



PUTUSAN

NOMOR 69/ PDT/2017/ PT KALBAR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI KALIMANTAN BARAT, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

KEMAT, Jenis kelamin laki-laki, lahir di Boyolali pada tanggal 28 Agustus 1977, umur 39 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat/bertempat tinggal di Jalan Danau Sentarum Gg. Budi Mulya No. B4 Rt.02. Rw.27 Kelurahan Sei Bangkong Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak.

Dalam Surat Gugatan didampingi oleh Kuasanya dari Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPKK) bernama SEHATNO SAMIADOEN, Jabatannya sebagai Direktur YLPKK, EKO WAHYUDI, S.H., Jabatan sebagai Devisi Kelembagaan YLPKK dan SAMSUL ARIFIN, S.H., Jabatannya Devisi Operasional, berkantor di Jalan Bumi Mas Raya Rt.06 Ruko No.5 Lt.2 Kelurahan Pemurus Baru Kecamatan Banjarmasin Selatan Kota Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 September 2016, *Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING semula PENGGUGAT*;

Melawan:

1. **PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk**, Berkedudukan di Jakarta melalui Kantor Cabang Pembantu (KCP) Gajah Mada Pontianak, beralamat/berkantor di Jalan Gajah Mada No.45 A Pontianak, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING I semula TERGUGAT I.
2. **JOKO SEBASTIAN, S.H.,M.Kn.**, beralamat/berkantor di Jalan Jenderal Sudirman Blok E No.1-2 Pontianak, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING II semula TERGUGAT II.
3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL KALIMANTAN BARAT cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PONTIANAK**, beralamat/berkantor di Jalan Jenderal Ahmad Yani No.1 Benua Melayu Darat Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING III semula TERGUGAT III.

Halaman 1 dari 39 Putusan Nomor 57/ PDT/2017/ PT KALBAR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **OTORITAS JASA KEUANGAN** di Jakarta, beralamat/berkantor di Menara Radius Prawiro Lantai 2 Kompleks Perkantoran Bank Indonesia Jalan M.H. Thamrin No.2 Jakarta Pusat. selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TURUT TERGUGAT**.

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat Nomor 69/PDT/2017/PT KALBAR tanggal 7 Agustus 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;
3. Turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 120/Pdt.G/2016/PN Ptk tanggal 8 Maret 2017.

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 19 September 2016, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang dibawah Register Nomor 120/Pdt.G/2016/PN Ptk pada tanggal 27 September 2016, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Obyek Gugatan SHM No : 14040 Luas : 151 m² atas nama : KEMAT, terletak di Jl. Danau Sentarum Gang Budi Mulya No. B4, RT/RW. 02/27, Kelurahan Sei Bangkong, Kecamatan Pontianak Kota, Pontianak Kalimantan Barat yang dituangkan dalam Surat Ukur No : 4666/S.BANGKONG/2007 tanggal 27 April 2007 yang dikeluarkan oleh Tergugat III di Pontianak.

Adapun yang Menjadi Dasar Gugatan adalah sebagai berikut:

1. Undang-Undang Dasar tahun 1945.
 - Pasal 28 huruf d ayat (1) yang menyebutkan setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta pengakuan yang sama di hadapan hukum
 - Pasal 38 huruf g ayat (1) yang menyebutkan setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat dan harta benda yang di bawah kekuasaannya serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi.

Halaman 2 dari 39 Putusan Nomor 69 / PDT/2017/ PT KALBAR

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)



2. Pasal 147 ayat (1) RBg dan juga Pasal 123 HIR.

- Pasal 147 ayat (1) RGB 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.
 - 2) Pejabat yang karena peraturan umum dari pemerintah harus mewakili Negara dalam perkara hukum tidak perlu memakai surat kuasa khusus itu.
 - 3) Pengadilan negeri berkuasa memberi perintah, supaya kedua belah pihak, yang diwakili oleh kuasanya pada persidangan, datang menghadap sendiri. Kekusaan itu tidak berlaku bagi pemerintah (gubernur jendral) (KUHPerd1793).

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

- Pasal 4 huruf e
Hak untuk mendapatkan advokasi, perlindungan, dan upaya penyelesaian sengketa perlindungan konsumen secara patut
- Pasal 44 ayat (3) huruf d
Tugas lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat meliputi kegiatan membantu konsumen dalam memperjuangkan haknya, termasuk menerima keluhan atau pengaduan konsumen.
- 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 Pontianak sebagaimana ketentuan pasal 118 HIR/142 RBG

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

4. Peraturan Pemerintah nomor 59 tahun 2001 tentang LPKSM (Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat)

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

5. Undang-Undang no 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan.

- Pasal 28 yang berbunyi : Untuk perlindungan Konsumen dan masyarakat, Otoritas Jasa Keuangan berwenang melakukan tindakan pencegahan kerugian Konsumen dan masyarakat, yang meliputi:
- a. memberikan informasi dan edukasi kepada masyarakat atas karakteristik sector jasa keuangan, layanan dan produknya;
 - b. meminta Lembaga Jasa Keuangan untuk menghentikan kegiatannya apabila kegiatan tersebut berpotensi merugikan masyarakat; dan
 - c. tindakan lain yang dianggap perlu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan.



-Pasal 30 yang berbunyi :

- 1) Untuk perlindungan Konsumen dan masyarakat, Otoritas Jasa Keuangan berwenang melakukan pembelaan hukum, yang meliputi
 - a. memerintahkan atau melakukan tindakan tertentu kepada Lembaga Jasa Keuangan untuk menyelesaikan pengaduan Konsumen yang dirugikan Lembaga Jasa Keuangan dimaksud.
 - b. mengajukan gugatan:
 1. untuk memperoleh kembali harta kekayaan milik pihak yang dirugikan dari pihak yang menyebabkan kerugian, baik yang berada di bawah penguasaan pihak yang menyebabkan kerugian dimaksud maupun dibawah penguasaan pihak lain dengan itikad tidak baik; dan/atau
 2. untuk memperoleh ganti kerugian dari pihak yang menyebabkan kerugian pada Konsumen dan/atau Lembaga Jasa Keuangan sebagai akibat dari pelanggaran atas peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan.
6. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 1/P0JK007/ 2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan:

– Pasal 10 ayat 1 yang berbunyi :

1. Pelaku Usaha Jasa Keuangan wajib memberikan informasi mengenai biaya yang harus ditanggung Konsumen untuk setiap produk dan/atau layanan yang disediakan oleh Pelaku Usaha Jasa Keuangan.
2. Pelaku Usaha Jasa Keuangan dilarang memberikan fasilitas secara otomatis yang mengakibatkan tambahan biaya tanpa persetujuan tertulis dari Konsumen.

