



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

YAYASAN PERLINDUNGAN KONSUMEN NASIONAL, berkedudukan di Jalan Kutilang Nomor 2, Desa Pedeslohor, RT 04 RW 01, Kecamatan Adiwerna, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah, untuk surat menyurat dapat dialamatkan pada Kantor Cabang Yapeknas Kabupaten Kediri alamat Jalan Jayakatwang, Nomor 411 RT 03 RW 02, Desa Ngasem, Kecamatan Ngasem, Kabupaten Kediri, Jawa Timur, dalam hal ini diwakili oleh Haryo Wibisono dan Evi Indrawati masing-masing selaku selaku Ketua Yayasan Perlindungan Konsumen Nasional Cabang Kabupaten Kediri dan Anggota Yayasan Perlindungan Konsumen Nasional;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n :

1. **Nama Pelaku Usaha: PT BANK DANAMON INDONESIA Tbk. PUSAT JAKARTA cq PT BANK DANAMON INDONESIA Tbk.** Unit Simpan Pinjam Pasar Kademangan, berkedudukan di Jalan Raya Rejotangan, Desa Rejotangan, Kecamatan Rejotangan, Kabupaten Tulungagung, diwakili oleh Satinder Pal Singh Ahluwalia dan Rita Mirasari masing-masing selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Cahyanto C. Grahana dan kawan-kawan, Para karyawan pada Bank Danamon qq Danamon Simpan Pinjam Pasar Model Unit Rejotangan beralamat di Jalan Raya Tulungagung, Blitar, Rejotangan, Tulungagung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 November 2016,
2. **Nama Pelaku Usaha: KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KANTOR WILAYAH DJKN JAWA TIMUR cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA LELANG (KPKNL) MALANG,**

Halaman 1 dari 24 hal. Put. Nomor 1074 K/Pdt/2017



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

diwakili oleh Sonny Loho selaku Direktur Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan RI, dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs. Irawan, M.M., dan kawan-kawan, masing-masing Kepala, Kepala Seksi, dan Para Pelaksana pada Seksi Hukum dan Informatika KPKNL Malang, beralamat di Jalan S. Supriadi Nomor 157 Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juli 2015;

3. Nama Pembeli: RUDI AGUS WAHYUDI, bertempat tinggal di Jalan Banjaran Gang I, Nomor 53, Kediri; Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Blitar pada pokoknya atas dalil-dalil:

I. Dasar Hukum Yapeknas Melakukan Gugatan:

Berdasarkan Undang Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;

1. Pasal 46 ayat (1) "Gugatan atas pelanggaran pelaku usaha dapat dilakukan oleh";

c. lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat yang memenuhi syarat, yaitu berbentuk badan hukum atau yayasan, yang dalam anggaran dasarnya menyebutkan dengan tegas bahwa tujuan didirikannya organisasi tersebut adalah untuk kepentingan perlindungan konsumen dan telah melaksanakan kegiatan sesuai dengan anggaran dasarnya;

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

2. Pasal 48 Penyelesaian sengketa konsumen melalui pengadilan mengacu pada ketentuan tentang peradilan umum yang berlaku dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal

Halaman 2 dari 24 hal. Put. Nomor 1074 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada usaha yang menolak dan atau tidak memberi tanggapan dan atau tidak memenuhi ganti rugi atas tuntutan konsumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), dapat digugat melalui badan penyelesaian sengketa konsumen atau mengajukan ke badan peradilan di tempat kedudukan konsumen;

II. Dasar Hukum Gugatan:

Berdasarkan Undang Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Pasal 44:

- (1) Pemerintah mengakui lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat yang memenuhi syarat;
- (2) Lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat memiliki kesempatan untuk berperan aktif dalam mewujudkan perlindungan konsumen;
- (3) Tugas lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat meliputi kegiatan:
 - a. menyebarkan informasi dalam rangka meningkatkan kesadaran atas hak dan kewajiban dan kehati-hatian konsumen dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa;
 - b. memberikan nasihat kepada konsumen yang memerlukannya;
 - c. bekerja sama dengan instansi terkait dalam upaya mewujudkan perlindungan konsumen;
 - d. membantu konsumen dalam memperjuangkan haknya, termasuk menerima keluhan atau pengaduan konsumen;
 - e. melakukan pengawasan bersama pemerintah dan masyarakat terhadap pelaksanaan perlindungan konsumen;
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Pemerintah;

Atas dasar tersebut di atas pihak Yapeknas menerima Pengaduan dari salah satu Konsumen yang menggunakan Jasa Keuangan yang mengaku:

Nama : Evi Indrawati;

Pekerjaan : Wiraswasta;

Alamat : Jalan SP. Harjono Nomor 15, Dukuh Sidorejo, RT 01 RW 01 Kelurahan Bendogerit, Kecamatan Sanan Wetan, Kota Blitar, Jawa Timur;

Halaman 3 dari 24 hal. Put. Nomor 1074 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Pengguna Jasa Keuangan Perbankan yaitu PT Bank

Danamon Indonesia Tbk. Unit Simpan Pinjam Pasar Kademangan;

