

## P U T U S A N

Nomor: 317/Pdt.G/2019/PA.Bjm



### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam sidang majelis telah menjatuhkan putusan dalam perkara Gugatan Sengketa Ekonomi Syari'ah antara;

1. WITA PRIANDANI, yang berkedudukan di Jalan Nilam Raya No. 1A, Amaco, RT/RW 021/009, Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan Selatan, yang beralamat di Jl. Trikora Komp. Griya Ulin Permai Asabri II, Blok CC No. 27 RT. 02, Telp. (0511) 4707210 Hp.082148831711, Kelurahan Landasan Ulin Timur, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru - Provinsi Kalimantan Selatan. Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Februari 2019, selanjutnya disebut sebagai Penggugat

#### Melawan

1. PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH KALIMANTAN SELATAN KANTOR CABANG SYARIAH BANJARMASIN, beralamat di Jalan Lambung Mangkurat No. 7, Kota Banjarmasin - Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hariadi Mulyandani, jabatan Sr, Yurist Legal Korporat, Akhmad Gazali, Jabatan Staf Legal Korporat, M. Barri Witrianto, jabatan Staf Litigasi, lip Anugrah Dwi Hasto, jabatan Staf Penyelamatan/Penyelesaian KCS Banjarmasin, Ade Khomaini, jabatan Staf Penyelesaian & Disposaf, Muhammad Fadirin, jabatan Kepala Seksi Pemasaran KCS Banjarmasin, Muhammad Riansyah, jabatan Staf Pemasaran KCS Banjarmasin dan Adwin Tista, Advokat dan Konsultan Hukum, yang beralamat di Jalan Lambung Mangkurat No. 7 Kota Banjarmasin Kalimantan Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 32/SKU/KSP/BKS/2019 tanggal 19 Maret 2019, yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat I.
2. KEMENTERIAN KEUANGAN RI, CQ. DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA DI JAKARTA, CQ. KANTOR WILAYAH DIREKTUR JENDERAL

KEKAYAAN NEGARA KALIMANTAN SELATAN, CQ. *KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) KOTA BANJARMASIN*, yang beralamat di Jl. Pramuka No. 7, Kota Banjarmasin - Propinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. Tio Serepina Siahaan, SH, LL.M, Kepala Biro Advokasi Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan.
2. M. Lucia Clamameria, SH. MH, Kepala Bagian Advokasi II pada Biro Advokasi Sekretariat Jenderal.
3. Drs. Abdul Malik M.Si, Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL ) Banjarmasin.
4. Dewi Sri SH, Kepala Subbagian Advokasi IIC pada Biro Advokasi Sekretariat Jenderal.
5. Mulyo Budi Cahyono, Plt Kepala Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Banjarmasin.
6. Rory Alamsyah, SH, Penangan Perkara Tk. II pada Subbagian Advokasi IIC Biro Advokasi Sekretariat Jenderal.
7. Firsida Ayu Fian Nur Agusta, SH, Penangan Perkara Tk. II pada Subbagian Advokasi IIC Biro Advokasi Sekretariat Jenderal.
8. Antono Adhi Susanto, SH, Penangan Perkara Tk. II pada Subbagian Advokasi IIC Biro Advokasi Sekretariat Jenderal.
9. Fandy Nurahmad, SH, Penangan Perkara Tk. V pada Subbagian Advokasi IIC Biro Advokasi Sekretariat Jenderal.
10. Vicky Rahmat, SH, Pelaksana pada Subbagian Advokasi IIC Biro Advokasi Sekretariat Jenderal.
11. M. Rifki Bartin, Pelaksana pada KPKNL Banjarmasin.
12. Deni Atif Hidayat, SE, Pelaksana pada KPKNL Banjarmasin.
13. Nissa Rawindadefi, SE, Pelaksana pada KPKNL Banjarmasin.
14. Yenni Ratna Pratiwi, SE, Pelaksana pada KPKNL Banjarmasin.

