



P U T U S A N
Nomor 176/PDT/2020/PTSMR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

JOKO SATIONO, bertempat tinggal di Komp Bukit Damai Sentosa A3 No.14 A RT/RW 079/- Kelurahan/Desa Gunung Bahagia Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan Propinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini di tingkat Pengadilan Negeri memberikan Kuasa kepada Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan Selatan yang diwakili oleh: Sehatno Samiadoan, Agus Budianto, S.H., Med, Cia., Tutik Ani Rahmawati, S.H. dan Cahaya Suanturi, semuanya beralamat kantor di Jalan Bumi Mas Raya Rt 06 Ruko No.5 Lt.2 Banjarmasin Kalimantan Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2019, kemudian di tingkat banding memberikan kuasa kepada Melcky Kapojos, S.H. dan Yulius Patanan, S.H., M.H. Para Advokat/Legal Konsultan pada Kantor Hukum EMDY LAW FIRM & ASSOCIATES, alamat Mall Lembuswana, Blok C, Nomor 18, Lt 3, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2020, sebagai **Pembanding** semula **Penggugat**;

Lawan:

PT. BANK MANDIRI PERSERO TBK CABANG BALIKPAPAN, berkedudukan di Jl. Letjen Suprpto No. 1, Marga Sari, Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan Kuasa Insidentil kepada Para Karyawannya masing-masing bernama Budiyono, S.H., Bisma Bagus Barita, S.H., Yovi Wahyu Jatmiko Nur Hananto, S.H., Ihsan Adi Yuwono, S.H., Aldino Akbar Maulana, S.H., Cahyo Pujiutomo, Nindya Arsi, Diah Corry Andarini, Faisal Noras, Hendra Kustomi, Mas Kusuma Mahantara dan Nur Rakhman Hakim, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SK.BSJ.R09/RL.021/2019 tanggal 16 Juli 2019 dan Surat Perintah Tugas Nomor BSJ.R09/RL.022/2019 tanggal 16 Juli 2019, sebagai **Terbanding** semula **Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Hal 1 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 176/PDT/2020/PT SMR tanggal 03 November 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;
2. Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 176/PDT/2020/PT SMR tanggal 03 November 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim dalam mengadili perkara ini;
3. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 176/PDT/2020/PT SMR tanggal 04 November 2020 tentang hari sidang;
4. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat sekarang Pembanding, dengan surat gugatannya tanggal 10 Juni 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 12 Juni 2019 dalam Register Nomor 111/Pdt.G/2019/PN Bpp, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Perkenankan kami, yang bertandatangan di bawah ini adalah Badan Hukum yang pendiriannya berdasarkan hukum yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia dalam bentuk Yayasan dengan nama Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan atau yang biasa disebut YLPKK yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan Undang-undang Nomor 28 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang No. 16 tahun 2001 tentang Yayasan sebagaimana diuraikan dalam data-data tersebut di bawah ini:

1. Akta Pendirian Nomor 201 tanggal 26 Januari 2013 yang dibuat oleh Notaris Henny Rupiyan SH, berkedudukan di Kota Banjarmasin;
2. Yang telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-2588.AH.01.04. Tahun 2013 dan;
3. Telah terdaftar di Pemerintah Kota Banjarmasin Nomor Olf DLPK-PERINDAG/V III/ 13, yang berkedudukan di Jalan Bumi Mas Raya Rt 06 Ruko No.5 Lt.2 Kel. Pemurus Baru, Kec. Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Telp (0511)-4707210, 082148831711, 085346203119;

Hal 2 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Anggaran Dasar/Anggaran Rumah Tangga dari Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan;

Yang beralamat di Jalan Bumi Mas Raya Rt 06 Ruko No.5 Lt.2 Kel. Pemurus Baru, Kec. Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan, dan sebagaimana diuraikan dalam pasal 46 ayat (1) huruf 0 Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang diberi hak gugat Legal Standing untuk melakukan gugatan pada Pengadilan Negeri Balikpapan yang dalam hal ini diberikan wewenang dan tugas untuk melaksanakan Undang-Undang No. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pasal 44 ayat (3), Pasal 45 ayat (I), pasal 46 ayat (1) huruf b dan Peraturan Pemerintah No. 59 tahun 2011 tentang Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM) pasal 3 dan pasal 7 yang dalam hal ini diwakili oleh Direktur dan Jajaran Pengurusnya tersebut di bawah ini:

- 1) SEHATNO SAMIADOEN, jabatan sebagai Direktur YLPKK;
- 2) AGUS BUDIANTO, SH.MED. CLA., Jabatan sebagai Kepala Divisi Hukum YLPKK;
- 3) TUTIK ANI RAHMAWATI, SH. Jabatan sebagai Divisi Hukum YLPKK;
- 4) CAHAYA SIANTURI, Jabatan sebagai Kepala Divisi Pengaduan YLPKK Prop. Kal-Tim;

Dalam hal ini bertindak baik diri sendiri maupun bersama-sama untuk melaksanakan tugas amanat Undang-undang No 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pasal 44 ayat (3), pasal 45 ayat (I) dan pasal 46 ayat (1) pada huruf c dan Peraturan Pemerintah No 59 tahun 2001 tentang Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat dan pada pasal 3 dan pasal 7, untuk mewakili konsumen yang bernama : **JOKO** Laki-laki , Lahir di Gorontalo, tanggal 08 Desember 1966, Pekerjaan Karyawan Swasta, alamat Komp Bukit Damai Sentosa A3 No.14 A RT/RW 079/- Kelurahan/Desa Gunung Bahagia Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan Propinsi Kalimantan Timur Dalam memperjuangkan Hak Ilaknya pada pengadilan Negeri Balikpapan dengan melakukan Upaya hukum gugatan Perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh **PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk** yang berkedudukan di Jakarta melalui kantor **PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk** cabang Balikpapan yang beralamat di Jl. Letjen Suprpto No.1, Marga Sari, Balikpapan Barat., Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 7613, atas rencana penjualan aset secara sepihak yang dijaminan berupa Tanah dan bangunan rumah tinggal yang

Hal 3 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di jalan Taman sari Bukit Mutiara Blok BR-2 No.10 Kel.Gunung Samarinda Kecamatan Balikpapan Utara,Kota Balikpapan yang kepemilikan tersebut dibiayai oleh **PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk** dan pembiayaan tersebut dituangkan dalam suatu perjanjian yang diduga perjanjian kredit tersebut melanggar pasal 18 ayat (1) juncto pasal 62 ayat (1) Undang-undang No 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan gugatan ini berdasarkan pengaduan konsumen, yang selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

I. Dengan ini mengajukan Gugatan Perwakilan Kelompok kepada:

1. **PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk** yang berkedudukan di Jakarta melalui Kantor **PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk** cabang Balikpapan yang beralamat di J1. Letjen Suprpto No. I, Marga Sari, Balikpapan Barat., Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 7613 yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

II. Pokok Perkara dalam Gugatan;

A. Obyek Gugatan:

- Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5781 atas nama **ESTIHER MEISDY LEFINA WANGANIA** yang terletak di Komplek Taman Sari Bukit Mulia Blok B.R No.10 Kelurahan Gunung Samarinda kecamatan Balikpapan Utara kota Balikpapan dengan Luas tanah 243 m² dan luas bangunan 186 m² yang diatasnya bcrdiri bangunan rumah tinggal diuraikan dalam Surat ukur No.00195/2003 tanggal 26 Mei 2003 diterbitkan oleh **TERGUGAT 111** di Balikpapan tanggal 18 Januari 2008;

B. Dasar hukum Gugatan Perbuatan Melawan Rukum;

1. Undang-Undang Dasar 1945:

- Pasal 5 ayat 2 yang berbunyi :Presiden *menetapkan peraturan pemerintah* untuk menjalankan undang-undang sebagaimana mestinya;
- Pasal 28 huruf d ayat (1) yang berbunyi :Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan,perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuanyang sama di hadapan hukum;
- Pasal 28 huruf g ayat (1) yang berbunyi : Setiap orang bcrhak atas perlindungan diri pribadi,keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yangdi bawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman

Hal 4 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR



dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi;

d) Pasal 33 ayat 1 yang berbunyi :

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

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

- Pasal 4 huruf e:

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

- Pasal 44 ayat (3) huruf d:

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

- Pasal 45 ayat 1:

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

- Pasal 46 ayat (1) huruf c:

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

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

Hal 5 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR



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

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

4. Undang-Undang KUR Perdata:

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

5. Pasal 147 ayat (1) RBg dan juga Pasal 123 arn.

- Pasal 147 ayat (1) ROB yang berbunyi : (s.d.t. dg. S. 1932-13.) para pihak boleh dibantu atau diwakili oleh orang-orang yang secara khusus dan tertulis diberi kuasa untuk itu kecuali bila pemberi kuasa hadir sendiri. penggugat dapat memberi kuasa yang dinyatakan pada surat gugatan yang diajukan dan ditandatangani olehnya seperti dimaksud dalam ayat 1 pasal 142 atau sesuai dengan ayat 1 pasal 144 jika diajukan dengan lisan, dalam hal yang terakhir harus disebut pada catatan gugatan tersebut;
- Pasal 123 HIR yang berbunyi:
 - 1) Kedua belah pihak, kalau mau, masing-masing boleh dibantu atau diwakili oleh seorang yang harus dikuasakannya untuk itu dengan surat kuasa khusus, kecuali pemberi kuasa itu sendiri hadir. Penggugat dapat juga memberi kuasa itu dalam surat permintaan yang ditandatanganinya dan diajukan menurut Pasal 118 ayat (1) atau pada tuntutan yang dikemukakan dengan lisan menurut Pasal 120 ; dan dalam hal terakhir ini, itu harus disebutkan dalam catatan tentang tuntutan itu;

Hal 6 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR



2) Pejabat yang karena peraturan umum dari pemerintah harus mewakili Negara dalam perkara hukum tidak perlu memakai surat kuasa khusus itu;

3) Pengadilan negeri berkuasa memberi perintah, supaya kedua belah pihak, yang diwakili oleh kuasanya pada persidangan, datang menghadap sendiri. Kekusaan itu tidak berlaku bagi pemerintah (gubemur jendral) (KUFTPerd1793);

**6. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 1/POJK.07/2013
Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan;**

- Pasal 22 yang berbunyi:

1. Dalam hal Pelaku Usaha Jasa Keuangan menggunakan perjanjian baku, perjanjian baku tersebut wajib disusun sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

2. Perjanjian baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berbentuk digital atau elektronik untuk ditawarkan oleh Pelaku Usaha Jasa Keuangan melalui media elektronik;

3. Perjanjian baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang digunakan oleh Pelaku Usaha Jasa Keuangan dilarang:

a. Menyatakan pengalihan tanggung jawab atau kewajiban Pelaku Usaha Jasa Keuangan kepada Konsumen;

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

c. Menyatakan pemberian kuasa dari Konsumen kepada Pelaku Usaha Jasa Keuangan, baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak atas barang yang digunakan oleh Konsumen, kecuali tindakan sepihak tersebut dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan;

d. Mengatur tentang kewajiban pembuktian oleh Konsumen, jika Pelaku Usaha Jasa Keuangan menyatakan bahwa hilangnya kegunaan produk dan atau layanan yang dibeli oleh Konsumen, bukan merupakan tanggung jawab Pelaku Usaha Jasa Keuangan;

e. Memberi hak kepada Pelaku Usaha Jasa Keuangan untuk mengurangi kegunaan produk dan/atau layanan atau

Hal 7 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR



mengurangi harta kekayaan Konsumen yang menjadi obyek petjanjian produk dan layanan;

f. Menyatakan bahwa Konsumen tunduk pada peraturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau perubahan yang dibuat secara sepihak oleh Pelaku Usaha Jasa Keuangan dalam masa Konsumen memanfaatkan produk dan/atau layanan yang dibelinya dan/atau;

g. Menyatakan bahwa Konsumen memberi kuasa kepada Pelaku Usaha Jasa Keuangan untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan atas produk dan/atau layanan yang dibeli oleh Konsumen secara angsuran;

III. Definisi – definisi:

1) Menurut Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;

Pasal 1 menyebutkan:

- **Angka 1 yang berbunyi:** " perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen;
- Angka 2 yang berbunyi " setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat baik bagi kepentingan diri sendiri keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan;
- **Angka 3 yang berbunyi:** " pelaku usaha adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang di dirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum Negara republik Indonesia baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi;
- **Aneka 10 yane berbunyi:** " Klausula baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah di persiapankan dan di tetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang di tuangkan dalam suatu dokumen dan/atau peijanjian yang mengikat dan wajib di penuhi oleh konsumen;

Pasal 2 menyebutkan:

Hal 8 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perlindungan Konsumen berasaskan manfaat, keadilan, keseimbangan, keamanan dan keselamatan konsumen serta kepastian hukum dapat kami jabarkan sebagai berikut:

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

2) Menurut Undang-undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan Pasal 1 yang dimaksud dengan:

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

Hal 9 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbankan, Pemodal di pasar modal, Pemegang polis pada perasuransian, dan peserta pada dana pensiun, berdasarkan peraturan perundang-undangan di Sektor Jasa Keuangan;

IV. Adapun **Gugatan Perbuatan Melawan itukum yang diajukan berdasarkan pertimbangan sebagai berikut:**

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

a) **Undang-Undang nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen:**

- Pasal 1 angka 9 yang berbunyi: Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat adalah lembaga non-Pemerintah yang terdaftar dan diakui oleh Pemerintah yang mempunyai kegiatan menangani perlindungan konsumen;
- Pasal 44 yang berbunyi:
 1. Pemerintah mengakui lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat yang memenuhi syarat;
 2. Lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat memiliki kesempatan untuk berperan aktif dalam mewujudkan perlindungan konsumen;
 3. Tugas lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat meliputi kegiatan:
 - a. Menyebarkan informasi dalam rangka meningkatkan kesadaran atas hak dan kewajiban dan kehati-hatian konsumen dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa;
 - b. Memberikan nasihat kepada konsumen yang memerlukannya;
 - c. bekerja sama dengan instansi terkait dalam upaya mewujudkan perlindungan konsumen;

Hal 10 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR



d. Membantu konsumen dalam memperjuangkan haknya, termasuk menerima keluhan atau pengaduan konsumen;

e. melakukan pengawasan bersama pemerintah dan masyarakat terhadap pelaksanaan perlindungan konsumen.

4. Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat 3 diatur dalam Peraturan Pemerintah;

**b) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 59 tahun 2001
Tentang Lembaga Perlindungan Swadaya Masyarakat;**

- Pasal 1

a. Pasal 1 angka 3 yang berbunyi :Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat yang selanjutnya disebut LPKSM adalah Lembaga Non Pemerintah yang terdaftar dan diakui oleh Pemerintah yang mempunyai kegiatan menangani perlindungan konsumen;

b. Pasal 1 angka 4 yang berbunyi: Pemerintah adalah Pemerintah Pusat, Pemerintah Propinsi, dan Pemerintah Kabupaten/Kota;

- Pasal 2 yang berbunyi:

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

a. terdaftar pada Pemerintah Kabupaten/Kota, dan

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

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

- Pasal 3 yang berbunyi:

Tugas LPKSM meliputi kegiatan:

a. Menyebarkan informasi dalam rangka meningkatkan kesadaran atas hak dan Kewajiban serta kehati-hatian konsumen, dalam mengonsumsi barang dan/atau jasa;

b. Memberikan nasihat kepada konsumen yang memerlukan;

c. Melakukan kerja sama dengan instansi terkait dalam upaya mewujudkan perlindungan konsumen;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Membantu konsumen dalam memperjuangkan haknya, termasuk menerima keluhan atau pengaduan konsumen;

e. Melakukan pengawasan bersama pemerintah dan masyarakat terhadap pelaksanaan perlindungan konsumen;

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

2. Bahwa dengan demikian **PENGGUGAT** berdasarkan Amanat Undang-undang bertindak mengajukan Gugatan bukan sebagai pihak yang mengalami kerugian nyata. Penggugat hanya menuntut hak-hak yang diberikan oleh Undang-Undang nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen untuk melindungi Konsumen yang mengalami penderitaan / kerugian yang ditimbulkan oleh Pelaku Usaha Jasa Keuangan (PUJK) dalam hal ini **PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk cabang Balikpapan** umumnya tentang pencantuman Klausula Baku dalam bentuk Pejianjian Kredit yang di duga melanggar Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang No.8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan Pasal 21, Pasal 22 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.011/POJK.07/2013 tentang perlindungan Konsumen sektor Jasa Keuangan;

3. Bahwa **PENGGUGAT** seringkali disebut juga sebagai pemilik hak gugatan organisasi (*ius stanch*). Standing secara luas dapat diartikan sebagai akses orang perorangan, kelompok/organisasi di pengadilan sebagai Pihak Penggugat. Legal standing, *Standing to Sue*, *Ius Standi*, dapat diartikan sebagai hak seseorang, sekelompok orang atau organisasi untuk tampil di pengadilan sebagai penggugat dalam proses gugatan perdata (*Civil Proceeding*) Secara konvensional hak gugat hanya bersumber pada prinsip "tidak gugatan tanpa kepentingan hukum" (*point d'interest point d'action*). Kepentingan hukum (legal interest) yang dimaksud di sini adalah kepentingan yang berkaitan dengan suatu peristiwa yang merugikan Konsumen atau kepentingan masyarakat berupa kerugian yang dialami secara langsung (*injury in fact*). Perkembangan hukum konsep hak gugat konvensional berkembang secara pesat seiring pula dengan perkembangan hukum yang menyangkut hajat hidup orang banyak (public interest law) di mana seorang atau sekelompok orang atau organisasi dapat bertindak sebagai penggugat walaupun tidak memiliki kepentingan hukum secara langsung, tetapi dengan didasari oleh suatu kebutuhan untuk memperjuangkan

Hal 12 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan, masyarakat luas atas pelanggaran hak-hak konsumen yang saat ini telah diterapkan pada Undang- Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen;

4. Bahwa kerugian sebagaimana di Maksud adalah atas pencantuman Klausula *Balcu*/Perjanjian Baku yang di duga melanggar Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pasal 18 tentang Klausula Baku yang berbunyi:

1. Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokutnen 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 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;

Hal 13 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 deini hukum;
4. Pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan Undang undang ini;
5. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 1/POJK.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan;

- Pasal 22 yang berbunyi:

1. Dalam hal Pelaku Usaha Jasa Keuangan menggunakan perjanjian baku, perjanjian baku tersebut wajib disusun sesuai dengan peraturan pentndang-undangan;
2. Perjanjian baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berbentuk digital atau elektronik untuk ditawarkan oleh Pelaku Usaha Jasa Keuangan melalui niedia elektronik;
3. Perjanjian baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang digunakan oleh Pelaku Usaha Jasa Keuangan dilarang:
 - a. Menyatakan pengalihan tanggung jawab att kewajiban Pelaku Usaha Jasa Keuangan kepada Konsumen;
 - b. Menyatakan bahwa Pelaku Usaha Jasa Keuangan berhak menolak pengembalian uang yang telah dibayarkan oleh Konsumen atas produk dan atau layanan yang dipilih;
 - c. Menyatakan pemberian kuasa dari Konsmen kepada Pelaku Usaha Jasa Keuangan, baik secara langsung maupun tidak langsung untulc melakukan segala tindakan sepihak atas barang yang diagunkan oleh Konsumen, kecuali tindakan sepihak tersebut dilakukan berdasarkan peraturan perundangundangan;
 - d. Mengatur tentang kewajiban pembuktian oleh Konsumen, jika Pelaku Usaha Jasa Keuangan menyatakan bahwa hilangnya kegunaan produk dan/atau layanan yang dibeli oleh Konsumen, bukan merupakan tanggung jawab Pelaku Usaha Jasa Keuangan;
 - e. Memberi hak kepada Pelakt, Usaha Jasa Keuangan untuk mengurangi kegunaan produk dan/atau layanan atau mengurangi harta kekayaan Konsumen yang menjadi obyek perjanjian produk dan layanan;

Hal 14 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR



f. Menyatakan bahwa Konsumen tunduk pada peraturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau perubahan yang dibuat secara sepihak oleh Pelaku Usaha Jasa Keuangan dalam masa Konsumen memanfaatkan produk dan/atau layanan yang dibelinya dan/atau;

g. Menyatakan bahwa Konsumen memberi kuasa kepada Pelaku Usaha Jasa Keuangan untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan atas produk dan/atau layanan yang dibeli oleh Konsumen secara angsuran;