Awalnya pada tanggal 21 April 2012 Evi Indrawati telah menandatangani Surat Perjanjian Kredit Nomor 0000003/PPPK/833;

Adapun besar pinjaman sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) guna untuk penambahan modal usaha, adapun cara pengembalian dengan secara angsuran setiap bulan sebesar Rp6.708.330,27 selama 24 bulan (2 tahun). Adapun sebagai jaminan adalah tanah dan bangunan seluas 272 m² dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 595 atas nama Pudji Astuti yang mana Pudji Astuti adalah Ibu dari Evi Indrawati anak pertama dari ketiga bersaudara;

Adapun jaminan tersebut bersifat titipan kepada pihak PT Bank Danamon Indonesia, Tbk Unit Simpan Pinjam Pasar Kademangan bukan sebagai jaminan jual beli kepada pihak PT Bank Danamon Indonesia, Tbk Unit Simpan Pinjam Pasar Kademangan, sehubungan masih ada 2 saudara yang masih berhak memiliki tanah dan bangunan, sehingga Ibu Pudji Astuti hanya sebagai dimintai persetujuan sebagai penjamin dan mengetahui akan akad Pinjaman Modal melalui PT Bank Danamon Indonesia, Tbk Unit Simpan Pinjam Pasar Kademangan;

Adapun permasalahan ini timbul tatkala usaha yang saya geluti mengalami penurunan omset sehingga saya dalam melakukan pengembalian setiap bulannya mulai tersendat;

Atas keterlambatan tersebut pihak bank telah melakukan teguran melalui surat sebanyak dua kali yaitu:

1. Nomor 001/SP-1/DSP/FE/3322/0712 tertanggal 31 Juli 2012;
2. Nomor 0062/SP-2/DSP/3322/0812 tertanggal 23 Agustus 2012;

Adapun isi dari surat teguran atau pemberitahuan tersebut hanya bersifat meminta pembayaran atas keterlambatan dan tidak pernah menawarkan solusi untuk dapat melakukan pembayaran angsuran yang ada selalu menekan dan mengintimidasi dengan cara memberi ancaman akan dilakukan pelelangan;

Puncak permasalahan ini muncul setelah adanya surat pemberitahuan akan diadakan pelelangan pada hari Selasa tanggal 8 Oktober 2013 di Kantor Pelelangan;

Atas undangan tersebut pihak debitur dan orangtuanya datang pada hari dan jam yang telah ditentukan tetapi sesampai di sana kami diberitahu oleh pihak bank menyatakan bahwa pada hari tersebut tidak ada jadwal pelelangan sehingga kami pun pulang;

Halaman 4 dari 24 hal. Put. Nomor 1074 K/Pdt/2017

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

Nama Pembeli : Rudi Agus Wahyudi;

Alamat : Jalan Banjaran Gang I Nomor 53, Kediri;

Mengaku sebagai pemilik/pemenang lelang dengan secara arogan masuk ke dalam rumah dan merusak kunci rumah dan mengeluarkan isi rumah dengan kondisi ketakutan dan bingung saya hanya terdiam;

Atas kejadian tersebut saya mencari informasi baik ke pihak bank maupun KPKNL tidak ada yang mau memberi penjelasan, hanya menyatakan bahwa tanah dan bangunan yang dijadikan jaminan telah terjual dibawah standar yaitu sebesar Rp113.000.000,00 (seratus tiga belas juta rupiah) padahal harga jual tanah dan bangunan tersebut mencapai harga jual Rp750.000.000,00, itupun didapat dari seseorang yang mengaku karyawan bank;

Atas kejadian tersebut saya mendatangi kantor Yapeknas Cabang Kabupaten Kediri untuk dapat membantu atas tindakan dan perbuatan yang merugikan dirinya;

III. Tindakan Yapeknas:

Atas dasar laporan/pengaduan tersebut maka pihak Yapeknas melakukan tindakan:

1. Melakukan investigasi kepada pihak pelaku usaha dan dinas terkait dalam hal ini adalah pihak KPKNL dan BPN untuk meminta kejelasan tetapi mendapati jalan buntu masing masing tidak mau memberi alasan;
2. Melakukan investigasi ke Kepala Desa bahwa pihak Kepala Desa tidak dapat tembusan/permohonan eksekusi jaminan baik dari pihak pengadilan maupun kabar dari pihak bank atau KPKNL. Adapun harga jual rumah tersebut menurut taksiran Kepala Desa bila dilakukan penjualan normal di kisaran harga Rp750.000.000,00;

Dari hasil pengawasan dan investigasi didapatkan kesimpulan diduga terjadi permainan ataupun penjualan yang tidak melalui prosedural yang benar;

IV. Perbuatan Melawan Hukum:

Atas kejadian tersebut di atas yang menimpa salah satu konsumen/debitur maka Pihak Yapeknas melakukan gugatan atas temuan perbuatan melawan hukum sebagai berikut:

1. Bahwa pihak Tergugat I dalam melakukan pengawasan terhadap nasabah yang mengalami permasalahan dengan angsuran tidak pernah melakukan pendekatan dan mencari solusi seperti tertuang pada Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum;