Kesemuanya mengambil domisili hukum di Kantor Biro Advokasi Kementerian Keuangan Republik Indonesia beralamat di Gedung Djuanda I Lantai 15 Kementerian Keuangan Jalan Dr. Wahidin Nomor 1 Jakarta Pusat. Berdasarkan surat kuasa Nomor: 125/MK.1/2019 tanggal 05 April 2019, yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat II.

3. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL, CQ. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA,CQ. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL KALIMANTAN SELATAN, CQ. KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARBARU, yang beralamat di Jalan Panglima Batur Timur No. 01, Loktabat Utara, Banjar Baru Utara, Kota Banjar Baru, Kalimantan Selatan 70711, dalam hal ini memberi kuasa kepada Alkaf, S.SiT, SH, Kasi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, Sufruddin, Kasubsi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, Muhammad Ramadhani, SH, Calon Analis Sengketa Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, dan Gazali Rahman, SH, Kasubsi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, berdasarkan surat kuasa Nomor: 051/SKK/ATR.Bjb/III/2019, tanggal 19 Maret 2019 dan Nomor 058/SK. T/ATR.Bjb/VI/2019, tanggal 10 Juni 2019, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III.
4. HELDIAN NOOR, SH NOTARIS DI BANJARBARU, yang beralamat JL. Suriansyah, No. 1A, RT/RW : 001/03, Loktabat Utara, Banjar Baru Utara, Kota Banjar Baru, Kalimantan Selatan 70714, dalam hal ini memberi kuasa kepada DR. Abdul Hamid, SH, MH dan M. Anshary Yusuf, SH, Advokat dan konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultasi Hukum "ABDUL HAMID, SH & REKAN, beralamat Jl. A. Yani Km. 31,5 No. 4A RT. 04 RW. 02 Kelurahan Gubtung Prayung Kecamatan Landasari Ulin Kota Banjarmasin, berdasarkan surat kuasa tanggal 23 Mei 2019, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV.

Pengadilan Agama tersebut;

Telah membaca dan meneliti berkas perkara yang bersangkutan;

Telah mendengar keterangan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

#### DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatan tertanggal 18 Pebruari 2019 yang didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Agama Banjarmasin dengan Nomor: 317/Pdt.G/2019/PA.Bjm tertanggal 20 Pebruari 2019 dengan perubahan gugatan yang disampaikan pada persidangan tanggal 20 Mei

2019 dan dihadapan persidangan Majelis telah menyampaikan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut;

I. Pokok Perkara dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum

A. Obyek Gugatan

- Tanah dan Bangunan dengan tanda bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 6746, tanggal 15 Juli 1965, atas nama Hj. Lily Haida Zainal, yang terletak di Jalan Nilam Raya No. 01, Komp Amaco, RT/RW : 021/009, Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru - Provinsi Kalimantan Selatan.
- Tanah dan Bangunan dengan tanda bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3637, tanggal 31 Desember 1985, atas nama Hj. Lily Haida Zainal, yang terletak di Jalan Nilam Raya No. 01, Komp Amaco, RT/RW : 021/009, Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru - Provinsi Kalimantan Selatan.

B. Dasar Hukum Gugatan

1. Undang-Undang Dasar 1945

- a) Pasal 5 ayat 2 yang berbunyi : "*Presiden menetapkan peraturan pemerintah untuk menjalankan undang-undang sebagaimana mestinya*".
- b) Pasal 28 huruf d ayat (1) yang berbunyi : *Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum.*
- c) Pasal 28 huruf g ayat (1) yang berbunyi : *Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi.*
- d) Pasal 33 ayat 1 yang berbunyi :  
(1) *Perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasaratas asas kekeluargaan.*

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

- Pasal 4 huruf e

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

- Pasal 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:*

- a) *menyatakan pengalihan tanggung jawab Pelaku usaha;*
- b) *menyatakan bahwa Pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;*
- c) *menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;*
- d) *menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;*
- e) *mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;*
- f) *memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa;*