– Pasal 22 yang berbunyi:

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

Halaman 5 dari 39 Putusan Nomor 69 / PDT/2017/ PT KALBAR



- b. menyatakan bahwa Pelaku Usaha Jasa Keuangan berhak menolak pengembalian uang yang telah dibayar oleh Konsumen atas produk dan/atau layanan yang dibeli;
- c. menyatakan pemberian kuasa dari Konsumen kepada Pelaku Usaha Jasa Keuangan, baik secara langsung maupun tidak langsung, untuk melakukan segala tindakan sepihak atas barang yang diagunkan oleh Konsumen, kecuali tindakan sepihak tersebut dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan;
- d. mengatur tentang kewajiban pembuktian oleh Konsumen, jika Pelaku Usaha Jasa Keuangan menyatakan bahwa hilangnya kegunaan produk dan/atau layanan yang dibeli oleh Konsumen, bukan merupakan tanggung jawab Pelaku Usaha Jasa Keuangan;
- e. memberi hak kepada Pelaku Usaha Jasa Keuangan untuk mengurangi kegunaan produk dan/atau layanan atau mengurangi harta kekayaan Konsumen yang menjadi obyek perjanjian produk dan layanan;
- f. menyatakan bahwa Konsumen tunduk pada peraturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau perubahan yang dibuat secara sepihak oleh Pelaku Usaha Jasa Keuangan dalam masa Konsumen memanfaatkan produk dan/atau layanan yang dibelinya; dan/atau
- g. menyatakan bahwa Konsumen memberi kuasa kepada Pelaku Usaha Jasa Keuangan untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan atas produk dan/atau layanan yang dibeli oleh Konsumen secara angsuran.

Divinisi Menurut undang-undang No 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.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Pasal 2 menyebutkan:

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

Menurut Undang-undang No 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan.

- a. Otoritas Jasa Keuangan, yang selanjutnya di singkat OJK, adalah lembaga yang independen dan bebas dari campur tangan pihak lain,

Halaman 7 dari 39 Putusan Nomor 69 / PDT/2017/ PT KALBAR

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)



yang mempunyai fungsi, tugas dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana di maksud dalam undang-undang ini.

- b. Lembaga Jasa Keuangan adalah lembaga yang melaksanakan kegiatan di sektor Perbankan, Pasar Modal, Perasuransian, Dana Pensiun, Lembaga Pembiayaan, dan Lembaga Jasa Keuangan Lainnya.

Adapun Gugatan Perbuatan Melawan hukum yang diajukan berdasarkan pertimbangan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat telah menerima Fasilitas Kredit Modal Kerja dari Tergugat I sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan agunan SHM No : 14040 Luas : 151 m² atas nama : KEMAT, terletak di Jl. Danau Sentarum Gang Budi Mulya No. B4, RT/RW. 02/27, Kelurahan Sei Bangkong, Kecamatan Pontianak Kota, Pontianak Kalimantan Barat yang dituangkan dalam Surat Ukur No : 4666/S.BANGKONG/2007 tanggal 27 April 2007 yang dikeluarkan oleh Tergugat III pada tanggal 18 April 2007 di Kota Pontianak.
2. Bahwa pinjaman dalam bentuk Rekening Koran tersebut dengan jangka waktu selama 12 bulan yang setiap 12 bulan dilakukan perubahan terhadap Perjanjian Kredit tersebut dan untuk yang terakhir kalinya pada bulan Oktober 2015 antara Penggugat dengan Tergugat I telah dilakukan perubahan fasilitas kredit dari Rekening Koran menjadi pinjaman dengan angsuran tetap dengan angsuran sebesar Rp. 4.000.000,- setiap bulan selama 36 bulan pada angsuran ke 18 Penggugat mengurangi pokok sebesar Rp. 50.000.000,- dan pada angsuran yang ke 36 Penggugat untuk melakukan pelunasan sebesar Rp. 143.019.080,-
3. Bahwa perubahan Perjanjian Kredit tersebut antara Penggugat dengan Tergugat I dilakukan dihadapan Tergugat II dan setelah Penggugat dengan Tergugat I menandatangani Perjanjian Tersebut Penggugat tidak diberi copy Perjanjian kredit tersebut dan agunan berupa SHM No : 14040 Luas : 151 m² atas nama : KEMAT, terletak di Jl. Danau Sentarum Gang Budi Mulya No. B4, RT/RW. 02/27, Kelurahan Sei Bangkong, Kecamatan Pontianak Kota, Pontianak Kalimantan Barat yang dituangkan dalam Surat Ukur No: 4666/S.BANGKONG/2007 tanggal 27 April 2007 yang dikeluarkan oleh Tergugat III di Pontianak pada tanggal 18 April 2007 telah di ikat dengan Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Undang-undang No 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak juga diberi copy SKMHT, APHT dan SHT yang diterbitkan oleh Tergugat III di Pontianak.

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

Halaman 9 dari 39 Putusan Nomor 69 / PDT/2017/ PT KALBAR

Disclaimer

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



- a. Pihak Penggugat sebagai nasabah bank kurang memahami dengan baik terhadap isi klausula yang tercantum di dalam Perjanjian Kredit (Akad Kredit).
 - b. Pihak Penggugat sebagai nasabah bank, tidak bisa menjadi debitur/nasabah yang baik karena tidak memperoleh salinan Perjanjian Kredit (Akad Kredit), dan dalam perjalanan pelaksanaan Perjanjian Kredit bisa berakibat akan mengalami banyak hambatan dalam kewajiban memenuhi prestasinya. sehingga bisa terancam bahaya terhadap terjadinya "wanprestasi" bagi pihak Penggugat dan bahkan bisa terancam juga obyek Hak Tanggungan yang dijadikan sebagai jaminan hutangnya.
 - c. Dengan demikian Tergugat I dalam menjalankan usahanya di Kota Pontianak dapat dikategorikan sebagai Pelaku Usaha yang tidak mempunyai Etika Baik (vide pasal 7 Undang-undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen)
10. Bahwa kondisi usaha dan keuangan Penggugat pada saat ini sedang ada kendala sehingga pembayaran angsuran pada Tergugat I terjadi kurang lancar yang pada akhirnya Tergugat I mengancam akan melakukan Eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek jaminan yang diagunkan sebagai jaminan hutang yaitu Sertifikat Hak Milik SHM No : 14040 Luas : 151 m² atas nama : KEMAT, terletak di Jl. Danau Sentarum Gang Budi Mulya No. B4, RT/RW. 02/27, Kelurahan Sei Bangkong, Kecamatan Pontianak Kota, Pontianak Kalimantan Barat yang dituangkan dalam Surat Ukur No: 4666/S.BANGKONG/2007 tanggal 27 April 2007 yang dikeluarkan oleh Tergugat III di Pontianak pada tanggal 18 April 2007, yang diikat dengan Hak Tanggungan, sebagaimana diatur dalam Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan sehingga untuk melakukan Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan :
- Pasal 6 yang berbunyi : 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.
 - Pasal 20 ayat (2) yang berbunyi : 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. ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 20 ayat (3) yang berbunyi : 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.
- 11. Bahwa setiap janji untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) "Batal Demi Hukum". (diatur dalam Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 pasal 20 ayat 4).
- 12. Bahwa Pihak Tergugat dalam upaya penjualan obyek Hak Tanggungan yang dilakukan dengan cara "Sepihak dan tanpa adanya pemberitahuan serta kesepakatan" dengan pihak Penggugat sebagai pemberi Hak Tanggungan adalah merupakan suatu "Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*)", karena atas perbuatan hukum tersebut, membawa akibat "kerugian" kepada orang lain yang dalam hal ini Penggugat sebagai pihak penerima kerugian, dan mewajibkan kepada pihak Tergugat mengganti atas kerugian yang timbul. (Pasal 1365 KUH Perdata).
- 13. Bahwa atas timbulnya kerugian yang diterima oleh pihak Penggugat, seterusnya pihak Tergugat harus bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya. (Pasal 1366 KUH Perdata).
- 14. Bahwa atas kerugian yang disebabkan karena "kelalaian atau kurang hati-hatinya" perbuatan pihak Tergugat dalam Upaya penjualan obyek Hak Tanggungan, maka berlandaskan pada ketentuan dalam pasal 1321 KUH Perdata, perbuatan pihak Tergugat disebut dinyatakan "Tiada Sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperoleh nya dengan paksaan atau penipuan".
- 15. Bahwa menurut Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;
 - a) kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
 - b) kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
 - c) suatu pokok persoalan tertentu;