Halaman 5 dari 24 hal. Put. Nomor 1074 K/Pdt/2017

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

Resolusi Kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain melalui:

- penurunan suku bunga kredit;
- perpanjangan jangka waktu kredit;
- pengurangan tunggakan bunga kredit;
- pengurangan tunggakan pokok kredit;
- penambahan fasilitas kredit; dan/atau
- konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara.

ii. Bab VII Hapus Buku dan Hapus Tagih Pasal 66

- Bank wajib memiliki kebijakan dan prosedur tertulis mengenai hapus buku dan hapus tagih;
- Kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disetujui oleh Dewan Komisaris;
- Prosedur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disetujui paling rendah oleh Direksi;
- Dewan Komisaris wajib melakukan pengawasan secara aktif terhadap pelaksanaan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
- Kebijakan dan prosedur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari kebijakan manajemen risiko Bank sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia yang berlaku;

Bukti Pelanggaran 1:

2. Bahwa Pihak Tergugat I tidak kooperatif dalam menjalankan penanganan kasus kredit macet bahkan sampai terjadi pelelangan yang mana pihak T.I tidak mau menanggapi keluhan dari konsumen/debitur hal tersebut sangat jelas bahwa T. I telah melakukan pelanggaran pada Undang Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;

i. Bab III Hak dan Kewajiban Bagian Pertama Pasal 4 Hak konsumen adalah:

- hak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa;
- hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa;
- hak untuk didengar pendapat dan keluhannya atas barang dan/atau jasa yang digunakan;

Halaman 6 dari 24 hal. Put. Nomor 1074 K/Pdt/2017

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 penyelesaian sengketa perlindungan konsumen secara patut;

- f. hak untuk mendapat pembinaan dan pendidikan konsumen;
- g. hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;
- i. hak-hak yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya;
- ii. Bagian Kedua Hak dan Kewajiban Pelaku Usaha Pasal 7 Kewajiban Pelaku Usaha adalah:
 - a. beritikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya;
 - b. memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan;
 - c. memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;

Bukti Pelanggaran 2:

3. Bahwa pihak Tergugat I dalam melaksanakan penandatanganan akad kredit tidak memberikan penjelasan kepada debitur bahkan pada waktu penandatanganan surat kuasa untuk pembuatan SKMHT (Surat Kuasa Membuat Hak Tanggungan) tidak memperkenalkan apakah hadir atau tidak dari pihak notaris sehingga kami anggap telah terjadi penandatanganan surat kuasa dibawah tangan sehingga dapat dikatakan surat kuasa untuk pembebanan hak tanggungan dapat dikatakan cacat hukum, hal tersebut diperjelas dengan adanya Undang Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Bab V Ketentuan Pencantuman Klausula Baku Pasal 18;

(1) Pelaku Usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila:

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;

(4) Pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan undang undang ini;

Bukti Pelanggaran 3:

4. Bahwa Pihak Tergugat II dalam melaksanakan lelang baik dari lelang pertama sampai lelang ketiga menurut hasil pengawasan ada yang tidak

Halaman 7 dari 24 hal. Put. Nomor 1074 K/Pdt/2017

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)



- Penjual mengajukan surat permintaan lelang dilampiri dokumen persyaratan lelang;
- KPKNL memeriksa kelengkapan berkas, setelah lengkap, menetapkan jadwal waktu dan tempat pelaksanaan lelangnya;
- Dalam hal lelang eksekusi, Penjual memberitahukan rencana pelaksanaan lelang kepada para pihak dan mengumumkan rencana lelang (2 x pengumuman);
- Dalam hal objek lelang berupa tanah, KPKNL wajib meminta SKPT ke Kantor Pertanahan;
- Sebelum lelang calon peserta lelang menyetorkan uang jaminan lelang;

Adapun yang terjadi memang pihak debitur mendapatkan surat teguran sebanyak 2 kali tetapi sudah terbayar artinya surat teguran tersebut batal sedangkan setelah terjadi keterlambatan pihak debitur tidak pernah mendapat surat lagi tetapi malah terjadi pelaksanaan lelang;

Bukti Pelanggaran 1:

5. Bahwa Pihak Tergugat II telah melaksanakan lelang dan terlaksana dengan harga Rp113.000.000,00 padahal harga taksiran jual normal berkisar Rp750.000.000,00 sedangkan tujuan diadakan lelang tertulis seperti aturan SOP Lelang sebagai berikut:

Definisi: Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang. (Bab I Pasal 1 PMK Nomor 93/PMK.06/2010) tetapi yang terjadi adalah pelaksanaan lelang dibawah standar harga;

Bukti Pelanggaran 2:

6. Bahwa pelaksanaan lelang tersebut dapat dikatakan cacat hukum sehubungan menurut UUHT Pasal 26 Undang-Undang Hak Tanggungan menyatakan "Selama belum ada peraturan perundang - undangan yang mengaturnya, dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 14, peraturan mengenai eksekusi hypotheek yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini, berlaku terhadap eksekusi hak tanggungan" Sehingga untuk "sementara" sebelum ada peraturan perundang-undangan yang mengatur eksekusi Hak Tanggungan, maka eksekusi Hak Tanggungan didasarkan pada ketentuan Pasal 224 HIR; Disamping itu berdasarkan BAB V eksekusi Hak Tanggungan Pasal 20:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1) Atas persetujuan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau;
 - b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang - undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya;
- (2) Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan objek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak;
- (3) Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan;
- (4) Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) batal demi hukum;
- (5) Sampai saat pengumuman untuk lelang dikeluarkan, penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dihindarkan dengan pelunasan utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan itu beserta biaya - biaya eksekusi yang telah dikeluarkan;

Bahwa MARI mengeluarkan Keputusan Nomor 3210 K/pdt/1984 tanggal 30 Januari 1984, tentang Ketentuan Dan Pedoman Pelaksanaan Tugas Dan Administrai Pengadilan. "untuk menjaga penyalahgunaan, maka lelang juga berdasarkan Pasal 1178 KUHPdt selalu dilaksanakan setelah ada ijin Ketua PN;

Apabila eksekusi dilaksanakan diluar Pasal 20 (4), maka eksekusi tersebut dinyatakan batal demi hukum;

Bukti Pelanggaran 3:

7. Bahwa Pihak Tergugat III setelah memenangkan lelang merasa sudah memiliki padahal belum dapat dikatakan sebagai pemilik yang sah sehubungan perkara ini masih ada perlawanan sehingga atas tindakan T.III dalam melaksanakan pengosongan yang diawali dengan

Halaman 9 dari 24 hal. Put. Nomor 1074 K/Pdt/2017

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

V. Kerugian Penggugat:

1. Bahwa atas perbuatan T.I tersebut debitur jelas sangat dirugikan sehubungan harga penjualan dibawah harga jual normal, adapun harga jual semestinya sebesar Rp750.000.000,00 hanya dijual sebesar Rp113.000.000,00;
2. Bahwa atas perkara ini maka Penggugat merasa dirugikan atas biaya – biaya transportasi yang dikeluarkan atas perjalanan dalam menangani kasus ini sebesar Rp15.000.000,00;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Blitar agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Isi Perjanjian Kredit Nomor No.0000003/PPPK/833 yang ditandatangani bersama antara Evi Indrawati dengan PT Bank Danamon Indonesia, Tbk Unit Simpan Pinjam Pasar Kademangan dinyatakan batal demi hukum sehubungan dengan di dalamnya dinyatakan melanggar UUPK Pasal 18 ayat (1) huruf H;
3. Menyatakan perbuatan Pihak Tergugat I dalam melakukan pelelangan jaminan atas nama Pudji Astuti Sertifikat Hak Milik Nomor 595 dinyatakan batal demi hukum/tidak sah sehubungan proses pelelangan tidak sesuai Keputusan MARI Nomor 3210 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1984;
4. Menyatakan Tergugat III dalam melaksanakan pengosongan/penyitaan rumah tanpa prosedural dinyatakan bersalah;
5. Menyatakan Tergugat III untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 595 atas nama Pudji Astuti sesuai aslinya;
6. Menyatakan Para Tergugat untuk mengganti biaya operasional Yapeknas sebesar Rp15.000.000,00;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Ketua Majelis Hakim berpendapat lain maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Tergugat I:

1. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur. Hal ini mengingat hubungan hukum antara Evi Indrawati (debitur) dengan Tergugat I adalah berdasar perjanjian, yaitu Perjanjian Kredit. Namun gugatan Para Penggugat ternyata didasarkan pada dalil-dalil perbuatan melawan hukum. Ini menunjukkan

Halaman 10 dari 24 hal. Put. Nomor 1074 K/Pdt/2017

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

1. Bahwa gugatan Para Penggugat hanya kurang pihak, gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat ternyata kurang pihak. Hal ini mengingat Notaris/PPAT yang terkait dengan pembuatan akta antara Evi Indrawati (*debitor*) dengan Tergugat I juga tidak menjadi Tergugat dalam perkara ini. Padahal dengan kehadiran notaris akan diketahui fakta hukum bahwa perbuatan hukum antara Evi Indrawati (*debitor*) dengan Tergugat I yang tertuang dalam akta dalam perkara ini sudah berdasar hukum. Dengan kurangnya pihak dalam perkara gugatan ini maka, gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Bahwa demikian juga dengan Kantor Pertanahan Kota Blitar yang menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan, meroya serta menerima permohonan balik nama objek sengketa kepada atas nama pembeli/ Pemenang Lelang seharusnya juga menjadi pihak dalam perkara *a quo*, tapi kenyataannya Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar tidak ikut disertakan sebagai pihak. Dengan kurangnya pihak – pihak dalam perkara ini, maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai *legal standing* sebagai Penggugat, mengingat bahwa Tergugat I tidak mempunyai hubungan hukum dengan Para Penggugat. Oleh karena Para Penggugat (Penerima Kuasa) tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I, maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;
5. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai *legal standing* sebagai Penggugat karena tidak memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan berdasarkan Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan tidak memenuhi unsur-unsur yang telah disyaratkan dalam Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan/Buku II MA RI Tahun 2007. Para Penggugat yang diwakili oleh para pengurusnya dalam perkara *a quo* menggugat hanya mewakili konsumen individual dari Evi Indrawati/*debitor*/Pemberi Kuasa dan bukan menggugat mewakili banyak konsumen dengan tujuan untuk melindungi kepentingan umum dengan demikian, Para Penggugat tidak memenuhi syarat formal untuk mengajukan gugatan dalam rangka melindungi konsumen sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Maka berdasarkan alasan tersebut serta, untuk menjaga tertib hukum beracara, sangatlah beralasan apabila Tergugat I mohon agar gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Eksepsi Tergugat II:

Eksepsi *Legal Standing* Penggugat Tidak Memenuhi Syarat Untuk

Halaman 11 dari 24 hal. Put. Nomor 1074 K/Pdt/2017

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 teruat 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 tentang Perlindungan Konsumen;

1. Bahwa Penggugat adalah Yayasan Perlindungan Konsumen Nasional yang merupakan badan hukum yayasan berkedudukan di Tegal yang mempunyai Kantor Cabang Kediri yang dalam perkara *a quo* diwakili oleh pengurusnya, masing-masing, yaitu Istanto selaku Ketua, Dwi Efendi selaku Divisi Hukum, Haryo Wibisono selaku Kepala Kancab Kediri;
2. Bahwa dalam perkara *a quo*, Penggugat menerima pengaduan dari sdr. Evi Indarwati yang menurut dalil Penggugat adalah konsumen yang dilanggar hak-haknya oleh Tergugat;
3. Bahwa berdasarkan Pasal 44 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999, tentang Perlindungan Konsumen menyatakan: "Pemerintah mengakui Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat yang memenuhi syarat";

Bahwa dalam penjelasannya Pasal 44 menguraikan:

1. Yang dimaksud dengan memenuhi syarat antara lain, terdaftar dan diakui dan bergerak dibidang perlindungan konsumen;
2. Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPK SM) memiliki kesempatan untuk berperan aktif dalam mewujudkan perlindungan konsumen;
3. Tugas LPK SM meliputi kegiatan : (Pasal 3 PP Np. 59 Tahun 2001);
 - Menyebarkan informasi dalam rangka meingkatkan kesadaran atas hak dan kewajiban dan kehati-hatian konsumen dalam mengkonsumsi barang dan atau jasa;
 - Memberikan nasehat kepada konsumen yang memerlukannya;
 - Bekerjasama dengan instansi terkait dalam mewujudkan perlindungan konsumen;
 - Membantu konsumen dalam memperjuangkan haknya, termasuk menerima keluhan atau pengaduan konsumen;
 - Melakukan pengawasan bersama pemerintah dan masyarakat terhadap pelaksanaan perlindungan konsumen;
4. Ketentuan lebih lanjut diatur pada ayat 3 dalam PP;
4. Bahwa berdasarkan PP Nomor 59 Tahun 2001 tentang LPK SM dalam Pasal 2 mengemukakan:
 1. Pemerintah mengakui LPK SM yang memenuhi syarat sebagai berikut:
 - a. Terdaftar pada pemerintah kab/kota;
 - b. Bergerak pada bidang perlindungan konsumen sebagaimana tercantum dalam anggaran dasarnya (AD/ART);
 2. LPK SM sebagaimana ayat (1) dapat melakukan perlindungan konsumen

Halaman 12 dari 24 hal. Put. Nomor 1074 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



3. Tata cara pengujian LPK SM sebagaimana dimaksud dalam ayat (1)

5. Berdasarkan Pasal 7 PP Nomor 59 Tahun 2001 tentang LPK SM menentukan, “dalam membantu konsumen, dalam memperjuangkan haknya, LPK SM dapat melakukan advokasi atau pemberdayaan konsumen agar mampu memperjuangkan haknya secara mandiri, secara perorangan maupun kelompok;
6. Bahwa lebih lanjut diatur dalam Pasal 46 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen menentukan:

- Bahwa sesuai dengan Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan/Buku II MA RI Tahun 2007 telah disebutkan “bahwa yang dapat bertindak sebagai kuasa atau wakil dari Penggugat atau Tergugat atau Pemohon (berdasarkan aturan Kuasa Khusus Pasal 123 ayat 1 HIR atau Pasal 147 ayat (1) RBG di Pengadilan adalah:

- Halaman 13 dari 24 hal. Put. Nomor 1074 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan.mahkamahagung.go.id mengajukan gugatan untuk melindungi kepentingan konsumen secara umum dan tidak berdasarkan pada kepentingan personal atau individual;

8. Bahwa hal tersebut diperkuat dalam pertimbangan Majelis Hakim perkara Perdata Nomor 102/Pdt.G/2013/PN BJM., pada halaman 42 yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa untuk selanjutnya meskipun ia berhak bertindak mengajukan gugatan untuk melindungi konsumen, namun secara formalitas ia harus memenuhi beberapa persyaratan yang sifatnya "formal" yang paling utama adalah "apakah Penggugat saat ini bertindak untuk kepentingan umum atau personal atau individual ?";

"Menimbang, bahwa hal ini perlu agar tidak terjadi kekeliruan dimasa yang akan datang seolah - olah sepanjang kepentingan konsumen barang dan jasa, maka Penggugat dapat bertindak sebagai Penggugat;

"Menimbang, bahwa pembatasan ini diperlukan agar efek spesialis pengaturan dalam Undang Undang Perlindungan Konsumen tidak dipakai secara general seperti halnya Hukum Acara Perdata, hanya hal – hal yang spesifik dan terbatas saja yang dapat diwakili Penggugat selaku Yayasan Perlindungan Konsumen."