5. Bahwa konsumen telah dirugikan dengan adanya pelanggaran atas rencana penjualan aset secara sepihak yang dilakukan oleh TERGUGAT 1 terhadap konsumen yang bernama **JOKO SATIANTO,SH.,** Laki-laki, Lahir di Gorontalo, tanggal 08 Desember 1966, Pekerjaan Karyawan Swasta, alamat Komp Bukit Damai Sentosa A3 No.14 A RT/RW 079/- Kelurahan/Desa Gunung Bahagia Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan Propinsi Kalimantan Timur yang terkait hutang piutang dengan **PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk** yang berkedudukan di Jakarta melalui Kantor **PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk** cabang Balikpapan dengan Fasilitas Kredit Kredit Pemilikan Rumah dengan pinjaman Pokok sebesar Rp 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) dengan agunan dari Fasilitas kredit tersebut adalah bentpa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5781 atas nama **ESTHER MEISDY LEFINA WANGANIA** yang terletak di Komplek Taman Sari Bukit Mutiara Blok B.R No.10 Kelurahan Gunung Samarinda kecamatan Balikpapan Utara kota Balikpapan dengan Luas tanah 243 m² dan luas bangunan 186m² yang diatasnya berdiri bangunan rumah tinggal diuraikan dalam Surat ukur No.00195/2003 tanggal 26 Mei 2003;

6. Bahwa Kepemilikan **PENGUGAT** terhadap Sertifikat Hak Milik yang terletak di Komplek Taman Sari Bukit Mutiara Blok B.R No.10 Kelurahan Gunung Samarinda kecamatan Balikpapan Utara kota Balikpapan dengan Luas tanah 243 m² dan luas bangunan 186 m² yang diatasnya berdiri bangunan rumah tinggal yang diperoleh dari jual beli antara **PENGUGAT** dengan **KUNCORO** yang bertempat tinggal di Komplek Tamansari Bukit Mutiara BR-2 No.10 Kelurahan Gunung Samarinda Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan;

Hal 15 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa kemudian atas Sertifikat Hak Milik tersebut di biayai oleh **TERGUGAT I** dengan memberikan Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan jangka waktu selama ± 14 tahun (mulai 27 juli 2007 sampai dengan 27 juli 2021) dengan rincian sebagai berikut:

- Harga Rumah Rp 650,000,000.-
- Utang Muka Rp Cash.
- Fasilitas kredit (KPR)Rp 650,000,000.-
- Angsuran setiap bulan sebesar Rp 6,800,000.- (awal)
- Rp. 8,600,000.-

(berikutnya- mengikuti suku bunga bank)

Sesuai dengan SPPK (Surat pemberitahuan Pencairan kredit) dan dituangkan dalam perjanjian kredit yang berlaku selama t 14 tahtm (27 juli 2007 sampai dengan 27 juli 2021);

8. Bahwa pada awal-awalnya angsuran antara tahun 2007 sampai dengan tahun 2015 lancar-lancar saja dengan pembayaran sebagai berikut:

- Angsuran tahun 2007 sampai dengan (selama ± 3 tahun dan 7 bulan)
@Rp 6.800.000,- Rp 292,400,000.- 2010
- Angsuran tahun 2011 sampai dengan (selama ± 5 tahun)
@Rp8,600,000.- Rp 516,000,000.- 2015
- Angsuran tahun 2016 (selama ± 3 bulan)
@Rp. 8,500,000,- Rp. 25,800,000,-
- Angsuran tahun 2016 sempat bayar ± 4 kali angsuran
@Rp 4.000.000,- Rp. 16,000,000.-
- Membayar goodwill bulan Februari 2017
@Rp 2,600,000.- Rp 2,600,000.-
- Angsuran sejak bulan Oktober 2017 sampai dengan Agustus 2018.

@Rp10.000.000,- Rp 110,000,000.-

Jadi total **terbayar sejumlah** **Rp. 962,800,000.-**

(sembilan ratus enam puluh dua juta delapan ratus ribu rupiah);

9. Bahwa dari jumlah hutang Piutang pada **TERGUGAT I** yang di **bayar sebesar** Rp 650,000,000.- (enam ratus lima puluh juta rupiah) sudah

Hal 16 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR



terbayar sebesar ± Rp 962,800,000.- (sembilan ratus entun puluh dua juta delapan ratus ribu rupiah) jadi sisa pinjaman PENGUGAT pada TERGUGAT I bersisa sebesar ± Rp 250,000,000.- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan sisa tersebut jumlahnya dicantumkan secara sepihak oleh TERGUGAT I yang tidak transparan dalam melakukan perhitungan terhadap sisa pokok kredit.(VIDE Pasal 4 Undang-Undang No. 8 tahun 1999.tentang Perlindungan Konsumen);

10. Bahwa Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang di berikan oleh **TERGUGAT I** pada **PENGUGAT** dituangkan dalam suatu perjanjian baik yang dibuat dibawah tangan berupa SPPK,Perjanjian Kredit,syarat dan ketentuan Umum perjanjian dan yang dibuat secara Notariil berupa Akta Pengakuan Hutang,Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang ditanda tangani pada saat akad kredit.

11. Bahwa mengingat antara **PENGUGAT** dengan **Alm.ICUNCORO** telah membuat Akta Jual beli dan Akta Jual beli tersebut sebagai (Insar untuk membuat Sertifikat Hak Milik dan dalam proses penerbitan sertifikat yang di keluarkan oleh **BPN** sehingga untuk pengikatri Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) di buat berdasarkan Surat kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMFIT) dan apakah untuk Surat kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) di buat dan di tanda tangani oleh **PENGUGAT** dengan **TERGUGAT I** sudah sesuai dengan apa yang diatur dalam Undang-Undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dalam:

- Pasal 13 yang berbunyi:
 1. Pemberian Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan;
 2. Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagai-mana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2), PPAT wajib mengirimkan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan dan warkah lain yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan;
 3. Pendaftaran Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kantor Pertanahan dengan membuatkan buku tanah Hak Tanggungan dan mencatatnya dalam

Hal 17 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

buku tanah hak atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan serta menyalin catatan tersebut pada sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan;

4. Tanggal buku tanah Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah tanggal hari ketujuh setelah *penerimaan secara lengkap* surat-surat yang di-perlukan bagi pendaftarannya dan jika hari ketujuh itu jatuh pada hari libur, buku tanah yang bersangkutan diberi bertanggal hari kerja berikutnya;

5. Hak Tanggungan lahir pada hari tanggal buku tanah Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

- Pasal 15 ayat (3) yang berbunyi: Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan menge-nai hak atas tanah yang sudah terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan Pemberian Hak Tanggungan selam-bat-lambatnya 1 (satu) bulan sesudah dtberikan;

12. Bahwa mengingat dalam Undang-Undang No.8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen di kenal dengan istilah asas Pembuktian terbalik yaitu **TERGUGAT I** membuktikan bahwa **TERGUGAT I** tidak bersalah jadi **belum pembuktian ada pada TERGUGAT I** hal mana diatur dalam pasal 23 Undang-Undang No 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang berbunyi: Pelaku usaha yang menolak dan atau tidak memberi tanggapan dan atau tidak memenuhi ganti rugi atas tuntutan konsumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat 1, ayat 2, ayat 3, dan ayat 4 dapat digugat melalui bada penyelesaian sengketa konsumen atau mengajukan kebadan peradilan di tempat kedudukan konsumen. sehingga dengan demikian **TERGUGAT I** wajib menunjukan kapan **PENGUGAT** tanda tangan Dokumen yang di buat secara Notariil berupa Akta Pengakuan Hutang perjanjian Pembiayaan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT);

13. Bahwa di duga **TERGUGAT I** dalam membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan(APIIT) No.132/2008 tanggal 13 Februari 2008 dan Akta Pemberian Hak tanggungan (APHT) tersebut di duga di buat berdasarkan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) yang di buat dan ditandatangani, pada saat Akad Kredit adalah melanggar Undang-Undang No.8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dalam Pasal 18 Ayat (1) yang berbunyi: Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang

Hal 18 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR



ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila:

- a. menyatakan pengalihan tanggung jawab 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 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;

14. Bahwa oleh karena perjanjian pembiayaan baik yang di buat dibawah tangan maupun di buat secara Notariil di duga melanggar Pasal 18 Undang-Undang No.8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen maka dengan demikian **PENGUGAT** dengan **TERGUGAT I** yang diikat dalam suatu perjanjian dengan demikian tiada sepakat lagi karena perjanjian tersebut adalah melanggar Undang-undang No.8 tahun 1999 tentang perlindungan Konsumen dan sebagaimana disebutkan dalam pasal 1338 KUHPerdara yang berbunyi: Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undangundang 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 19 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa menurut pasal 1320 KUHPerdara yang berbunyi: Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;

- a) kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
- b) kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c) suatu hal tertentu;
- d) suatu sebab yang tidak halal;

16. 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 ditundiam. Bebas di sini artinya adalah bebas dari kekhilafan (*dwalling, nnsiake*), paksaan (*dwang, dures*), dan penipuan (*bedog...aud*). 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;

17. 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);

18. 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;

19. Bahwa beberapa ahli berpendapat tentang kontrak baku antara lain:

- a. Subjektif, 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 20 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR



b. Hardijan Rusli, kontrak baku menjadi tidak patut atau tidak adil jika kontrak itu terbentuk pada suatu hubungan atau keadaan yang tidak seimbang. Jika keputusan 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;

20. 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 keputusan, kebiasaan atau Undang-Undang. Pasal ini haruslah ditafsirkan bahwa bukan hanya dari ketentuan-ketentuan dari keputusan, 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 keputusan, kebiasaan, dan undang-undang merupakan juga syarat-syarat dari suatu kontrak;

21. Bahwa berdasarkan apa yang diuraikan tersebut diatas secara jelas dan meyakinkan bahwa Perjanjian Kredit yang dibuat oleh **TERGUGAT I** telah melanggar Klausula Baku yang dibuat melalui kantor cabang Balikpapan;