Halaman 11 dari 39 Putusan Nomor 69 / PDT/2017/ PT KALBAR

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)



- d) suatu sebab yang tidak terlarang.
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 diam-diam. Bebas di sini artinya adalah bebas dari kekhilafan (*dwaling, mistake*), paksaan (*dwang, dures*), dan penipuan (*bedrog, fraud*). Secara *a contrario*, berdasarkan pasal 1321 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, perjanjian menjadi tidak sah, apabila kesepakatan terjadi karena adanya unsur-unsur kekhilafan, paksaan, atau penipuan.
 17. Bahwa kecakapan untuk membuat suatu perikatan. Menurut pasal 1329 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, pada dasarnya semua orang cakap dalam membuat perjanjian, kecuali ditentukan tidak cakap menurut undang-undang.
 18. 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).
 19. 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.
 20. Bahwa beberapa ahli berpendapat tentang kontrak baku antara lain :
 - a. Subekti, pelanggaran terhadap asas konsensualisme yang terdapat dalam Pasal 1320 KUH Perdata jo. Pasal 1338 KUH Perdata mengakibatkan kontrak menjadi tidak sah dan juga tidak mengikat sebagai undang-undang.
 - b. Hardijan Rusli, kontrak baku menjadi tidak patut atau tidak adil jika kontrak itu terbentuk pada suatu hubungan atau keadaan yang tidak



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

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

22. Bahwa berdasarkan apa yang diuraikan pada poin di atas perbuatan Tergugat I dalam menjalankan usahanya dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, perbuatan hukum yang mana dimaksud dalam :

A. Undang-undang No. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

- Pasal 4 yang berbunyi : Hak konsumen adalah:

- a. hak atas kenyamanan, keamanan dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa;
- b. hak untuk memilih barang dan/atau jasa serta mendapatkan barang dan/atau jasa tersebut sesuai dengan nilai tukar dan kondisi serta jaminan yang dijanjikan;
- 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;
- h. hak untuk mendapatkan kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian, apabila barang dan/atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya;
- i. hak-hak yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya.

- Pasal 7 yang berbunyi : 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;
- d. menjamin mutu barang dan/atau jasa yang diproduksi dan/atau diperdagangkan berdasarkan ketentuan standar mutu barang dan/atau jasa yang berlaku;
- e. memberi kesempatan kepada konsumen untuk menguji, dan/atau mencoba barang dan/atau jasa tertentu serta memberi jaminan dan/atau garansi atas barang yang dibuat dan/atau yang diperdagangkan;
- f. memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian atas kerugian akibat penggunaan, pemakaian dan pemanfaatan barang dan/atau jasa yang diperdagangkan;
- g. memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian apabila barang dan/atau jasa yang diterima atau dimanfaatkan tidak sesuai dengan perjanjian.

- Pasal 18 yang berbunyi :

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



- a. menyatakan pengalihan tanggungjawab pelaku usaha;
 - b. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;
 - c. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;
 - d. menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung, maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli 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 dibelinya;
 - h. menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.
2. Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti.
 3. Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dan ayat 2 dinyatakan batal demi hukum.
 4. Pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan Undang-undang ini.



B. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No : 01/POJK.07/2013 tentang
Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan.

- Pasal 22 ayat (3) yang berbunyi : 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 dibayar oleh Konsumen atas produk dan/atau layanan yang dibeli;
 - c. menyatakan pemberian kuasa dari Konsumen kepada Pelaku Usaha Jasa Keuangan, baik secara langsung maupun tidak langsung, untuk melakukan segala tindakan sepihak atas barang yang diagunkan oleh Konsumen, kecuali tindakan sepihak tersebut dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan;
 - d. mengatur tentang kewajiban pembuktian oleh Konsumen, jika Pelaku Usaha Jasa Keuangan menyatakan bahwa hilangnya kegunaan produk dan/atau layanan yang dibeli oleh Konsumen, bukan merupakan tanggung jawab Pelaku Usaha Jasa Keuangan;
 - e. memberi hak kepada Pelaku Usaha Jasa Keuangan untuk mengurangi kegunaan produk dan/atau layanan atau mengurangi harta kekayaan Konsumen yang menjadi obyek perjanjian produk dan layanan;
 - f. menyatakan bahwa Konsumen tunduk pada peraturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau perubahan yang dibuat secara sepihak oleh Pelaku Usaha Jasa Keuangan dalam masa Konsumen memanfaatkan produk dan/atau layanan yang dibelinya; dan/atau
 - g. menyatakan bahwa Konsumen memberi kuasa kepada Pelaku Usaha Jasa Keuangan untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan atas produk dan/atau layanan yang dibeli oleh Konsumen secara angsuran.



C. Undang-undang No: 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

- Pasal 13 ayat (2) yang berbunyi : Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2), PPAT wajib mengirimkan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan dan warkah lain yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan.
- Pasal 15 ayat (3) yang berbunyi : Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan mengenai hak atas tanah yang sudah terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sesudah diberikan

23. Bahwa dikarenakan Perjanjian Kredit Modal Kerja yang ditandatangani antara Penggugat dengan Tergugat I adalah Cacat hukum Tidak Sah dan Batal demi Hukum melanggar Undang-undang sehingga Tergugat I tidak mempunyai kapasitas hukum untuk melakukan dan atau mengeksekusi terhadap SHM No : 14040 Luas : 151 m² atas nama : KEMAT, terletak di Jl. Danau Sentarum Gang Budi Mulya No. B4, RT/RW. 02/27, Kelurahan Sei Bangkong, Kecamatan Pontianak Kota, Pontianak Kalimantan Barat yang dituangkan dalam Surat Ukur No : 4666/S.BANGKONG/2007 tanggal 27 April 2007 yang dikeluarkan oleh Tergugat III pada tanggal 18 April 2007 di Kota Pontianak yang dijaminan Penggugat pada Tergugat I sebagai jaminan hutang walaupun telah di ikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan tetapi proses pengikatan Hak Tanggungan tersebut adalah tidak sesuai dengan apa yang diamanatkan oleh Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.
24. Bahwa untuk menghindari beralihnya hak milik atas SHM No : 14040 Luas : 151 m² atas nama : KEMAT, terletak di Jl. Danau Sentarum Gang Budi Mulya No. B4, RT/RW. 02/27, Kelurahan Sei Bangkong, Kecamatan Pontianak Kota, Pontianak Kalimantan Barat yang dituangkan dalam Surat Ukur No : 4666/S.BANGKONG/2007 tanggal 27 April 2007 yang dikeluarkan oleh Tergugat III pada tanggal 18 April 2007 di Kota Pontianak, yang walaupun telah diikat dengan Hak Tanggungan, yang dikeluarkan oleh Tergugat III di Pontianak untuk dilakukan Sita Jaminan.
25. Bahwa apabila Tergugat I tetap sewenang-wenang melakukan tindakan hukum di luar gugatan ini terhadap obyek jaminan dengan



identitas tersebut di atas agar di hukum karena tidak menghormati proses persidangan.