"Menimbang, bahwa dalam Buku II Pedoman Teknis Peradilan MA RI mengelompokkan gugatan untuk perlindungan konsumen ini sebagai gugatan untuk kepentingan umum artinya untuk kepentingan orang banyak."

"Menimbang, bahwa sehingga gugatan itu diarahkan untuk dapat merubah atau memperbaiki suatu system/kebijakan yang bersifat umum atau suatu peraturan perundang-undangan."

"Menimbang, bahwa jelas untuk kepentingan personal/individual tidak diakomodir dengan ketentuan Undang Undang Perlindungan Konsumen sehingga saat mengajukan gugatan bukan individual yang dilakukan LPK namun masyarakat pengguna barang dan jasa (konsumen) secara keseluruhan, dengan tujuan perubahan atas sebuah system yang berlaku secara general bukan individual, system yang dianggap telah dan akan merugikan konsumen secara keseluruhan."

9. Bahwa selanjutnya dalam pertimbangan Majelis Hakim Perkara Nomor 102/Pdt.G/2013/PN BJM., halaman 43, menyatakan:

"Menimbang, bahwa oleh karena Peggugat hanya menggugat untuk kepentingan individu bukan untuk kepentingan umum atau orang banyak maka menurut Majelis Hakim Penggugat tidak memenuhi syarat formal sebagaimana dipertimbangkan di atas.";

Halaman 14 dari 24 hal. Put. Nomor 1074 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengguna barang dan jasa (konsumen) secara keseluruhan, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

10. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, penggunaan kewenangan yang dimiliki oleh Penggugat haruslah bersifat limitative atau ada batasannya ataukah penggunaan kewenangan yang boleh Penggugat dalam bertindak dimuka umum tersebut untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang Perlindungan konsumen atau untuk kepentingan individual serta tidak mengeneralisir semua Kepentingan konsumen barang dan jasa;
11. Bahwa Penggugat, yang diwakili oleh para pengurusnya dalam perkara *a quo* menggugat hanya mewakili konsumen individual dari Sdr. Evi Indrawati dan bukan menggugat mewakili banyak konsumen dengan tujuan untuk melindungi kepentingan umum;
12. Bahwa dengan demikian Penggugat tidak memenuhi syarat formal untuk mengajukan gugatan dalam rangka melindungi konsumen sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;
13. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 46 ayat (2) *juncto* ayat (1) di atas, pengajuan gugatan oleh kelompok konsumen yang diajukan ke peradilan umum seharusnya merupakan pilihan, apakah dilakukan oleh seorang konsumen yang dirugikan, atau oleh LPK SM;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan bahwa *legal standing* Penggugat tidak memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan berdasarkan Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat I harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard* atau *N.O.*);

Dalam Eksepsi Tergugat III:

1. Gugatan Penggugat *Error in Subjekto*:
 - Bahwa sebenarnya Penggugat tidak mempunyai dasar hukum untuk mengajukan gugatan mengingat yang berkepentingan langsung dalam perkara ini adalah Evi Indrawati, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan SP Harjono Nomor 15, Dukuh Sidorejo RT 001 RW 001, Kelurahan Bendogerit, Kecamatan Sanan Wetan, Kota Blitar dan Pudji Astuti yang sebenarnya sebagai debitur dan Penjamin di PT Bank Danamon Indonesia Unit Simpan Pinjam Pasar Kademangan;
 - Bahwa mengingat Penggugat bukanlah advokat sebagaimana Undang - Undang Advokat Pasal 1 ayat (1) *juncto* Pasal 2 ayat (1) *juncto* Pasal 3

Halaman 15 dari 24 hal. Put. Nomor 1074 K/Pdt/2017

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, lebih - lebih tanpa dilengkapi dengan surat kuasa yang sah dalam beracara di muka Pengadilan sehingga apa yang dilakukan oleh Penggugat tidak sah pula secara hukum;