22. Bahwa sebagaimana disebutkan dalam pasal 18 ayat 3 yang berbunyi: "Setiap Klausula Baku yang telah ditetapkan oleh Pelaku Usaha pada dokumen atau Perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dan 2 dinyatakan Batal Demi Hukum", dan pasal 4 yang berbunyi: "Pelaku Usaha wajib menyesuaikan Klausula Baku yang bertentangan dengan Undang-Undang ini", dan oleh karena **TERGUGAT I** tidak pernah melakukan perubahan terhadap Klausula Baku yang berkaitan dengan perjanjian terhadap konsumennya dan **TERGUGAT I** dapat dikategorikan

Hal 21 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Perbuatan Melawan Hukum, adapun kriteria Perbuatan Melawan Hukum sebagai berikut:

a. Ada Perbuatan

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

b. Ada Kesalahan

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

c. Ada Kerugian

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

d. Ada Hubungan Kausal

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

23. Bahwa oleh karena Perjanjian Kredit yang dibuat oleh **TERGUGAT I** dengan konsumen nya / Debitumya adalah Cacat Hukum, dan melanggar Undang-Undang maka perbuatan hukum berikutnya yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** tidak mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat;

Hal 22 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR



24. Bahwa dikarenakan Perjanjian Pembiayaan yang ditanda tangani oleh para Pihak adalah melanggar Hukum maka perbuatan hukum berikutnya yang menyertainya adalah tidak dapat dilaksanakan (*Non Eksekutable*);

25. Bahwa dalam Undang-Undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan hingga saat ini masih belum ada Peraturan Pemerintahnya atau Peraturan Pelaksanaannya yang menurut Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 5 ayat (2) yang berbunyi : "Presiden menetapkan peraturan pemerintah untuk menjalankan undang-undang sebagaimana mesanya" sehingga untuk melakukan eksekusi Hak Tanggungan diperlukan adanya Peraturan Pelaksanaan yang mengatur secara khusus tentang Prosedur atau tata cara eksekusi obyek Hak Tanggungan adalah sebagai berikut:

1. Bentuk hukum peraturan pelaksana ketentuan tentang eksekusi yang dimaksud Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Untuk mengetahui bentuk hukum peraturan pelaksana ketentuan eksekusi yang dimaksud oleh Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, harus dilihat pada ketentuan tentang pembentukan peraturan perundang-undangan. Mengenai hal ini ada 2 (dua) undang-undang, yaitu:

- UU No. 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang Undangan, selanjutnya disebut UU No. 10 Th 2004;
- UU No. 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang Undangan, selanjutnya disebut UU No. 12 Th 2011;

Menurut masing-masing undang-undang tersebut, bentuk hukum peraturan pelaksanaan yang dimaksud Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan sebagai berikut:

1) UU No. 10 Tahun 2004

Menurut UU No. 10 Tahun 2004, peraturan perundang-undangan untuk melaksanakan undang-undang diatur dalam Pasal 8.b, Pasal 913 adalah undang-undang peraturan pemerintah pengganti undang-undang, peraturan pemerintah, peraturan presiden, peraturan daerah dan peraturan desa/ yang setingkat. Peraturan tersebut dapat dikelompokkan menjadi 2 (dua), yaitu: kelompok pertama, di dalam undang-undang yang tidak secara tegas disebut bentuk hukum peraturan pelaksanaan, dan kelompok kedua di dalam undang-undang secara tegas disebut bentuk hukum peraturan pelaksanaan. Kelompok pertama,

Hal 23 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR



undang-undang tidak dengan tegas menyebut bentuk hukum peraturan pelaksanaan. Dalam keadaan ini, bentuk hukum peraturan pelaksanaan adalah peraturan pemerintah (Pasal 12 UU No. 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan). Kelompok kedua, di dalam undang-undang dengan tegas disebut bentuk hukum peraturan pelaksanaan, maka bentuk hukum peraturan pelaksanaan adalah sebagaimana disebut di dalam undang-undang yang bersangkutan (Pasal 8.b, Pasal 11, Pasal 13 UU No. 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang Undangan). Bentuk hukum peraturan pelaksanaan menurut kelompok kedua ini adalah undang-undang, peraturan presiden, peraturan daerah atau peraturan desa. Di dalam Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan tidak dengan tegas disebut bentuk hukum peraturan pelaksanaan untuk mengatur lebih lanjut perihal eksekusi. Berdasarkan hal ini dapat disimpulkan, bahwa bentuk huktn peraturan pelaksanaan yang dimaksud oleh Pasal 26 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan adalah PERATURAN PEMERINTAH;

2) UU No. 12 Tahun 2011

Peraturan Pemerintah menurut Pasal 1 angka 5 dan Pasal 12 UU No. 12 Tahun 2011 adalah peraturan yang ditetapkan oleh Presiden untuk menjalankan undang-undang sebagaimana mestinya. Secara mutatis mutandis, Peraturan Pemerintah di sini termasuk ke dalam kelompok pertama, sedangkan kelompok kedua di sini meliputi undang-undang, peraluran presiden, peraturan daerah provinsi atau peraturan daerah kabupaten/ kota. Sehubungan dengan Undang-Undang No.4 Tahun (996 Tentang Hak Tanggungan tidak dengan tegas menyebut bentuk hukum peraturan pelaksanaan eksekusi sebagaimana ditentukan dalam Pasal 26 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, maka bentuk hukum peraturan pelaksanaan eksekusi adalah PERATURAN PEMERINTAH;

a) Akibat hukum yang ditimbulkan oleh pelaksanaan eksekusi berdasarkan ketentuan Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan:

- Bahwa *in casu*, eksekusi obyek hak tanggungan dilaksanakan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan;

Hal 24 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pemberlakuan Pasal 6 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan adalah didasarkan pada PMK No. 93/PMK.06/2010; yang telah diubah dengan no : 106/PMK.06/2013 dan diubah lagi dengan no : 027/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
- Bahwa dengan kata lain, pemberlakuan Pasal 6 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan tidak didasarkan pada PERATURAN PEMERINTAH sebagaimana ditentukan oleh Pasal 26 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan jis. UU No. 10 Th 2004;
- Bahwa dengan demikian perlu diketahui, apakah PMK No. 93/PMK.06/2010 memenuhi syarat untuk menjadi peraturan pelaksana sebagaimana ditentukan Pasal 26 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan?

Jawabannya adalah sebagai berikut:

1. Bentuk peraturan perundang-undangan untuk mengatur eksekusi yang ditentukan oleh Pasal 26 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan adalah peraturan pemerintah;
2. PMK No. 93/PMK.06/2010 yang telah diubah dengan no : 106/PMK.06/2013 dan diubah lagi dengan no : 027/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang bukan peraturan pemerintah, yang:
 - a) keberadaannya di luar hierarki peraturan perundang-undangan sebagaimana diatur Pasal 7 UU No. 12 Th 2011;
 - b) keberadaannya didasarkan Pasal 8 (1) UU No. 12 Th 2011, dan menurut Pasal 8 (2) UU No. 12 Th 2011 ditentukan:

"Peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud Ayat (1) diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan";

- c) bahwa menurut pasal 8 (2) UU No. 12 Th 2011 syarat peraturan perundang-undangan untuk diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan mengikat ada 2 (dua) syarat, yaitu:

Hal 25 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, atau
2. dibentuk berdasarkan kewenangan;

d) Mengenai syarat yang pertama: bahwa Pasal 26 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan tidak menyebut bentuk hukum tertentu peraturan perundang-undangan untuk pengaturan lebih lanjut tentang eksekusi obyek HT, dengan demikian bentuk hukum peraturan pelaksanaan eksekusi obyek HT adalah peraturan pemerintah;

e) Mengenai syarat kedua:

- PMK No. 93/PMK.06/2010 yang telah diubah dengan no : 106/PMK.06/2013 dan diubah lagi dengan no : 027/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang merupakan ketentuan intern jajaran Kementerian Keuangan khususnya Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yaitu memberi petunjuk tentang pelaksanaan lelang;
- Bahwa muatan materi dalam PMK No. 93/PMK.06/2010 yang telah diubah dengan no : 106/PMK.06/2013 dan diubah lagi dengan no : 027/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sepanjang tentang LELANG EKSEKUSI PASAL 6 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan (misalnya Pasal 5, Pasal 36 (5) dan peraturan terkait dalam PMK No. 93/PMK.06/2010), menjadi sumber hukum berlakunya eksekusi parat Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan di dalam praktek;
- Bahwa sebagai sumber hukum berlakunya eksekusi pada Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, PMK No. 93/PMK.06/2010 yang telah diubah dengan no : 106/PMK.06/2013 dan diubah lagi dengan no : 027/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang telah diubah dengan no : 106/PMK.06/2013 dan diubah lagi dengan no : 027/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang TIDAK MEMENUHI SYARAT BENTUK HUKUM yang dimaksud Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan *juncties* UU No.

Hal 26 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10 Th 2004 dan UU No. 12 Th 2011 yang menentukan bentuk hukum peraturan pelaksanaan eksekusi obyek HT adalah PERATURAN PEMERINTAH;

➤ Bahwa selain tidak memenuhi syarat bentuk peraturan pelaksanaan, sepanjang tentang eksekusi obyek HT, PMK No. 93/PMK.06/2010 yang telah diubah dengan no : 106/PMK.06/2013 dan diubah lagi dengan no : 027/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang melampaui batas wewenang;

➤ Artinya Menteri Keuangan TIDAK BERWENANG membuat peraturan tentang pelaksanaan eksekusi obyek HT sebagaimana dimaksud Pasal 26 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan. Hal ini terlihat jelas dari JUDUL PMK No. 93/PMK.06/2010 yang telah diubah dengan no : 106/PMK.06/2013 dan diubah lagi dengan no : 027/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yaitu PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG. Dari judul tersebut diketahui tujuan dikeluarkan PMIC, yaitu pemberian petunjuk kepada jajaran di bawahnya tentang pelaksanaan lelang, BUKAN SUMBER HUKUM BERLAKUNYA EKSEKUSI OBYEK HAK TANGGUNGAN;

f) Ketentuan eksekusi obyek hak tanggungan yang sekarang berlaku;

➤ Bahwa perihal ketentuan yang sekarang berlaku bagi eksekusi obyek HT ditemukan pengaturannya di dalam Pasal 26 dan Penjelasannya serta Penjelasan Umum Angka 9 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.

