONI, S.H., M.H.

MAS HUSHENDAR, S.H., M.H.

2. EDWARD HARRIS SINAGA, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

ABDUL HALIM, S.H.

## Perincian biaya perkara:

1. Materai putusan	Rp. 6.000,--
2. Redaksi putusan	Rp. 10.000,--
3. <u>Biaya pemberkasan</u>	<u>Rp. 134.000,--</u>
J u m l a h	Rp. 150.000,--
(Seratus lima puluh ribu rupiah).	

Hal. 63 dari 63 hal. Putusan No. 82/PDT/2019/PT.SMR