26. Bahwa karena Penggugat menduga banyak pelanggaran yang dilakukan Tergugat I maka gugatan ini menggunakan prinsip praduga untuk selalu bertanggung jawab (presumption of liability principle) atau yang biasa kita kenal dengan azas pembuktian terbalik yaitu Tergugat membuktikan bahwa Tergugat tidak bersalah jadi beban pembuktian ada pada si Tergugat hal mana diatur dalam BAB VI Tanggung Jawab Pelaku Usaha dalam pasal 23 menyebutkan : Pelaku usaha yang menolak dan / atau tidak memberi tanggapan dan tidak memenuhi ganti rugi atas tuntutan konsumen sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (1) ayat (2) ayat (3) dan (4) dapat digugat melalui BPSK atau mengajukan ke Badan Peradilan di tempat kedudukan konsumen, dan ditegaskan pada pasal 28 Undang-Undang Perlindungan Konsumen pembuktian terhadap ada tidaknya unsure kesalahan dalam gugatan ganti rugi sebagaimana dimaksud pasal 19 pasal 22 dan pasal 23 merupakan beban dan tanggung jawab pelaku usaha.
27. Bahwa sudah dijelaskan dalam gugatan mengenai konsumen, pelaku usaha, klausula baku yang dalam pasal 1 Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen adalah Leks Spesialis jadi untuk Penggugat tetap mengacu pada Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.
28. Bahwa Turut Tergugat dalam hal ini kapasitasnya untuk menjalankan apa yang diamanatkan oleh Undang-undang Republik Indonesia No.21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan pada pasal 28, pasal 29 dan pasal 30 dan pasal 10 ayat (1), (2) peraturan Otoritas Jasa Keuangan.
29. Bahwa untuk melaksanakan pasal 29 Undang-Undang No 21 tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan mohon kepada Turut Tergugat gugatan ini dicatat sebagai pengaduan dan mohon untuk ditindak lanjuti adanya dugaan pelanggaran terhadap Undang-Undang yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia baik Undang-Undang No. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pada pasal 18 ayat (10), (2), (3) dan (4) maupun Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan pada pasal 22 ayat 3 yang berbunyi : Perjanjian baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang digunakan oleh Pelaku Usaha Jasa Keuangan dilarang:

Halaman 18 dari 39 Putusan Nomor 69 / PDT/2017/ PT KALBAR



- 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 dibayar oleh Konsumen atas produk dan/atau layanan yang dibeli;
- c. menyatakan pemberian kuasa dari Konsumen kepada Pelaku Usaha Jasa Keuangan, baik secara langsung maupun tidak langsung, untuk melakukan segala tindakan sepihak atas barang yang diagunkan oleh Konsumen, kecuali tindakan sepihak tersebut dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan;
- d. mengatur tentang kewajiban pembuktian oleh Konsumen, jika Pelaku Usaha Jasa Keuangan menyatakan bahwa hilangnya kegunaan produk dan/atau layanan yang dibeli oleh Konsumen, bukan merupakan tanggung jawab Pelaku Usaha Jasa Keuangan;
- e. memberi hak kepada Pelaku Usaha Jasa Keuangan untuk mengurangi kegunaan produk dan/atau layanan atau mengurangi harta kekayaan Konsumen yang menjadi obyekperjanjian 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 yangdibelinya; 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.

Berdasarkan uraian di atas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a,quo menjatuhkan putusan :

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan bahwa konsumen KEMAT adalah konsumen yang mempunyai etika baik .
4. Menyatakan Tergugat I adalah Pelaku Usaha yang tidak mempunyai etika baik terhadap konsumen KEMAT.
5. Menyatakan Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat.

Halaman 19 dari 39 Putusan Nomor 69 / PDT/2017/ PT KALBAR



6. Menyatakan bahwa pembuktian terhadap ada tidaknya unsur kesalahan merupakan beban dan tanggung jawab Tergugat.
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada Banding, Verzet, maupun Kasasi.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawaban tertanggal 7 Desember 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat telah secara tegas dan jelas menyatakan bahwa Penggugat "mengajukan gugatan perlawanan hukum". Dengan demikian, seharusnya sudah jelas pula bahwa gugatan a quo adalah persengketaan keperdataan dan bukan sengketa konsumen yang tunduk pada Hukum Acara yang berlaku dalam sengketa perdata sebagaimana diatur dalam RBg (*Rechtsreglement voor de Buitenwesten*);
2. Bahwa Sesuai Hukum Acara yang berlaku untuk daerah di Luar Jawa dan Madura, pada pasal 144 ayat (1) Rbg diatur bahwa "*Bila Penggugat tidak dapat menulis, maka ia dapat mengajukan gugatannya secara lisan kepada ketua pengadilan negeri yang membuat catatan atau memerintah untuk membuat catatan gugatan itu. Seorang kuasa tidak dapat mengajukan gugatan secara lisan.*"

Sesuai dengan ketentuan tersebut:

- a. Tidak ada keharusan atau kewajiban hukum untuk menguasai atau memberi kuasa dalam proses beracara perdata kepada advokat (apalagi pihak yang tidak memenuhi kualifikasi sebagai advokat);
 - b. Yang dapat ikut serta dalam pemeriksaan perdata adalah Penggugat (dirinya sendiri) atau kuasanya yaitu Advokat (berdasarkan Pasal 1 angka 1 UU No. 18 Tahun 2003 tentang Advokat).
3. Bahwa Oleh karena pendampingan Penggugat sepanjang bukan dari pihak yang dilegitimasi undang-undang untuk hadir / mewakili pada pihak dalam proses pemeriksaan perkara perdata adalah bertentangan dengan hukum dan seharusnya permohonan Penggugat yang demikian sudah semestinya ditolak;
 4. Bahwa Untuk itu Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak untuk menolak permohonan tersebut;



I. DALAM KONPENS

1. B a h w a Tergugat I dengan ini mengajukan Jawaban sebagai berikut :
2. B a h w a Hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara;
3. B a h w a Tergugat I menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I;
4. B a h w a Untuk memperjelas permasalahan dengan benar serta sesuai dengan fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat I terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut:

5. B a h w a Tergugat I menegaskan kembali fakta yang telah Penggugat akui yaitu bahwa atas surat Penggugat tertanggal 20 November 2012, Penggugat telah mengajukan permohonan Kredit Modal Kerja untuk meningkatkan usaha Penggugat sebesar Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
Berdasarkan permohonan Penggugat tersebut, maka Tergugat I telah memberikan Kredit Modal Kerja kepada Penggugat dan Ny Sri Widayati (istri Penggugat, yang tidak ikut serta sebagai pihak dalam perkara, yang keduanya bertanggung jawab secara renteng / hoofdelijk) sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta juta rupiah) dengan jaminan tambahan berupa SHM No. 14040 an. Kemat, untuk jangka waktu 12 bulan (terhitung mulai tanggal 30 November 2012 sd 30 November 2013), yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit No. 135 tanggal 30 November 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Joko Sabastian, SH, MKn;
6. B a h w a Untuk melaksanakan Akta Perjanjian Kredit No. 135 tanggal 30 November 2012, Agunan berupa SHM No. 14040 an. Kemat telah dibebankan Hak Tanggungan peringkat I berdasarkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) No. 731/2012 tanggal