Di dalam Pasal 26 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dan Penjelasannya ditentukan:

Selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, dengan memerhatikan ketentuan Pasal 14, peraturan mengenai eksekusi hipotik yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini, berlaku terhadap eksekusi hak tanggungan. Yang dimaksud dengan peraturan mengenai eksekusi hipotik yang ada dalam pasal ini, adalah ketentuan yang

Hal 27 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada dalam Pasal 224 HIR/ Pasal 258 RBg. Selanjutnya di dalam Penjelasan Umum angka 9 Undang-Undang No.4 Tahun 1996; Tentang Hak Tanggungan antara lain ditentukan: Walaupun secara umum ketentuan tentang eksekusi telah diatur dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku, dipandang perlu untuk memasukkan secara khusus ketentuan tentang eksekusi hak tanggungan dalam undangundang ini, yaitu yang mengatur lembaga *parate executie* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 224 HIR/ Pasal 258 RBg. Agar ada kesatuan pengertian dan kepastian mengenai penggunaan peraturan-peraturan tersebut (Pasal 224 HIR/ Pasal 258 RBg pembanding) ditegaskan lebih lanjut dalam undangundang ini, bahwa selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, peraturan mengenai eksekusi hipotik yang diatur di dalam *kedua reglement* tersebut, berlaku terhadap eksekusi hak tanggungan. Berdasarkan hal tersebut diketahui bahwa dilihat dari prosedurnya, eksekusi obyek HT yang sekarang berlaku adalah eksekusi pertolongan hakim menurut Pasal 224 HIR/ Pasal 258 RBg. HIR dan RBg adalah ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku saat ini. Di sini terlihat, bahwa prosedur pelaksanaan eksekusi menggunakan ketentuan eksekusi grosse akta yang ketentuannya berada di dalam Hukum Acara Perdata. Dengan kata lain, di dalam melaksanakan eksekusi obyek HT, pembentuk Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan (HUKUM MATERIEL PERDATA) "menggunakan" ketentuan tentang eksekusi hipotek yang ada dalam HUKUM ACARA PERDATA;

Istilah "meminjam" mengandung makna:

"ketentuan pelaksanaan eksekusi obyek HT adalah Pasal 224 HIR/ Pasal 258 RBg. jo. Pasal 14 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan. Seluruh jenis eksekusi dalam Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan (eksekusi parat, eksekusi pertolongan hakim, dan eksekusi penjualan di bawah tangan) belum berlaku karena belum ada Peraturan Pernerintah yang dimaksud oleh Pasal 26 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan. Sehubungan dengan istilah "menggunakan" tersebut, maka, walaupun prosedur eksekusi menurut Pasal 224 HIR/ Pasal 258 RBg sama dengan prosedur eksekusi menurut Pasal 20 (1) b

Hal 28 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, namun yang berlaku adalah ketentuan Pasal 224 HIR/Pasal 258 RBg bukan ketentuan Pasal 20 (1) B Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan;

Prosedur eksekusi menurut Pasal 224 HIR/ Pasal 258 RBg adalah, pada saat debitor wanprestasi, maka kreditor mohon kepada KPN (Ketua Pengadilan Negeri) dengan mengatakan: "Bapak Ketua Pengadilan Negeri, berhutang debitor wanprestasi, maka saya mohon sertifikat HT dieksekusi". Berdasarkan permohonan eksekusi tersebut selanjutnya KPN metaksanakan eksekusi yang prosedurnya sama dengan eksekusi putusan pengadilan tanpa sita jaminan, yaitu diawali dari *aanmaning*, kemudian sita eksekusi atas obyek HT, dan dilanjutkan dengan lelang eksekusi oleh Pejabat Lelang Negara/ KPKNI,

➤ *In casu*, Lelang dilakukan berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang belum berlaku karena belum adanya Peraturan Pemerintah yang dimaksud oleh Pasal 26 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, maka dapat dikatakan bahwa lelang dilakukan berdasarkan peraturan yang belum berlaku, atau dapat dikatakan sebagai **LELANG TANPA DASAR HUKUM**;

➤ Lelang yang dilakukan tanpa dasar hukum adalah perbuatan melawan hukum;

26. Bahwa apabila **TERGUGAT I** bersikeras tetap untuk melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek jaminan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5781 atas nama **ESTHER MEISDY LEFINA WANGANIA** yang terletak di Komplek Taman Sari Bukit Mutiara Blok B.R No.10 Kelurahan Gunung Samarinda kecamatan Balikpapan Utara kota Balikpapan dengan Luas tanah 243 m² dan luas bangunan 186 m² yang diatasnya berdiri bangunan rumah tinggal diuraikan dalam Surat ukur No.00195/2003 tanggal 26 Mei 2003 di Balikpapan tanggal 18 Januari 2008 adalah tidak menghormati proses persidangan dan lelang tersebut adalah merupakan lelang yang tidak jelas dasar hukumnya (lelang **ILEGAL**);

27. Bahwa disamping itu dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 1/POJK.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan pasal 36 yang berbunyi : "

Hal 29 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR

Disclaimer

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



- (1) Pelaku Usaha Jasa Keuangan wajib memiliki unit kerja dan/atau fungsi untuk menangani dan menyelesaikan pengaduan yang diajukan Konsumen;
 - (2) Kewenangan unit kerja dan/atau fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib diatur dalam mekanisme pelayanan dan penyelesaian pengaduan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32;
 - (3) Pelaku Usaha Jasa Keuangan wajib menunjuk 1 (satu) orang pegawai di setiap kantor Pelaku usaha Jasa Keuangan untuk menangani penyelesaian pengaduan Konsumen;
- dan mohon dari gugatan ini dicatat sebagai pengaduan;

29. 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 22, dan pasal 23, merupakan beban dan tanggung jawab pelaku usaha;

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

DALAM PROVISI

Memerintahkan kepada **TERGUGAT I** untuk tidak melakukan tindakan hukum yaitu melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5781 atas nama **ESTHER MEISDY LEF1NA WANGANIA** yang terletak di Komplek Taman Sari Bukit Mutiara Blok B.R No.10 Kelurahan Gunting Samarinda kecamatan Balikpapan Utara kota Balikpapan dengan Luas tanah 243 m² dan luas bangunan 186 m² yang diatasnya berdiri bangunan rumah tinggal diuraikan dalam Surat ukur No.00195/2003 tanggal 26 Mei 2003 diterbitkan di

Hal 30 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Balikpapan tanggal 18 Januari 2008 sampai perkara *a quo* ini mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa konsumen **JOKO SATIANTO** adalah konsumen yang mempunyai itikad baik;
3. Menyatakan TERGUGAT I, melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Perjanjian Kredit yang ditandatangani antara TERGUGAT 1 melalui Kantor Cabang Balikpapan dengan konsumen / debiturnya baik yang dibuat dibawah tangan maupun dibuat secara notariil adalah **TIDAK mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat**;
5. Menyatakan bahwa TERGUGAT 1, telah melanggar ketentuan **Klausula Baku** Undang-Undang Perlindungan konsumen no 8 tahun 1999 pasal 18 *juncto* pasal 62 ayat (1);
6. Memerintahkan dan menghukum TERGUGAT I untuk didenda sebesar Rp.1.000.000.- setiap hari keterlambatan atas tidak melaksanakan isi putusan,
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada banding, Verset, maupun kasasi;

Atau Jika **Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan e/q Yang Mulia Majelis Hakim** yang mengadili perkara ini mempunyai pertimbangan lain atas putusan, mohon diputus seadil-adilnya. **(ex netmo et bono)**;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat sekarang Pembanding tersebut, Tergugat sekarang Terbanding telah mengajukan jawaban, yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. YLPKK Tidak Memiliki Kapasitas untuk Menggugat (Leaitima Persona Standi In Judicio);

1. Dalam Surat Gugatan halaman 1 disebutkan bahwa YLPKK yang diwakili oleh:
 - a. SEHATNO SAMIADOEN (Direktur YLPKK);
 - b. AGUS BUDIANTO, SH.,MED. CLA (Kepala Divisi Hukum YLPKK)
 - c. TUTIK ANI RAHMAWATI, SH (Divisi Hukum YLPKK);
 - d. CAHAYA SIANTURI (Kepala Divisi Pengaduan YLPKK Prop. Kal-Tim);

Hal 31 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR



adalah sebagai sebuah lembaga perlindungan konsumen yang bertindak untuk melaksanakan tugas amanat Undang-undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen ("UUPK") dan Peraturan Pemerintah No. 59 Tahun 2001 tentang Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (PP LPKSM ");

Dalam Surat Gugatan halaman 1 dan 2 disebutkan pula bahwa YLPKK bertindak mewakili konsumen JOKO berdasarkan UUPK Pasal 44 ayat (3), 45 ayat (1), Pasal 46 ayat (1) huruf b dan PP LPKSM Pasal 3 dan Pasal 7, namun dalam Surat Gugatan halaman 5 dan 7 Romawi IV point 1 s/d 3 disebutkan bahwa Penggugat adalah YLPKK;

Hal ini menunjukkan ketidak jelasan Surat Gugatan a quo, yaitu:

- a. apakah YLPKK bertindak sebagai "**Kuasa Hukum**" dari JOKO :
atau
- b. apakah YLPKK melakukan Gugatan *legal standing*?