- Bahwa kedudukan Penggugat dalam perkara ini sangat tidak jelas dan tidak memiliki legalitas yang sah dalam beracara maka setidaknya Penggugat harus ditolak dalam beracara dimuka persidangan;
 - 2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak/Tidak Lengkap;
 - Bahwa dalam gugatan ini gugatan Penggugat kurang lengkap sebab Notaris/PPAT selaku yang membuat Akte Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) tersebut seharusnya ikut ditarik/digugat dalam sengketa perkara ini baik sebagai Tergugat IV (empat) ataupun sebagai Turut Tergugat;
 - Bahwa Penggugat juga tidak menarik pihak Badan Pertanahan Kota Blitar dalam perkara ini mengingat selaku yang mengeluarkan Sertifikat Hak Tanggungan tentu mempunyai kepentingan dan saling keterkaitan dalam peristiwa hukum ketika proses perkara ini sudah berjalan;
 - 3. Gugatan Penggugat Tidak Jelas atau *Obscuur Libel*;
 - Bahwa gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat III tidak jelas mengingat perbuatan melawan hukum yang mana dilakukan Tergugat III terhadap Para Penggugat?;
 - Bahwa antara Penggugat dan Tergugat III tidak ada peristiwa hukum terkait dalam perkara ini, sehingga apabila Penggugat menggugat Tergugat III sangat tidak masuk akal dan beralasan oleh karenanya gugatan tersebut harus ditolak atau tidak dapat diterima;
 - 4. Gugatan Penggugat *Error in Objekto*;
 - Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas mengenai objek yang menjadi sengketa, baik mengenai letak objek yang menjadi sengketa, maupun batas-batas objek yang menjadi sengketa oleh karena objek yang menjadi sengketa tidak jelas maka Tergugat III mohon agar gugatan tersebut ditolak atau tidak dapat diterima;
- Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut di atas maka Tergugat III mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sela dengan keputusan sebagai berikut:
- 1) Menerima eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
 - 2) Menyatakan Penggugat/Yapeknas tidak berhak mewakili di persidangan dalam perkara ini;
 - 3) Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Blitar telah

Halaman 16 dari 24 hal. Put. Nomor 1074 K/Pdt/2017

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 teruat 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 pengadilan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.116.000,00 (satu juta seratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri Blitar tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 281/PDT/2016/PT SBY., tanggal 20 Juli 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 27 September 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 Oktober 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 55/Pdt.G/2015/PN Blt., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Blitar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Oktober 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 14 November 2016;
2. Termohon Kasasi II/Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 25 November 2016;
3. Termohon Kasasi III/Tergugat III/Terbanding III pada tanggal 11 November 2016;

Kemudian Termohon Kasasi I, II/Tergugat I, II/Terbanding I, II mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blitar masing-masing pada tanggal 28 November 2016 dan 7 Desember 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 17 dari 24 hal. Put. Nomor 1074 K/Pdt/2017

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 Kasasi Penggugat/Rekan dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pihak Termohon I dalam melakukan pengawasan terhadap nasabah yang mengalami permasalahan dengan angsuran tidak pernah melakukan pendekatan dan mencari solusi seperti tertuang pada Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum;
 - i. Pasal 1 Dalam Peraturan Bank Indonesia ini yang dimaksud dengan Restrukturisasi Kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain melalui:
 - a. penurunan suku bunga kredit;
 - b. perpanjangan jangka waktu kredit;
 - c. pengurangan tunggakan bunga kredit;
 - d. pengurangan tunggakan pokok kredit;
 - e. penambahan fasilitas kredit; dan/atau
 - f. konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara;
 - ii. Bab VII Hapus Buku Dan Hapus Tagih Pasal 66:
 - (1) Bank wajib memiliki kebijakan dan prosedur tertulis mengenai hapus buku dan hapus tagih;
 - (2) Kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disetujui oleh Dewan Komisaris;
 - (3) Prosedur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disetujui paling rendah oleh Direksi;
 - (4) Dewan Komisaris wajib melakukan pengawasan secara aktif terhadap pelaksanaan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
 - (5) Kebijakan dan prosedur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari kebijakan manajemen risiko Bank sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia yang berlaku;
2. Bahwa Pihak Termohon I tidak kooperatif dalam menjalankan penanganan kasus kredit macet bahkan sampai terjadi pelelangan yang mana pihak T.I tidak mau menanggapi keluhan dari konsumen/debitur hal tersebut sangat jelas bahwa T. I telah melakukan pelanggaran pada Undang Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;
 - i. Bab III Hak Dan Kewajiban Bagian Pertama Pasal 4 Hak Konsumen adalah:

Halaman 18 dari 24 hal. Put. Nomor 1074 K/Pdt/2017

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

- a. hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa;
- c. hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa;
- d. hak untuk didengar pendapat dan keluhannya atas barang dan/atau jasa yang digunakan;
- e. hak untuk mendapatkan advokasi, perlindungan, dan upaya penyelesaian sengketa perlindungan konsumen secara patut;
- f. hak untuk mendapat pembinaan dan pendidikan konsumen;
- g. hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;
- i. hak-hak yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya;
- ii. Bagian Kedua Hak dan Kewajiban Pelaku Usaha Pasal 7 Kewajiban Pelaku Usaha adalah:
 - a. beritikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya;
 - b. memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan;
 - c. memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif
3. Bahwa Pihak Termohon I dalam melaksanakan penandatanganan akad kredit tidak memberikan penjelasan kepada debitur bahkan pada waktu penandatanganan surat kuasa untuk pembuatan SKMHT (Surat Kuasa Membuat Hak Tanggungan) tidak memperkenalkan apakah hadir atau tidak dari pihak notaris sehingga kami anggap telah terjadi penandatanganan surat kuasa dibawah tangan sehingga dapat dikatakan surat kuasa untuk pembebanan hak tanggungan dapat dikatakan cacat hukum, hal tersebut diperjelas dengan adanya Undang Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Bab V Ketentuan Pencantuman Klausula Baku Pasal 18;
 - (1) Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila;
 - 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;

Halaman 19 dari 24 hal. Put. Nomor 1074 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dengan undang undang ini.