Halaman 21 dari 39 Putusan Nomor 69 / PDT/2017/ PT KALBAR



27 Desember 2012 ;

7. Bahwa Selanjutnya, atas permohonan Penggugat, Tergugat I telah melakukan perpanjangan jangka waktu Kredit selama 12 (dua belas) bulan atau menjadi sampai dengan tanggal 30 November 2014, yang dituangkan Akte Perjanjian Perubahan Kredit No. 136 tanggal 30 Desember 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Joko Sabastian, SH, MKn;
8. Bahwa Kemudian, Penggugat mengajukan Surat Permohonan tertanggal 3 September 2014 kepada Tergugat I yang pada intinya Penggugat memohon agar fasilitas pinjaman Penggugat di Tergugat I dapat direview Kembali;
9. Bahwa Atas dasar permohonan Penggugat tersebut, maka Tergugat I merestrukturisasi Fasilitas Kredit Modal Kerja yang selanjutnya dituangkan dalam Akta Restrukturisasi Kredit Modal Kerja No. 107 tanggal 30 September 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Joko Sabastian, SH, MKn;
10. Bahwa Selanjutnya, atas permohonan Surat Penggugat tertanggal 9 November 2015, Perjanjian tersebut direview kembali dan selanjutnya dituangkan dalam Akta Restrukturisasi Kredit Modal Kerja No. 113 tanggal 26 November 2015 dibuat dihadapan Notaris Joko Sabastian, SH, MKn;
11. Bahwa Seluruh Perjanjian-Perjanjian Kredit Modal Kerja tersebut telah dibuat atas permohonan Penggugat sendiri dan dibuat dihadapan Notaris Joko Sabastian, SH, MKn menurut bentuk dan tata cara sesuai Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UU Jabatan Notaris) sebagai akta notariil;
- Sesuai Pasal 16 ayat 1 huruf b dan m UU jabatan Notaris diatur bahwa dalam menjalankan jabatannya Notaris waib untuk :
- b. membuat Akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris.*
 - m. membacakan Akta di hadapan penghadap dengan*



dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris ”

12. B a h w a

Dalam jangka waktu Perjanjian Modal Kerja, Penggugat mengetahui dengan benar kewajiban-kewajibannya dan konsekuensinya, Penggugat telah menjalankan kewajibannya (meskipun pada akhirnya Penggugat tidak menjalankan kewajibannya secara sadar) dan terbukti Penggugat telah berkali-kali mengajukan permohonan untuk melakukan perubahan perjanjian;

Berdasarkan hal tersebut bagaimana mungkin Penggugat menyatakan Perjanjian Kredit berserta perubahan-perubahannya tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata? Namun dengan menguraikan panjang lebar ketentuan yang tidak relevan, tidak menunjukkan hal apa yang menjadi batal demi hukumnya Perjanjian Kredit (berikut perubahan-perubahannya) a quo dan menuntut agar pembuktian terhadap ada tidaknya unsur kesalahan merupakan beban dan tanggung jawab Tergugat;

Oleh karenanya, alasan Gugatan Penggugat sebagaimana dinyatakan pada point 9 Gugatan a quo bahwa “Pihak penggugat sebagai nasabah bank kurang memahami dengan baik terhadap isi klausula yang tercantum dalam Perjanjian Kredit, “terancam bahaya hambatan dalam kewajiban memenuhi prestasinya”, “Tergugat I tidak mempunyai etika Baik” jelas merupakan alasan yang sangat mengada-ngada dan tidak masuk logika bagi person yang secara undang-undang telah dinyatakan dewasa;

Bahwa sangat tidak masuk akal, Penggugat mengajukan beberapa kali review atas Perjanjian Kredit meminta melakukan perubahan ini dan itu tanpa memahaminya;



13. B a h w a Penggugat dapat meminta salinan akta Perjanjian Kredit berikut perubahan-perubahannya pada Tergugat II kapan saja tanpa harus menunggu kredit telah dilakukan penamabahan kredit, perpanjangan jangka waktu, dan restrukturisasi berkali-kali serta telah diajukannya permohonan eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggungan;

Oleh karenanya, jelas-jelas nyata bahwa Gugatan a quo telah didasarkan pada itikad tidak baik dari Penggugat untuk lari dari tanggung jawab sebagai debitur dan menuntut agar perlindungan yang telah diberikan Undang-Undang kepada Kreditur dan Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik dicabut oleh Hakim melalui gugatan a quo;

14. B a h w a Fakta bahwa sebelum Penggugat diberikan Surat Peringatan, Tergugat I telah beritikad baik melakukan upaya-upaya penyelamatan kredit Penggugat (untuk menghindari Penggugat wanprestasi) dengan melakukan Restrukturisasi Kredit dan upaya negosiasi dengan Penggugat:

- i. Berita Acara Hasil Negosiasi/Kesepakatan Dengan Debitur Atas Nama Kemat tanggal 04 September 2014 (kesepakatan Tergugat I dengan Penggugat dituangkan dalam Akta Restrukturisasi Kredit Modal Kerja No. 107 tanggal 30 September 2014 – merupakan Restrukturisasi Kredit ke-2) dan;
- ii. Berita Acara Hasil Negosiasi/Kesepakatan Dengan Debitur Atas Nama Kemat tanggal 09 November 2015, Penggugat dan tergugat I telah sepakat mengenai hal-hal sebagai berikut :

1. Fasilitas KMK Penggugat dijadwalkan kembali dengan memperpanjang jangka waktu 36 bulan dengan penurunandengan penurunan suku bunga pinjaman menjadi 10 % per tahun. Suku bunga ini dikenakan selama 12 bulan dan dapat direview kembali untuk disesuaikan dengan cash flow Penggugat.



2. Penggugat tetap melaksanakan pembayaran batas segala kewajibannya selama masa waktu kredit yang telah diperjanjikan.
3. Penggugat melakukan pembayaran angsuran bulanan sesuai jadwal sebesar Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah) tiap bulan (pokok+bung+BAP).
4. Penggugat wajib melakukan pembayaran pokok sesuai jadwal.
5. Penggugat setuju apabila menunggak 3 (tiga) kali berturut-turut atau 3 (tiga) kali angsuran kumulatif tidak melakukan pembayaran angsuran setiap bulannya sebagaimana telah disepakati, maka kesepakatan ini dengan sendirinya batal. Dengan batalnya Restrukturisasi tersebut Penggugat setuju apabila terhadap jaminan kredatnya segera dilakukan Sita/Eksekusi/Lelang.
6. Kesepakatan ini merupakan bagian tak terpisahkan dari Perjanjian Kredit terdahulu.