Bahwa apabila kapasitas YLPKK adalah sebagai sebuah LPKSM dan gugatan a quo dimaksudkan sebagai gugatan *legal standing*, maka YLPKK juga telah keliru dalam menafsirkan ketentuan Pasal 46 ayat (1) huruf c UUPK dan menjadikan ketentuan tersebut sebagai dasar gugatan *legal standing* karena Lembaga Swadaya Masyarakat yang diberikan hak oleh undang-undang hanya Lembaga Swadaya Masyarakat, yang mempunyai *legal standing* mengajukan gugatan atas nama kepentingan kelompok tertentu, organisasi atau badan swasta yang bersangkutan (M. Yahya Harahap, SH, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, 2015, hlm. 144), bukan atas nama individu/perorangan;

Dengan demikian maka berdasarkan Pasal 46 ayat (1) huruf c UUPK jo Pasal 1 ayat (3) dan Pasal 2 ayat (1) PP LPKSM, YLPKK tidak berhak melakukan gugatan *legal standing* dalam perkara a quo karena semata-mata hanya membela kepentingan individu/perorangan (JOKO), bukan kepentingan perlindungan konsumen dalam ruang lingkup sebagaimana diamanatkan dalam UUPK (vide: Putusan PN Kepanjen No. 62/Pdt.G/2013/PN.KPJ tanggal 18 September 2013);

B. YLPKK Tidak Berhak Bertindak Mewakili JOKO untuk Beracara di Pengadilan;

Hal 32 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Dalam Surat Gugatan *a quo* halaman 1 dan 2 disebutkan secara jelas bahwa YLPKK bertindak mewakili konsumen yang bernama JOKO (beralamat di Jalan Komplek Bukit Damai Sentosa A3 No. 14 RT. 079, Kelurahan Gunung Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur) dalam memperjuangkan hak- haknya pada Pengadilan Negeri Balikpapan dengan melakukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Tentu hal ini adalah sangat keliru karena YLPKK bukanlah Advokat. JOKO dapat bertindak sendiri beracara di Pengadilan (*vide*: Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971) atau dapat pula diwakili oleh Advokat sebagai Kuasa Hukumnya (*vide*: Undang-Undang No. 18 Tahun 2003 tentang Advokat), berdasarkan Surat Kuasa Khusus dari JOKO (*vide*: Pasal 123 HIR/Pasal 147 Rbg);
2. Perlu Tergugat I sampaikan bahwa dalam Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan, Buku II Edisi 2007, Mahkamah Agung RI, Tahun 2009, halaman 53-54, yang dapat bertindak sebagai kuasa/wakil dari Penggugat/Tergugat atau pemohon di pengadilan adalah:
 - 1) Advokat, Penasihat Hukum, pengacara praktik dan konsultan hukum yang telah diangkat pada saat Undang-Undang Advokat mulai berlaku dinyatakan sebagai Advokat (sesuai dengan Pasal 32 Undang-Undang No. 18 Tahun 2003 tentang Advokat ("UU Advokat"));
 - 2) Jaksa dengan Kuasa Khusus sebagai kuasa/wakil Negara/Pemerintah sesuai dengan Pasal 30 ayat (2) Undang- Undang No. 16 Tahun 2004 tentang Kejaksaan Republik Indonesia;
 - 3) Biro Hukum Pemerintah/TNI/Kejaksaan Republik Indonesia;
 - 4) Direksi/Pengurus atau karyawan yang ditunjuk dari suatu badan hukum;
 - 5) Mereka yang mendapat kuasa insidentil yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan (misalnya LBH, Hubungan Keluarga, Biro Hukum TNI/Polri untuk perkara-perkara yang menyangkut anggota/keluarga TNI/Polri);
 - 6) Kuasa insidentil dengan alasan hubungan keluarga sedarah/semenda dapat diterima sampai dengan derajat ketiga yang dibuktikan Surat Keterangan Kepala Desa/Kelurahan;

Dalam Pasal 1 UU Advokat telah diatur sebagai berikut:

Hal 33 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR



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

Bahwa harus dipahami dan dimengerti oleh YLPKK yang mewakili JOKO , bila menjalankan kuasa di muka pengadilan *in casu* berperkara dalam gugatan *a quo* adalah merupakan bagian dari jasa hukum yang dapat diberikan dalam profesi Advokat. Oleh karena YLPKK bukanlah Advokat dan tidak mempunyai ijin untuk menjalankan kuasa guna beracara di Pengadilan, maka berdasarkan Pasal 1 dan 32 UU Advokat io Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan. Buku II Edisi 2007, Mahkamah Agung RI. Tahun 2009, halaman 53-54, YLPKK secara hukum tidak berwenang mewakili dan atau bertindak untuk dan atas nama JOKO beracara di Pengadilan dalam perkara a quo;

C. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*):

1. Bahwa Penggugat dalam Posita halaman 14 s/d 16 angka 26 point 2), menyatakan bahwa tidak terdapat peraturan yang berlaku yang mengatur mengenai lelang hak tanggungan, sedangkan Peraturan Menteri Keuangan No. 027/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (“**PMK Lelang**”) bukan sumber hukum berlakunya eksekusi objek hak tanggungan. Dalam Gugatan ini Penggugat tidak melibatkan Kementerian Keuangan atau jajarannya **selaku regulator yang menerbitkan ketentuan PMK Lelang** tersebut, yang menjadi acuan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dalam melaksanakan eksekusi lelang Pasal 6 Undang Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (“**UU Hak Tanggungan**”);
2. Bahwa dengan tidak diikutsertakannya Kementerian Keuangan atau jajarannya sebagai para pihak yang relevan secara hukum dalam Gugatan maka Gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), sehingga sangat beralasan menurut hukum agar Gugatan Penggugat

Hal 34 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan sebagai tidak dapat diterima, sesuai Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1409 K/Pdt/1996 tanggal 21 Oktober 1997 jo No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 jo No. 566 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 serta Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 663 K/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1971 jo No. 1038 K/Sip/1972 tanggal 1 Agustus 1973;

D. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libels*):

1. Bahwa dalam Surat Gugatan Halaman 2 Romawi I huruf A menyatakan bahwa Objek Gugatan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 5781 atas nama Esther Meisdly Lefina Wangania yang terletak di Komplek Taman Sari Bukit Mutiara Blok B.R No. 10 Kelurahan Gang Samarinda Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan diterbitkan oleh **Tergugat 111** di Balikpapan tanggal 18 Januari 2008. Namun **tidak dijelaskan Tergugat 111** tersebut siapa dalam Surat Gugatan. Seandainya pun yang dimaksud adalah Tergugat I, maka Tergugat I pun tidak berwenang menerbitkan Sertifikat Tanah;
2. Bahwa dalam Surat Gugatan Penggugat mengandung **kontradiksi antar Posita**, sebagaimana dalam Posita Gugatan halaman 8 angka 6:

*"Bahwa kepemilikan **PENGGUGAT** terhadap Sertifikat Hak Milik yang terletak di Komplek Taman Sari Bukit Mutiara Blok B. R No. 10 Kelurahan Gunung Samarinda kecamatan Balikpapan Utara **Kota** Balikpapan dengan luas tanah 243 m2 dan luas bangunan 186 m2 yang diatasnya berdiri bangunan rumah tinggal yang diperoleh dari jual beli antara **PENGGUGAT** dengan KUNCORO yang bertempat tinggal di Komplek Tamansari Bukit Mutiara BR-2 No. 10 Kelurahan Gunung Samarinda Kecamatan Balikpapan Utara Kota..."*

Kemudian Posita Gugatan halaman halaman 9 angka 10:

*"Bahwa Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang diberikan oleh **Tergugat I** pada **PENGGUGAT** yang dituangkan dalam suatu perjanjian baik yang dibuat dibawah tangan berupa SPPK, Perjanjian Kredit, Syarat dan Ketentuan Umum Perjanjian dan yang dibuat secara Notariil berupa Akta Pengakuan Hutang, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan Surat Kuasa membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) yang ditandatangani pada saat akad kredit"*

Hal 35 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan dalam Posita Gugatan halaman 5 dan 7 Romawi IV point 1 s/d 3 disebutkan bahwa Penggugat adalah YLPKK;

Bahwa perlu kami sampaikan hubungan hukum antara Bank selaku Kreditur dengan Sdr. Joko selaku Debitur diatur dalam Akta Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Graha Mandiri No. 56 Tanggal 27 Juli 2007 yang dibuat dihadapan Esti Rumianingsih, Notaris di Balikpapan. Perjanjian tersebut ditandatangani dan disepakati oleh Bank dan Sdr. Joko untuk dilaksanakan dengan itikad baik. Selanjutnya kepemilikan Sertifikat Hak Milik No. 5781/Gunung Bahagia yang merupakan objek pembelian rumah debitur diatasnamakan menjadi **Esther Meisdy Lefina Wangania (Istri Debitur)** yang kemudian menjadi objek Hak Tanggungan Bank;

Dengan demikian maka Surat Gugatan *a quo* Penggugat mengandung **Posita yang tidak jelas (*Obscuur Libels*) dan tidak konsisten antarposita**, mengakibatkan hubungan hukum antara YLPKK sebagai Penggugat dengan Tergugat I semakin tidak jelas dan kedudukan YLPKK dalam gugatan menjadi tidak *Legitima Persona Standi In Judicio*;

Oleh karena konstruksi gugatan *a quo* tidak jelas siapa pihak yang mempunyai kapasitas untuk menggugat (apakah JOKO atau YLPKK) dan tidak jelas untuk kepentingan siapa gugatan Perbuatan Melawan Hukum dimaksud diajukan (apakah kepentingan JOKO atau kelompok konsumen).

Berdasarkan uraian di atas, yaitu bahwa:

- a. YLPKK tidak memiliki kapasitas hukum untuk menggugat (*Legitima Persona Standi In Judicio*);
- b. YLPKK tidak berhak bertindak mewakili JOKO /Kepentingan Kelompok untuk beracara di Pengadilan Negeri Balikpapan;
- c. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*).
- d. Terdapat kontradiksi antar posita,

maka gugatan *a quo* tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan. Dengan demikian sesuai Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979, sangatlah beralasan apabila Tergugat I dan Tergugat II mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang

Hal 36 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR

Disclaimer

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



memeriksa perkara *a quo* menyatakan bahwa **Gugatan Penggugat sebagai tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)**;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I **menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat** yang berhubungan dengan Tergugat I dalam Gugatan *a quo* kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I;
2. Bahwa semua dalil Tergugat I Dalam Eksepsi mohon dimasukkan dan dipertimbangkan dalam Jawaban Dalam Pokok Perkara, yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan (*verweer ten principale*);
3. Perlu Tergugat I jelaskan bahwa hubungan hukum (*rechtsverhouding*) antara sdr. JOKO SATIANTO dengan Tergugat I (yang diwakili oleh Tergugat II) adalah hubungan hukum hutang piutang berdasarkan permohonan kredit sdr. JOKO SATIANTO dalam form aplikasi mandiri kredit pemilikan rumah (KPR) yang diterima oleh Bank tanggal 05 Juli 2007, yang dituangkan lebih lanjut dalam Akta Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Graha Mandiri No. 56 Tanggal 27 Juli 2007 yang dibuat dihadapan Esti Rumianingsih, Notaris di Balikpapan ("**Perjanjian KPR**"). Tergugat I adalah merupakan Kreditur yang telah memberikan fasilitas kredit kepada Sdr. JOKO SATIANTO selaku Debitur senilai Rp. 650.000.000,- (Enam Ratus Lima Puluh Puluh Juta Rupiah). Perjanjian Kredit *a quo* telah disepakati dan ditandatangani oleh Sdr. JOKO SATIANTO dan Tergugat I sehingga mengikat sebagai hukum bagi kedua belah pihak dan harus dilaksanakan oleh kedua belah pihak dengan itikad baik (vide: Pasal 1320 dan 1338 KUH Perdata);
4. Bahwa atas fasilitas kredit tersebut Debitur telah menyerahkan agunan berupa sebidang tanah dan bangunan, dengan bukti kepemilikan Sertipikat Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1504 / Gunung Samarinda yang kemudian ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik No. 5781, Kelurahan Gunung Samarinda, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, terdaftar a/n. ESTHER MEISDY LEFINA WANGANIA (Isteri Debitur) yang selanjutnya disebut **SHM No. 5781/Gunung Samarinda**, berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 393/2007 tanggal 27 Juli 2007, dibuat di hadapan Esti Rumianingsih, SH, PPAT di Kota Balikpapan, yang pembeliannya dibiayai melalui Kredit Pemilikan Rumah dari Tergugat I.