- g) menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang 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.
  - 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 anggaran 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 Agama Banjarmasin sebagaimana ketentuan pasal 118 HIR/142 RBG :

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

5. Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2001 tentang Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM)
  - Pada Pasal 3 huruf d menyebutkan "*membantu konsumen dalam memperjuangkan haknya termasuk menerima keluhan atau pengaduan konsumen*"
  - Pada pasal 7 menyebutkan "*dalam membantu konsumen untuk memperjuangkan haknya, LPKSM dapat melakukan advokasi atau pemberdayaan konsumen agar mampu memperjuangkan haknya secara mandiri, baik secara perorangan maupun kelompok*".
6. Undang-Undang KUH Perdata
  - Pasal 1365 yang berbunyi: "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salah nya menerbitkan kerugian-kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*".
  - Pasal 1366 yang berbunyi: "*Setiap orang bertanggungjawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian dan kurang hati-hatinya*".
7. 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).

#### C. Esensi Pokok Perkara Dalam Gugatan.

- Pencantuman Klausula Baku yang ada pada Akad AI Musyarakah No. 008/MSYH/BJMS/2016 Tanggal 16 Juni 2016, yang bertentangan dengan Peraturan Bank Indonesia No. 7/6/2005 tentang Transparansi Informasi Produk Bank dan Penggunaan

Dana Pribadi Nasabah, dimana Bank wajib mengungkapkan secara berimbang manfaat, resiko dan biaya-biaya yang melekat pada suatu produk dan penyampaian informasi harus dilakukan dengan memenuhi standar tertentu, antara lain, 1. *Harus dapat dibaca secara jelas*, 2. *Tidak menyesatkan*, dan 3. *Mudah dimengerti serta menggunakan Bahasa Indonesia*.

- penjualan Obyek Hak Tanggungan di lakukan dengan cara "*sepihak dan tanpa adanya pemberitahuan serta kesepakatan*" dengan pihak Penggugat sebagai Pemberi Hak Tanggungan (bertentangan dengan ketentuan yang tercantum didalam Pasal 20 ayat (2), (3), dan (4) Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda benda yang berkaitan dengan tanah).

## II. Definisi - definisi

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

Pasal 1 menyebutkan :

- Angka 1 yang berbunyi : "*perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen*".
- Angka 2 yang berbunyi "*konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat baik bagi kepentingan diri sendiri keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan*".
- Angka 3 yang berbunyi : "*pelaku usaha adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang di dirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum Negara republik Indonesia baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi*".
- 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.*

III. Adapun gugatan yang diajukan berdasarkan pertimbangan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat menjadi nasabah / debitur dari Tergugat I sejak tanggal 16 Juni 2016, dengan jumlah pembiayaan Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), dengan jangka waktu fasilitas Pembiayaan Musyarakah berlangsung selama 12 (dua belas) bulan, terhitung mulai tanggal 18 Juni 2016 penandatanganan Akad ini sampai dengan

tanggak 18 Juni 2017.