15. B a h w a Namun faktanya Penggugat telah mengingkari kesepakatan sebagaimana dalam Berita Acara Hasil Negosiasi/Kesepakatan Dengan Debitur Atas Nama Kemat tanggal 09 November 2015, dan atas lalainya Penggugat, Tergugat I telah memberikan peringatan:

- i. Surat Peringatan Pertama Nomor B. 591-XV/KC/ADK/07/2015 tanggal 3 Juli 2015;
- ii. Surat Peringatan Kedua Nomor B. 821-XV/KC/ADK/09/2015 tanggal 02 September 2015;
- iii. Surat Peringatan Ketiga Nomor B. 1058-XV/KC/ADK/11/2015 tanggal 04 November 2015;

16. B a h w a Meskipun Penggugat telah tidak memenuhi kewajibannya dan meskipun Tergugat I telah memberikan peringatan, Tergugat I tidak serta merta melaksanakan Hak Tergugat I untuk melakukan eksekusi Hak Tanggungan atas agunan yang telah Penggugat serahkan kepada Tergugat I; Sesuai dengan Pasal 6 Jo. Pasal 20 UU Hak Tanggungan yang berbunyi sbb :

Halaman 25 dari 39 Putusan Nomor 69 / PDT/2017/ PT KALBAR



“Apabila Debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil piutangnya dari hasil penjualan tersebut”;

Namun Tergugat I masih memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk melaksanakan kewajibannya sampai dengan tanggal 20 Mei 2016 sebagaimana Tergugat I sampaikan pada Surat Peringatan Default atas nama Kemat Nomor B. 776-XV/KC/ADK//05/2016 tanggal 18 Mei 2016;

17. B a h w a Bahwa meskipun jadwal lelang telah ditetapkan pada tanggal 26 Oktober 2016, Penggugat masih berkesempatan untuk melunasi seluruh kewajiban Penggugat yang pada saat diajukan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pontianak adalah total sebesar Rp 274.373.441,- (dua ratus tujuh puluh empat juta tiga ratus tujuh puluh tiga ribu empat ratus empat puluh satu rupiah).

Namun Penggugat tidak beritikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya melainkan mengajukan gugatan a quo dan menuntut agar Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa kepada Tergugat (vide petitum ke 5) tanpa melunasi kewajiban Penggugat.

Namun demikian, Tergugat I masih bertikad baik, dengan adanya Gugatan a quo, maka Tergugat I membatalkan Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang telah diajukan Tergugat I dnegan Surat bernomor B.1305-XV/KC/ADK/09/2016 tanggal 21 September 2016;

18. B a h w a Namun setelah upaya-upaya yang tergugat I lakukan, Penggugat justru berdalih dengan alasan-alasan yang tidak dapat dipertimbangkan dengan akan sehat sederhana bahwa “Hutang harus dibayar”, lalu menuntut agar Penggugat dinyatakan sebagai konsumen yang mempunyai etika baik???



Logika hukum mana yang Penggugat gunakan? Penggugat telah mengakui menerima kredit dari Tergugat I, telah menikmati fasilitas kredit yang Tergugat I berikan, telah diberikan kesempatan oleh Tergugat I untuk menyelesaikan kewajibannya, telah diberikan kesempatan agar penjualan agunan mendapatkan harga terbaik agar Penggugat tidak dirugikan, lalu Penggugat menuntut Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum??

19. B a h w a Oleh karena hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, maka sesuai dengan Pasal 1870 KUHPerdata:

“Bagi para pihak yang berkepentingan beserta para ahli warisnya ataupun bagi orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka, suatu akte otentik membuktikan memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya.”

Bahwa Perjanjian-Perjanjian Kredit dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan yang telah dibuat oleh Penggugat dan Tergugat I dihadapan Tergugat II merupakan akta otentik, maka tidak dapat dipungkiri adanya:

- Pemberian Kredit dari Tergugat I kepada Penggugat;
- Telah sempurnanya punya kedudukan Penggugat sebagai Debitur yang Wanprestasi.
- Telah timbul hak bagi Tergugat I untuk mengambil pelunasan dari penjualan SHM No. 14040 / Sei Bangkok (objek sengketa) dengan cara eksekusi berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggungan;

20. B a h w a Berdasarkan hal-hal tersebut maka Tergugat I mohon dengan segala hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak untuk memutus perkara ini dengan putusan “MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT”.

II. DALAM REKONPENS

1. B a h w a hal-hal yang telah dikemukakan dalam Jawaban Gugatan Kompensi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Gugatan Rekonpensi ini;



2. B a h w a Bahwa Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Konpensi menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Konpensi kecuali terhadap hal-hal yang telah secara tegas diakui oleh Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Konpensi;
3. B a h w a Bahwa Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Konpensi mengajukan Gugatan Rekonpensi kepada Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat dalam Konpensi sebagai berikut:
4. B a h w a Bahwa Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Konpensi adalah salah satu Bank yang telah mendapat kepercayaan penuh dari masyarakat khususnya untuk mengelola keuangan masyarakat baik dalam bentuk penerimaan simpanan maupun penyaluran kredit kepada pengusaha dan masyarakat. Hal ini telah Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Konpensi laksanakan sejak lama dan telah mendapat kepercayaan penuh dari seluruh lapisan masyarakat;
5. B a h w a Dalam menjalankan usahanya tersebut di atas, Penggugat dalam Rekonpensi/ Tergugat I dalam Konpensi berdasarkan permohonan-permohonan Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat dalam Konpensi telah memberikan kredit kepada Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat dalam Konpensi yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit No. 135 tanggal 30 November 2012 sebagaimana telah diubah dengan Akte Perjanjian Perubahan Kredit No. 136 tanggal 30 Desember 2013, Akta Restrukturisasi Kredit No. 107 tanggal 30 September 2014 dan terakhir diubah dengan Akta Akta Restrukturisasi Kredit Modal Kerja No. 113 tanggal 26 November 2015, yang seluruh Aktenya dibuat dihadapan Joko Sebastian, SH, M.Kn, Notaris di Pontianak, sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta jutarupiah);
6. B a h w a Atas pemberian kredit tersebut, Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat dalam Konpensi telah



menyerahkan agunan berupa tanah dan bangunan bersertifikat Hak Milik No. 14040 atas nama Kemat, dan telah dibebankan Hak Tanggungan peringkat I berdasarkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) No. 731/2012 tanggal 27 Desember 2012 dibuat dihadapan Joko Sebastian, SH, M.Kn, Notaris di Pontianak;

7. B a h w a

Pada pelaksanaan perjanjian, Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat dalam Kompensi telah lalai menjalankan kewajibannya sehingga Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat dalam Kompensi memberikan surat Peringatan:

i. Surat Peringatan Pertama Nomor B. 591-XV/KC/ADK/07/2015 tanggal 3 Juli 2015:

- Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Kompensi telah diingatkan bahwa Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Kompensi telah harus menyelesaikan kewajiban Kredit Modal kerja yang pada posisi bulan 30 Juni 2015 adalah sebagai berikut:
 - Tunggakan Bunga sebesar Rp 1.485.647,-
 - Penalty sebesar Rp 448,-
 - Total Kewajiban Rp 1.486.095,-
- Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Kompensi telah diminta untuk menyelesaikan kewajiban tersebut selambat-lambatnya tanggal 20 Juli 2015;

ii. Surat Peringatan Kedua Nomor B. 821-XV/KC/ADK/09/2015 tanggal 02 September 2015;

- Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Kompensi telah diingatkan bahwa Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Kompensi telah harus menyelesaikan kewajiban Kredit Modal kerja yang pada posisi



bulan 31 Agustus 2015 adalah sebagai berikut:

▪ Tunggakan Bunga sebesar Rp 2.498.489,-	
▪ <u>Penalty sebesar</u>	<u>Rp 1.189,-</u>
Total Kewajiban	Rp 2.499.678,-

- Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Konpensi telah diminta untuk menyelesaikan kewajiban tersebut selambat-lambatnya tanggal 14 September 2015;

iii. Surat Peringatan Ketiga Nomor B. 1058-XV/KC/ADK/11/2015 tanggal 04 November 2015;

- Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Konpensi telah diingatkan bahwa Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Konpensi harus menyelesaikan kewajiban Kredit Modal kerja yang pada posisi bulan 31 Agustus 2015 adalah sebagai berikut:

▪ Tunggakan Bunga sebesar Rp 2.498.489,-	
▪ <u>Penalty sebesar</u>	<u>Rp 1.189,-</u>
Total Kewajiban	Rp 2.499.678,-

- Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat dalam Konpensi diminta untuk menyelesaikan kewajiban tersebut selambat-lambatnya tanggal 14 November 2015;
- Apabila Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat dalam Konpensi tidak memenuhi kewajiban tersebut, maka Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Konpensi akan melakukan langkah hukum berupa penyelesaian melalui saluran hukum (fiat / parate eksekusi) atau penyelesaian hukum lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Namun sampai dengan ketiga Surat Peringatan tersebut, Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat dalam Konpensi tidak juga melaksanakan kewajibannya sehingga Penggugat dalam Rekonpensi/ Tergugat I dalam Konpensi memberikan



Surat Peringatan Default atas nama Kemat Nomor B. 776-XV/KC/ADK//05/2016 tanggal 18 Mei 2016 yang menyatakan:

- Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat dalam Kompensi dinyatakan default
 - Kewajiban Kredit Modal Kerja yang harus diselesaikan Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat dalam Kompensi pada posisi bulan 18 Mei 2016 adalah sebagai berikut:
 - Tunggakan Pokok sebesar Rp 250.000.000,-
 - Tunggakan Bunga sebesar Rp 22.248.518,-
 - Penalty sebesar Rp 531.813,-
- Total Kewajiban Rp 272.780.331,-

8. B a h w a Mengingat Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat dalam Kompensi telah dinyatakan default (wanprestasi), maka sesuai dengan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Kompensi berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil piutangnya dari hasil penjualan tersebut;

9. B a h w a Atas dasar hak yang diberikan Undang-Undang, maka sebagai Pemegang Hak Tanggungan, Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Kompensi mengajukan Permohonan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dengan surat No. B.1305-XV/KC/ADK/09/2016 tanggal 21 September 2016 perihal Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Lelang e-Auction; Untuk memenuhi syarat-syarat Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggungan, Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Kompensi telah melakukan hal-hal antara lain sebagai berikut:

- Meminta penerbitan Surat Keterangan Pendaftaran



Tanah (SKPT) ke Kantor Badan Pertanahan Setempat dengan biaya sebesar Rp 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah);

- Mengumumkan rencana lelang pada 2 Surat Kabar harian di Pontianak;

10. B a h w a

Meskipun sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan RI No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, diatur bahwa:

“Dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak tanggungan dari pihak lain selain debitur / tereksekusi, suami atau istri debitur / tereksekusi yang terkait kepemilikan, Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT tidak dapat dilaksanakan.”

Namun, Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Konpensi beritikad baik untuk membatalkan pelaksanaan lelang yang telah dijadwalkan, dan oleh karenanya Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Konpensi harus mengumumkan kembali pembatalan lelang dalam Surat Kabar 2 Surat Kabar harian di Pontianak;

Atas pengumuman lelang dan pembatalan lelang pada 2 Surat Kabar harian di Pontianak, Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Konpensi telah mengeluarkan biaya sebesar Rp 8.800.000,- (delapan juta delapan ratus rupiah);

11. B a h w a

Dengan belum dilunasinya kewajiban Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat dalam Konpensi, maka per tanggal 6 Desember 2016, kewajiban Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat dalam Konpensi adalah sebesar Rp 277.752.375,- (dua ratus tujuh puluh tujuh juta tujuh ratus lima puluh dua ribu tiga ratus tujuh puluh lima rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tunggakan Pokok sebesar Rp 250.000.000,-
- Tunggakan Bunga sebesar Rp 26.399.505,-



- Denda keterlambatan sebesar Rp 1.102.8701-
- Biaya rupa-rupa (merupakan biaya administrasi rekening) sebesar Rp 250.000,-

13. B a h w a Karena Gugatan Rekonpensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang kuat, maka putusan Gugatan Rekonpensi ini mohon agar dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun adanya bantahan, banding atau kasasi ;

Maka berdasarkan uraian-uraian dan bukti-bukti tersebut diatas, kami mohon dengan segala hormat kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus sebagai berikut :

I. DALAM KONPENSI

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara ;

II. DALAM REKONPENSI :

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Konpensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Konpensi adalah Kreditur dan Pemegang Hak Tanggungan yang sah dan beritikad baik;
3. Menyatakan Tergugat I dalam Rekonpensi / Penggugat dalam Konpensi telah wanprestasi terhadap Penggugat Rekonpensi ;
4. Menghukum Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat dalam Konpensi untuk melunasi seluruh kewajiban secara seketika setelah selambat-lambatnya 3 hari kerja setelah Keputusan perkara aquo dibacakan yaitu Pelunasan Kredit Modal Kerja sebesar Rp 277.752.375,- (dua ratus tujuh puluh tujuh juta tujuh ratus lima puluh dua ribu tiga ratus tujuh puluh lima rupiah) dan biaya pembatalan lelang sebesar Rp 11.100.000,- (sebelas juta seratus ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Pelunasan Kewajiban Kredit Modal Kerja :
 1. Tunggakan Pokok sebesar Rp 250.000.000,-
 2. Tunggakan Bunga sebesar Rp 26.399.505,-



3. Denda keterlambatan sebesar Rp 1.102.8701-
4. Biaya rupa-rupa (merupakan biaya administrasi rekening) sebesar Rp 250.000,-

b. Pembayaran Biaya akibat pembatalan lelang:

1. Penerbitan SKPT dalam rangka Lelang Rp 300.000,-
2. Pengumuman Lelang dan 2 harian Surat Kabar Rp 8.800.000,-

5. Menyatakan bahwa Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Konpensi berhak untuk menjalankan mengambil pelunasan dengan cara menjulan objek Hak Tanggungan yaitu SHM NO. 14040 /Sei Bangkok dengan cara pelelangan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang hak Tanggungan, apabila Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat dalam Konpensi tidak melaksanakan kewajibannya membayar Kewajiban Kredit Modal Kerja dan Pembayaran Biaya akibat pembatalan lelang selambat-lambatnya 3 hari 3 hari kerja setelah Keputusan perkara aquo dibacakan;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding atau kasasi (uit voer baar bij voorraad);
7. Menghukum Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat dalam Konpensi untuk membayar semua biaya perkara ;

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Pontianak telah menjatuhkan putusan tanggal 8 Maret 2017 Nomor 120/Pdt.G/2016/PN Ptk, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya.

DALAM REKONPENSI :

1. Menggabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk sebagian.
2. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonpensi adalah pemegang hak tanggungan yang beretikad baik.
3. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonpensi yang tidak melakukan Pelunasan Kredit Modal Kerja yang diterimanya dari Penggugat Rekonpensi adalah merupakan perbuatan wanprestasi.



4. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk melakukan Pelunasan Kredit Modal Kerja yang diperolehnya dari Penggugat Rekonpensi yang jumlah sebesar Rp. 277.752.375,- (dua ratus tujuh puluh tujuh juta tujuh ratus lima puluh dua ribu tiga ratus tujuh puluh lima rupiah) dan melakukan Pembayaran Biaya akibat Pembatalan Lelang yang jumlah sebesar Rp. 4.700.000,- (empat juta tujuh ratus ribu rupiah) secara sekaligus dan tanpa syarat.
5. Menyatakan Penggugat Rekonpensi berhak untuk melakukan pelelangan atas obyek hak tanggungan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 14040, Surat Ukur Nomor : 4666/S. Bangkong/2007 dan mengambil pelunasan hutang Tergugat Rekonpensi atasnya.
6. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk selain dan selebihnya.

DALAM KONPENSI dan REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.105.000,00 (satu juta seratus lima ribu rupiah).;

Membaca berturut-turut :

1. Relaas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 120/Pdt.G/2016/PN.Ptk, bahwa pada tanggal 21 Maret 2017, tanggal 23 Maret 2017, 30 Maret 2017, putusan tersebut telah diberitahukan , masing-masing kepada Tergugat III, Tergugat II, Penggugat dan Turut Tergugat;
2. Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak, Penggugat melalui kuasanya, menerangkan bahwa pada tanggal 3 April 2017, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pontianak, tanggal 8 Maret 2017, Nomor 120/Pdt.G/2016/PN Ptk tersebut ;
3. Relaas pemberitahuan pernyataan permohonan banding Nomor 120/Pdt.g/2016/PN.Ptk yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pontianak, menerangkan bahwa pada tanggal 5 April 2017 dan 11 April 2017, kepada pihak lawannya telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;
4. Memori banding tertanggal 3 Mei 2017, yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat , diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 29 Mei 2017, dan pada tanggal 30 Mei 2017 telah diserahkan salinan resminya masing-masing kepada pihak Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III



semula Tergugat III dan pada tanggal 6 Juni 2017 kepada pihak Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

5. Kontra memori banding tertanggal 14 Juni 2017 yang diajukan oleh Kuasa Terbanding I semula Tergugat I, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 14 Juni 2017, telah diserahkan salinan resminya masing-masing kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 15 Juni 2017, sedang kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 12 Juli 2017;
6. Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurisita Pengganti Pengadilan Negeri Pontianak, yang menerangkan bahwa masing-masing pada tanggal 5 April 2017, tanggal 10 April 2017 dan 11 April 2017 telah diberi kesempatan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat kepada Kuasa Terbanding I semula Tergugat I, Kuasa Terbanding II semula Tergugat II, Kuasa Terbanding III semula Tergugat III dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA ;

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang - Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam perkara ini telah mengajukan memori banding pada pokoknya menyatakan Pembanding semula Penggugat menolak dan keberatan terhadap pertimbangan hukum dalam putusan hakim Pengadilan Tingkat Pertama, karena tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan, hakim tidak mempertimbangkan pasal 44 ayat (3) huruf d Undang-undang Nomor 8 tahun 1999 dan Peraturan Pemerintah Nomor 59 tahun 2001 tentang Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat pasal 3 huruf d dan pasal 7, seharusnya Judex Factie tidak memperlmasalahkan tentang kapasitas hukum dari YLPKK untuk melakukan pendampingan dalam perkara aquo yang memperjuangkan hak konsumen yang dirugikan karena penjualan aset secara sepihak tanpa adanya surat penetapan dari ketua Pengadilan Negeri Pontianak yang menyatakan Penggugat telah Wanprestasi atas perjanjian kredit yang telah disepakati;



Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut pihak Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya menyatakan pertimbangan hukum hakim tingkat pertama sudah tepat dan benar baik mengenai legal standing Penggugat, maupun yang menyangkut materi pokok perkaranya yaitu bahwa karena ada perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat I, maka hubungan antara Penggugat dan Tergugat I adalah terkait permasalahan hutang piutang yang merupakan ranah hukum perdata dan karena Penggugat lalai membayar kewajiban pembayaran hutangnya, maka Penggugat telah melakukan wanprestasi;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dan kontra memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat sekarang Pembanding, maka Tergugat I PT Bank Rakyat Indonesia (Pesero) Tbk sekarang Terbanding I telah memberikan jawaban pada persidangan tanggal 7 Desember 2016, tanpa adanya eksepsi karena semua jawaban masuk dalam pokok perkara, sedangkan eksepsi baru dibahas oleh Pembanding semula Penggugat pada saat penyerahan memori banding tertanggal 3 Mei 2017 yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 29 Mei 2017;

Menimbang, bahwa mengenai materi eksepsi tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya tanggal 8 Maret 2017 Nomor: 120/Pdt.G/2016/PN Ptk telah mempertimbangkan bersama dengan pokok perkara sebagai bantahan yaitu karena Penggugat telah terikat perjanjian Kredit berarti telah mengakui berhutang kepada Tergugat I / Terbanding I, dan Penggugat / Pembanding mempunyai kewajiban untuk mengangsur kreditnya sampai lunas, dan apabila Penggugat / Pembanding tidak memenuhi kewajibannya tersebut, maka Penggugat / Pembanding telah melakukan wanprestasi dan barang jaminan dapat dilakukan lelang untuk memenuhi perjanjian kredit tersebut, sehingga putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar dan akan dijadikan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dalam memutus perkara aquo;

Menimbang, bahwa terhadap memori Banding Pembanding semula Penggugat yang membahas mengenai Eksepsi yang diuraikan secara panjang lebar dalam memori bandingnya, menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tidak dapat dibenarkan, karena sesuai hukum acara perdata terhadap



eksepsi yang tidak diajukan dengan jawaban pertama bersama dengan keberatan pokok perkara dianggap gugur, oleh karenanya eksepsi yang demikian tidak perlu dipertimbangkan, hal ini lebih tegas diatur dalam pasal 114 RV yang menyatakan Tergugat wajib mengajukan semua eksepsi bersama-sama dengan jawaban pokok perkara, apabila ketentuan ini dilanggar maka eksepsi menjadi gugur, maka uraian eksepsi dalam memori banding Pembanding semula Penggugat tidak relevan dan tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding memeriksa seluruh berkas perkara dan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 8 Maret 2017 Nomor 120/Pdt.G/2016/PN.Ptk tersebut dan membaca memori banding dari Pembanding semula Penggugat serta Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding itu sendiri, sehingga putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 8 Maret 2017 Nomor 120/Pdt.G/2016/PN Ptk dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa karena Pembanding semula Penggugat, sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan ;

Memperhatikan Undang-Undang No. 20 tahun 1947 serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 8 Maret 2017, Nomor 120/Pdt/G/2016/PN Ptk, yang dimohonkan banding tersebut ,
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar ongkos perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat pada hari Selasa tanggal 3 Oktober 2017 oleh kami FX JIWO SANTOSO, S.H.M.Hum, selaku Hakim Ketua Majelis, HENDRA H SITUMORANG, S.H., dan TINUK KUSHARTATI, S.H, para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat, tanggal 7 Agustus 2017 NOMOR 69/PDT/2017/PT KALBAR, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 10 Oktober 2017 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota, serta dibantu oleh IRWAN JUNAI, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim Anggota:

ttd

1. HENDRA H. SITUMORANG, S.H.

ttd

2. TINUK KUSHARTATI, S.H.

Hakim Ketua,

ttd

FX. JIWO SANTOSO, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

IRWAN JUNAI, S.H.

Perincian biaya banding

1. Redaksi putusan	Rp. 5.000,-
2. Materai	Rp. 6.000,-
3. Pemberkasan	Rp. 139.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,-