Hal 37 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa SHM No. 5781/Gunung Samarinda *a quo* telah diikat dengan Hak Tanggungan untuk kepentingan Tergugat I sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 715/2008 tanggal 04 Maret 2008 dengan Nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 812.500.000,- (Delapan Ratus Dua Belas Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);

6. Bahwa dalam perkembangannya, Debitur telah tidak tertib dalam membayar kewajiban kreditnya kepada Tergugat I. Atas hal ini Tergugat I telah menyampaikan beberapa Surat Peringatan kepada Debitur sebagai berikut:

- a. Surat No. RCR/SCP/CCC.BLP.7446/2016 tanggal 28 Desember 2016 perihal Surat Peringatan Pertama Kewajiban KPR Graha Mandiri Rekening No. 149-01-00085242;
- b. Surat No. RCR/SCP/CCC.BLP.0120/2017 tanggal 10 Januari 2017 perihal Surat Peringatan Kedua Kewajiban KPR Graha Mandiri Rekening No. 149-01-00085242;
- c. Surat No. RCR/SCP/CCC.BLP.0629/2017 tanggal 13 Februari 2017 perihal Surat Peringatan Ketiga Kewajiban KPR Graha Mandiri Rekening No. 149-01-00085242;
- d. Surat No. RTR.RCR/CCR.BLP/02740/2018 tanggal 23 Februari 2018 perihal Pembayaran Kewajiban Kredit Saudara (Somasi 1);
- e. Surat No. RTR.RCR/CCR.BLP/03181/2018 tanggal 02 March 2018 perihal Surat Peringatan (Somasi) kedua;
- f. Surat No. RTR.RCR/CCR.BLP/02740/2018 tanggal 23 Februari 2018 perihal Pembayaran Kewajiban Kredit Saudara (Somasi 1);
- g. Surat No. RTR.RCR/CCR.BLP/3443/2018 tanggal 09 Maret 2018 perihal Somasi III (Ketiga / Terakhir);
- h. Surat No. MNR.RCR/CCR.BJM. 14764/2018 tanggal 22 Oktober 2018 perihal Pernyataan Wanprestasi (*Defaulty*),
Sampai dengan saat ini Debitur tidak juga melaksanakan kewajiban kreditnya dengan tertib kepada Tergugat I sesuai Perjanjian Kredit. Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Gugatan halaman 9 angka 8 berkaitan dengan pernyataan bahwa PENGGUGAT mempunyai itikad baik (*goodwill*) dalam memenuhi kewajibannya karena pada faktanya seluruh surat menyurat dari Tergugat I mengenai peringatan dan somasi tentang pembayaran kredit Penggugat kepada Tergugat I tidak juga diindahkan;

Hal 38 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita gugatan halaman 15 yang menyatakan bahwa ketentuan eksekusi hipotik adalah ketentuan yang berlaku pada pasal 224 HIR/Pasal RBg, dengan alasan hukum sebagai berikut:

a. Bahwa sesuai Penjelasan Pasal 6 UU No.4/1996 yang menjelaskan sebagai berikut:

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

b. Bahwa sesuai Penjelasan Pasal 14 ayat (2) UU No. 4/1996 dinyatakan bahwa:

"Irah-irah yang dicantumkan pada sertifikat Hak Tanggungan dan dalam ketentuan pada ayat ini, dimaksudkan untuk menegaskan adanya kekuatan eksekutorial pada sertifikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan lembaga parate executie sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata;

c. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka dalil posita Penggugat pada halaman 15 sangatlah tidak berdasarkan hukum;

8. Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Posita Gugatan halaman 16 angka 27. Perlu Tergugat I tegaskan bahwa oleh karena Penggugat telah lalai dalam melaksanakan kewajiban kreditnya dan fakta hukumnya Penggugat tidak dapat melunasi seluruh kewajiban kreditnya, maka **Tergugat I berhak untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan**. Hal ini juga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-

Hal 39 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah (**"UU Hak Tanggungan"**), yang secara jelas menyebutkan bahwa:

*"Apabila **debitur 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";*

Pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan akan dilakukan sesuai **prosedur lelang**, yaitu berdasarkan UU Hak Tanggungan, sebagaimana diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (**"PMK Pelaksanaan Lelang"**). Berdasarkan ketentuan Pasal 11 PMK Pelaksanaan Lelang *a quo*, **permohonan lelang dilakukan melalui KPKNL**;

Mekanisme eksekusi Hak Tanggungan terhadap **debitur yang cidera ian**ii adalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan, yaitu:

- a. berdasarkan **hak pemegang Hak Tanggungan pertama** untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan, atau;*
- b. berdasarkan **titel eksekutorial** yang terdapat dalam SHT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) UU Hak Tanggungan,*

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 kreditur-kreditur lainnya;

Dalam Penjelasan Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan dijelaskan bahwa ketentuan ayat tersebut merupakan **perwujudan dari kemudahan yang disediakan oleh UU Hak Tanggungan bagi para kreditur pemegang Hak Tanggungan** dalam hal harus dilakukan eksekusi;

Berdasarkan ketentuan Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan di atas, Tergugat I **atas kekuasaan sendiri (*eigenmachtige verkoop*)**, berhak untuk melaksanakan **Lelang Eksekusi** hak tanggungan melalui **pelelangan umum atas Obyek Hak Tanggungan karena Penggugat tidak melaksanakan/lalai dalam melaksanakan kewajibannya**, sebagaimana

Hal 40 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah tertuang dalam Perjanjian Kredit dan Syarat-syarat Umum Perjanjian Kredit;

Dalam Pasal 1 angka 4 PMK Pelaksanaan Lelang, ditegaskan pula bahwa yang dimaksud dengan Lelang Eksekusi adalah:

*"lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau **melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan**;*

Sementara itu yang tergolong sebagai pelaksanaan Lelang Eksekusi dalam Pasal 6 huruf e PMK salah satunya adalah **Lelang Eksekusi Pasal 6 UU Hak Tanggungan**;

9. Bahwa oleh karena lelang tersebut telah sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan sebagaimana ditegaskan pada Pasal 4 PMK No. 27/2016 yang mengatur sebagai berikut

Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuang yang berlaku tidak dapat dibatalkan";

Serta sesuai yang dinyatakan dalam Buku II Mahkamah Agung halaman 100 butir 21 tentang Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan yang menyatakan sebagai berikut:

"Suatu pelelangan yang telah dilakukan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan";

10. Bahwa Tergugat I juga menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat yang berkaitan dengan klausula baku (*vide*: Posita Gugatan halaman apa yang didalilkan Penggugat sebagaimana dimaksud dalam halaman 10 s/d 25 angka 14 s/d 24 yang menyebutkan bahwa Perjanjian Kredit a *guo* menjadi cacat hukum karena mengandung Klausula Baku. Dalil Penggugat a *guo* adalah sangat mengada-ada;

Menurut ketentuan Pasal 1 ayat (11) Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan ("**UU Perbankan**"), dijelaskan bahwa:

*"Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan **persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam** antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam*

Hal 41 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR

Disclaimer

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



untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Ketentuan mengenai persetujuan atau kesepakatan dalam Pasal 1 ayat (11) UU Perbankan di atas sejalan dengan ketentuan mengenai **syarat sahnya suatu perjanjian** dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu antara lain adanya **kesepakatan (konsensus) para pihak**;

Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata ditegaskan bahwa:

“Semua perjanjian yang **dibuat secara sah 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**”;

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (11) UU Perbankan, Pasal 1320 KUH Perdata dan Pasal 1338 KUH Perdata maka para pihak (Kreditur dan Debitur) diberikan kebebasan untuk membuat perjanjian (kredit) dan **menentukan isi perjanjian (kredit) yang telah disetujui atau disepakati dan dilaksanakan oleh kedua belah pihak (Kreditur dan Debitur) dengan itikad baik**, karena perjanjian (kredit) dimaksud berlaku dan mengikat sebagai hukum bagi kedua belah pihak (Kreditur dan Debitur);

11. Tergugat I juga menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Gugatan halaman 13 angka 25 yang menyebutkan bahwa Perjanjian Kredit *a quo* melanggar hukum maka perbuatan hukum berikutnya yang menyertainya adalah tidak dapat dilaksanakan (*Non-Eksekutable*). Dalil Penggugat *a quo* adalah sangat mengada-ada;

12. Tergugat I juga menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat berkaitan dengan pengikatan SKMHT adalah termasuk dengan perbuatan yang dilarang oleh UU Perlindungan Konsumen, UU Hak Tanggungan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (*vide*: Posita Gugatan halaman 9 angka 10 s/d 11, serta halaman 10 angka 12 dan 14). Dalil tersebut adalah sangat mengada-ada. Justru perbuatan Tergugat I *a quo* adalah dalam rangka menjalankan amanat Undang-Undang yaitu Pasal 15 UU Hak Tanggungan.