2. Bahwa dari fasilitas kredit tersebut Penggugat telah memberikan jaminan (agunan) berupa sebagai berikut :
  - Tanah dan Bangunan dengan tanda bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 6746, tanggal 15 Juli 1965, atas nama Hj. Lily Haida Zainal, yang terletak di Jalan Nilam Raya No. 01, Komp Amaco, RT/RW : 021/009, Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru - Provinsi Kalimantan Selatan.
  - Tanah dan Bangunan dengan tanda bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3637, tanggal 31 Desember 1985, atas nama Hj. Lily Haida Zainal, yang terletak di Jalan Nilam Raya No. 01, Komp Amaco, RT/RW : 021/009, Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru - Provinsi Kalimantan Selatan.
3. Bahwa dengan nominal modal kerja yang secara nyata Penggugat gunakan jelas tidak bisa mengangkat kemajuan usaha Penggugat.
4. Bahwa hal ini telah penggugat sampaikan kepada pihak Tergugat I untuk bisa memberikan solusi yang terbaik berkaitan dengan adanya permasalahan yang berpengaruh kepada kemampuan membayar angsuran, memberikan saran dan mencarikan jalan keluar bagi permasalahan tersebut.
5. Bahwa permintaan Penggugat tersebut tidak bisa dipenuhi oleh Tergugat 1.
6. Bahwa dengan demikian membuat usaha Penggugat Terpuruk sehingga Penggugat menyampaikan kepada staf Tergugat yang sering datang menemui penggugat di tempat usaha penggugat untuk bisa memberikan keringanan pencicilan utang pokok tanpa memperhitungkan bunga pembiayaan.
7. Bahwa dengan tidak meresponnya Tergugat I atas permasalahan Penggugat, timbul pertanyaan pada diri Penggugat apa manfaat dari kemitraan yang diadakan antara Penggugat dan Tergugat I selama ini?
8. Bahwa selama dalam masa pembicaraan antara Penggugat dengan Tergugat I guna mencari jalan keluar terbaik bagi para pihak, Tergugat I selalu menyuruh staff Tergugat untuk melakukan penagihan dengan

cara-cara yang kurang sopan seperti mengancam akan melakukan eksekusi dan menyuruh Penggugat bersama keluarga untuk keluar dari rumah kediaman Penggugat.

9. Bahwa selama dalam masa kesulitan keuangan Penggugat, Penggugat tetap berdaya upaya untuk tetap melakukan pembayaran per bulan kepada Tergugat I yang walaupun tidak sesuai dengan isi perjanjian kredit tetapi itulah kemampuan riil Penggugat yang tidak pernah dihargai oleh Tergugat I. Disinilah Penggugat mempertanyakan bentuk kemitraan yang seharusnya dibangun antara Tergugat sebagai Kreditur dan Penggugat sebagai Debitur.
10. Bahwa dengan permasalahan keadaan keuangan Penggugat yang semakin terpuruk ini diperparah dengan sikap arogan dari Tergugat I yang selalu memaksakan kehendak untuk menerapkan klausula-klausula baku yang ada dalam Akad AI Musyarakah, Nomor 008/MSYH.BJMS/2016, Tanggal 16 Juni 2016, sebagaimana tercermin dalam Pasal 2 angka 6, Pasal 9 angka 9 dan 16, Pasal 13 angka 2 dan Pasal 14 angka 1.
11. Bahwa klausula baku-klausula baku tersebut sangat memberatkan Penggugat seperti:
  - Pasal 2 angka 6 Akad AI Musyarakah, Nomor 008/MSYH.BJMS/2016, Tanggal 16 Juni 2016, kami kutip sebagai berikut : *“BANK dan NASABAH selaku Syariik secara bersama-sama bertanggung jawab terhadap seluruh kerugian usaha, kecuali terhadap hal-hal yang dilakukan menyimpang dari ketentuan dan kebijakan yang telah ditetapkan dan disepakati seperti penyelewengan, spekulasi, monopoli, gharar, salah urus (mis-manajamen) dan pelanggaran yang dilakukan NASABAH dengan sengaja atau tidak sengaja maka menjadi tanggung jawab NASABAH selaku penerima kuasa dari Syariik sebagaimana dimaksud ayat 2 Pasal ini.”* dari klausula baku ini jelas terlihat hak dan kedudukan Tergugat I yang kuat sehingga jika dibandingkan dengan hak dan kedudukan Penggugat yang dibuat sedemikian lemah dan hilang sehingga klausula yang demikian haruslah

dinyatakan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya.