4. Bahwa Pihak Termohon II dalam melaksanakan lelang baik dari lelang pertama sampai lelang ketiga menurut hasil pengawasan ada yang tidak sesuai prosedur yang mana seperti tertuang dalam Proses Tahap I: Pra Lelang;
 - Penjual mengajukan surat permintaan lelang dilampiri dokumen persyaratan lelang;
 - KPKNL memeriksa kelengkapan berkas, setelah lengkap, menetapkan jadwal waktu dan tempat pelaksanaan lelangnya;
 - Dalam hal lelang eksekusi, penjual memberitahukan rencana pelaksanaan lelang kepada para pihak dan mengumumkan rencana lelang (2 x pengumuman);
 - Dalam hal objek lelang berupa tanah, KPKNL wajib meminta SKPT ke Kantor Pertanahan;
 - Sebelum lelang calon peserta lelang menyetorkan uang jaminan lelang;Adapun yang terjadi memang pihak Debitur mendapatkan surat teguran sebanyak 2 kali tetapi sudah terbayar artinya surat teguran tersebut batal sedangkan setelah terjadi keterlambatan pihak debitur tidak pernah mendapat surat lagi tetapi malah terjadi pelaksanaan lelang;
 5. Bahwa Pihak Termohon II telah melaksanakan lelang dan terlaksana dengan harga Rp113.000.000,00 padahal harga taksiran jual normal berkisar Rp750.000.000,00, sedangkan tujuan diadakan lelang tertulis seperti aturan SOP Lelang sebagai berikut:

Definisi: Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang. (Bab I Pasal 1 PMK Nomor 93/PMK.06/2010);

Tetapi yang terjadi adalah pelaksanaan lelang dibawah standar harga;
 6. Bahwa pelaksanaan lelang tersebut dapat dikatakan cacat hukum sehubungan menurut UUHT Pasal 26 Undang-Undang Hak Tanggungan menyatakan "Selama belum ada peraturan perundang - undangan yang mengaturnya, dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 14, peraturan mengenai eksekusi hypotheek yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini, berlaku terhadap eksekusi hak tanggungan" Sehingga untuk "sementara" sebelum ada peraturan perundang-undangan yang mengatur eksekusi Hak Tanggungan, maka eksekusi Hak Tanggungan didasarkan pada ketentuan Pasal 224 HIR;
- Disamping itu berdasarkan Bab V Eksekusi Hak Tanggungan Pasal 20;

Halaman 20 dari 24 hal. Put. Nomor 1074 K/Pdt/2017

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

hak tanggungan pertama untuk menjual objek

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

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

Bahwa MARl mengeluarkan Keputusan Nomor 3210 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1984, ketentuan dan pedoma pelaksanaan tugas dan administrai pengadilan. "untuk menjaga penyalahgunaan, maka lelang juga berdasarkan Pasal 1178 KUHPdt selalu dilaksanakan setelah ada ijin Ketua Pengadilan Negeri;

Apabila eksekusi dilaksanakan diluar Pasal 20 (4), maka eksekusi tersebut dinyatakan batal demi hukum;

7. Bahwa Pihak Termohon III setelah memenangkan lelang merasa sudah memiliki padahal belum dapat dikatakan sebagai pemilik yang sah sehubungan perkara ini masih ada perlawanan sehingga atas tindakan T.III dalam melaksanakan pengosongan yang diawali dengan pengrusakkan hal tersebut tidak dibenarkan karena untuk melakukan eksekusi asset tersebut

Halaman 21 dari 24 hal. Put. Nomor 1074 K/Pdt/2017

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

Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti dan mencermati dengan saksama memori kasasi Pemohon Kasasi, kontra memori Para Termohon Kasasi dan dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Blitar, ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan:

- Bahwa gugatan diajukan hanya berdasarkan pengaduan seorang konsumen, bukan untuk kepentingan banyak konsumen, sehingga Penggugat tidak mempunyai *legal standing* mengajukan gugatan perwakilan kelompok sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 46 ayat (1) huruf c Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi YAYASAN PERLINDUNGAN KONSUMEN NASIONAL tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang

Halaman 22 dari 24 hal. Put. Nomor 1074 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan nomor 1074 K/Pdt/2017 peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **YAYASAN PERLINDUNGAN KONSUMEN NASIONAL** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 19 Oktober 2017 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Didik Trisulistya, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.
M.Hum.

ttd./H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,

Panitera Pengganti,

ttd./Didik Trisulistya, S.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Halaman 23 dari 24 hal. Put. Nomor 1074 K/Pdt/2017

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 24 dari 24 hal. Put. Nomor 1074 K/Pdt/2017

Disclaimer

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

Halaman 24