13. Bahwa dalil-dalil selebihnya dari Penggugat dalam Surat Gugatan *a quo* tidak akan Tergugat I tanggap satu persatu karena memang sangat tidak berdasar dan patut kiranya untuk dikesampingkan. Fakta hukumnya adalah

Hal 42 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR



Debitur telah tidak tertib menjalankan kewajiban kreditnya, tidak ingin agunannya di eksekusi dan mengajukan Gugatan a quo dengan alasan yang mengada-ada;

14. Bahwa Tergugat I juga menolak dengan tegas seluruh Petitum Penggugat berkaitan dengan perbuatan melawan hukum bagi Tergugat I. Surat Gugatan a quo perihalnya adalah mengenai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ("PMH"), namun **tidak ada satu dalilpun dalam Posita gugatan a quo yang menyebutkan secara jelas perbuatan-perbuatan mana yang dimaksud sebagai dan memenuhi unsur-unsur PMH bagi Tergugat I;**

Suatu perbuatan dapat dikatakan sebagai melawan hukum apabila memenuhi unsur-unsur PMH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yaitu:

"tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"

Adapun unsur-unsur PMH sesuai Pasal 1365 KUH Perdata adalah sebagai berikut:

- a. Adanya suatu perbuatan;
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
- c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- d. Adanya kerugian bagi korban;
- e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Menurut Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M, agar seseorang dapat dikatakan telah melakukan PMH sehingga dapat dikenakan Pasal 1365 KUH Perdata, maka **unsur-unsur dari Pasal 1365 KUH Perdata tersebut haruslah terpenuhi seluruhnya.** Jika ada salah satu unsur yang tidak terpenuhi/tidak dapat dibuktikan oleh pihak Penggugat, maka oleh hukum dianggap tidak terjadi PMH tersebut (Fuady, Munir. *Perbuatan Melawan Hukum - Pendekatan Kontemporer*, Cetakan Ke IV, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2013);

Sebaliknya, fakta hukum yang sebenarnya terjadi adalah:

- a. Debitur telah cidera janji/wanprestasi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Tidak ada upaya penyelesaian kredit dari Debitur sejak diterbitkannya Surat Peringatan I, II, III dan Pernyataan Default, sebagaimana telah dijelaskan oleh Tergugat I;

c. Debitur tidak ingin agunannya di eksekusi dan mengajukan gugatan *a quo* dengan alasan yang mengada-ada;

15. Bahwa Tergugat I juga menolak dengan tegas Petitum dalam gugatan halaman 10 angka 12 yang menyatakan beban pembuktian terbalik kepada **TERGUGAT I**. Pernyataan yang demikian adalah merupakan hal yang terlalu mengada-ada. **Justru Penggugatlah yang harus membuktikan semua dalil dalam Gugatannya**. Hal ini secara tegas telah diatur dalam Pasal 1865 KUH Perdata, yaitu:

"setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut";

16. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tidak jelas maka Tergugat I menolak dengan tegas dalil dan Petitum Penggugat sebagaimana tertuang dalam Petitum Gugatan halaman 17 angka 7 yaitu *agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya Banding maupun Kasasi*, karena perkara ini tidak memenuhi syarat perkara yang putusannya dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum, sebagaimana tercantum dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil jo Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 tahun 2000 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil;

Berdasarkan uraian di atas, maka dengan ini Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar memutuskan:

DALAM PROVISI

Menolak tuntutan Provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat I;

Hal 44 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Namun apabila Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan berpendapat lain, maka kami mohon agar dapat memutuskan Perkara *a quo* dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat sekarang Terbanding tersebut, Penggugat sekarang Pembanding telah pula mengajukan *Replik* di persidangan tanggal 04 Februari 2020, yang mana pada pokoknya Penggugat sekarang Pembanding membantah dalil jawaban dari Tergugat sekarang Terbanding, baik tentang Eksepsi, maupun Pokok Perkara, dan atas *Replik* dari Penggugat sekarang Pembanding tersebut, Tergugat sekarang Terbanding telah mengajukan *Duplik* di persidangan tanggal 13 Februari 2020 yang isinya pada pokoknya Tergugat sekarang Terbanding tetap pada jawabannya;

Menimbang bahwa terhadap perkara tersebut, selanjutnya Pengadilan Negeri Balikpapan telah menjatuhkan putusan pada tanggal 18 Agustus 2019, Nomor 111/Pdt.G/2019/PN Bpp yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi;

1. Menyatakan eksepsi dari Tergugat diterima;

Dalam Pokok Perkara;

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini sebesar Rp1.361.000,00 (satu juta tiga ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataaan Permohonan Banding tertanggal 31 Agustus 2019 Nomor 111/Pdt.G/2019/PN Bpp yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan yang menyatakan bahwa pada tanggal 31 Agustus 2019, Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya yaitu Melcky Kapojos, S.H., Advokat/Legal Konsultan pada Kantor Hukum EMDY LAW FIRM & ASSOCIATES, alamat Mall Lembuswana, Blok C, Nomor 18, Lt 3, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2020 telah menyatakan banding terhadap putusan

Hal 45 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 18 Agustus 2020 Nomor 111/Pdt.G/2019/PN Bpp dalam perkara antara JOKO SATIONO melawan PT. BANK MANDIRI PERSERO TBK CABANG BALIKPAPAN untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 3 September 2020, hal mana ternyata dari Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding kepada Terbanding semula Tergugat tanggal 3 September 2020 Nomor 111/Pdt.G/2019/PN Bpp;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan Memori Banding;

Menimbang, bahwa kepada Pembanding semula Penggugat dan kepada Terbanding semula Tergugat, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku telah pula diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (*inzage*) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari surat pemberitahuan tersebut masing-masing kepada Pembanding semula Penggugat (melalui Kuasanya) disampaikan pada tanggal 17 September 2020, hal mana ternyata dari Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (*inzage*) tanggal 17 September 2020 Nomor 111/Pdt.G/2019/PN Bpp, sedangkan kepada Terbanding semula Tergugat disampaikan pada tanggal 3 September 2020, hal mana ternyata dari Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (*inzage*) tanggal 3 September 2020 Nomor 111/Pdt.G/2019/PN Bpp;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari kuasa Pembanding semula Penggugat diajukan pada tanggal 31 Agustus 2020, sedangkan putusan perkara Nomor 111/Pdt.G/2019/PN Bpp diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada tanggal 18 Agustus 2020, dengan demikian permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu yang belum melewati batas waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 199 ayat (1) *R.Bg (Rechtsreglemen Buitengewisten)*, maka permohonan banding tersebut diajukan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Hal 46 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan Memori Banding sehingga tidak diketahui alasan-alasannya mengajukan permohonan banding;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca dan mempelajari serta mencermati dengan seksama berkas perkara yang terdiri dari Berita Acara Sidang, surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi serta surat-surat lainnya, yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan, tanggal 16 Agustus 2020 Nomor 111/Pdt.G/2019/PN Bpp, berpendapat sebagai berikut:

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari alasan-alasan dan pertimbangan putusan hakim tingkat pertama dalam provisi yang pada pokoknya menolak tuntutan provisi dari Pembanding semula Penggugat, Pengadilan Tinggi setuju dan sependapat, dan menilai sudah tepat dan benar, karena tuntutan provisional yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tersebut sudah menyangkut mengenai pokok perkara yang perlu pembuktian, sehingga oleh karenanya alasan-alasan dan pertimbangan putusan hakim tingkat pertama tersebut diambil alih menjadi pertimbangan Pengadilan Tinggi dan putusan dalam provisi tersebut yang telah dipertimbangkan secara seksama tepat dan benar dalam putusan hakim tingkat pertama tetapi tidak dicantumkan dalam dictum atau amar putusan, karenanya akan dimuat dalam amar putusan *aquo* dengan menguatkan putusan tersebut;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari alasan-alasan dan pertimbangan putusan hakim tingkat pertama dalam eksepsi yang pada pokoknya menolak menerima eksepsi dari Terbanding semula Tergugat, Pengadilan Tinggi setuju dan sependapat, dan menilai sudah tepat dan benar, karena kuasa hukum Pembanding semula Penggugat tersebut tidak memenuhi syarat selaku kuasa sehingga tidak dapat beracara di persidangan mewakili pemberi kuasa sebagaimana telah dipertimbangkan secara seksama oleh hakim tingkat pertama dalam putusannya tersebut, oleh karenanya alasan-alasan dan pertimbangan putusan hakim tingkat pertama tersebut diambil alih menjadi pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri, maka putusan dalam *eksepsi* tersebut dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan harus dikuatkan;

DALAM POKOK PERKARA

Hal 47 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari alasan-alasan dan pertimbangan putusan hakim tingkat pertama dalam pokok perkara yang menyatakan gugatan dari Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima, Pengadilan Tinggi setuju dan sependapat, dan menilai sudah tepat dan benar, karena eksepsi dapat diterima maka tanpa mempertimbangkan pokok perkara, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih alasan-alasan dan pertimbangan putusan hakim tingkat pertama tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 111/Pdt.G/2019/PN Bpp tanggal 16 Agustus 2020 perlu diperbaiki dengan sekedar menambahkan amar Dalam Provisi sebagaimana tersebut di bawah dan menguatkan putusan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat berada pada pihak yang kalah maka dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding akan ditetapkan dalam amar di bawah;

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

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 111/Pdt.G/2019/PN Bpp tanggal 16 Agustus 2020 dengan sekedar menambahkan amar Dalam Provisi yang berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat;
- Menguatkan putusan selebihnya;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada hari **Rabu**, tanggal **25 November**

Hal 48 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020, oleh kami: SUCIPTO, S.H., selaku Ketua Majelis Hakim, HARI MURTI, S.H., M.H., dan PURNOMO AMIN TJAHYO, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 176/PDT/2020/PT SMR tanggal 3 November 2020, putusan tersebut dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal **8 Desember 2020** oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dan dibantu oleh FAHRUL AZAMI, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA :

KETUA MAJELIS,

HARI MURTI, S.H., M.H.

SUCIPTO, S.H.

PURNOMO AMIN TJAHYO, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

FAHRUL AZAMI, S.H.

Perincian biaya perkara:

1.		Materai putusan	Rp 6.000,00
2.	Redaksi putusan	Rp 10.000,00	
3.	Biaya		pemberkasan
	<u>Rp134.000,00</u>		
Jumlah		Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);	

Hal 49 dari 49 hal, Putusan No.176/PDT/2020/PT SMR