- Pasal 9 angka 9 Akad AI Musyarakah, Nomor 008/MSYH.BJMS/2016, Tanggal 16 Juni 2016, kami kutip sebagai berikut : *“Harta benda NASABAH/Penjamin, baik sebagian atau seluruhnya yang diagunkan atau yang tidak diagunkan kepada BANK, diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) ataub sita eksekusi (executorial beslag) oleh pihak ketiga. ”* dari klausula baku ini jelas terlihat Tergugat I yang memandang penuh kecurigaan seakan-akan Penggugat akan melakukan perbuatan yang bersifat mendesak, sehingga jika dibandingkan dengan hak dan kedudukan Penggugat yang dibuat sedemikian lemah dan hilang sehingga klausula yang demikian haruslah dinyatakan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya.
  - Pasal 9 angka 16 Akad AI Musyarakah, Nomor 008/MSYH.BJMS/2016, Tanggal 16 Juni 2016, kami kutip sebagai berikut : *“Terjadi peristiwa apapun yang menurut pendapat BANK akan dapat mengakibatkan NASABH/Penjamin tidak dapat memenuhi kewajiban-kewajibannya kepada BANK. ”* dari Klausula baku ini terlihat jelas dan terang sangat berkuasanya Tergugat I atas Penggugat, atas hal yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, yang mana untuk para pihak tentunya belum dapat memperkirakannya, sehingga klausula yang demikian haruslah dinyatakan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya.
12. Bahwa selanjutnya dalam Pasal 13 angka 2 Akad AI Musyarakah, Nomor 008/MSYH.BJMS/2016, Tanggal 16 Juni 2016, kami kutip sebagai berikut : *“ Memindah kedudukan/lokasi barang agunan dari kedudukan/lokasi barang itu semula atau sepatutnya berada, dan/atau mengalihkan hak atas barang atau barang agunan yang bersangkutan kepada pihak lain ”*, dari Klausula baku ini terlihat jelas Tergugat I sangat berkuasa serta melarang Penggugat untuk melakukan suatu hal yang tidak dapat dinalar, yaitu bagaimana mungkin Penggugat akan memindahkan suatu jaminan yang merupakan Benda Tak Bergerak

yaitu Tanah dan Bangunan?, sehingga klausula yang demikian haruslah dinyatakan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya.

13. Bahwa selanjutnya dalam Pasal 14 angka 1 Akad AI Musyarakah, Nomor 008/MSYH.BJMS/2016, Tanggal 16 Juni 2016, kami kutip sebagai berikut : “ *Selama kewajiban NASABAH kepada BANK belum diselesaikan seluruhnya, maka barang-barang Agunan yang dapat diasuransikan Wajib diasuransikan oleh dan atas beban NASABAH kepada Perusahaan Asuransi berdasarkan prinsip syariah yang disetujui oleh BANK terhadap resiko kerugian yang macam, nilai dan jangka waktunya ditentukan oleh BANK.*”, dari Klausula baku ini terlihat jelas Tergugat I dengan posisi yang kuat tak sebanding dengan posisi Penggugat yang lemah, memaksa Penggugat untuk mengasuransikan Agunan Kredit Penggugat yang mana, dalam prinsip hukum jaminan kebendaan, asuransi hanya dapat dibenarkan untuk fasilitas kredit tanpa agunan, karena pembebanan biaya berganda pada debitur/nasabah (biaya akta pembebanan jaminan kebendaan fidusia maupun Hak Tanggungan serta biaya polis asuransi yang tidak murah) sejatinya menjadi ekonomi biaya tinggi bagi debitur., sehingga klausula yang demikian haruslah dinyatakan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya.
14. Bahwa untuk perjanjian yang demikian jelas merupakan perbuatan melanggar hukum terutama mengenai klausula-klausula baku yang telah disebutkan diatas, tidak diperbolehkan untuk diberlakukan lagi sehingga bentuk perjanjian yang demikian adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya.
15. Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat I dengan berlandaskan pada ketentuan baku (klausula-klausula baku) dalam Perjanjian ini casu telah pula memberitahukan kepada Penggugat dengan surat tertanggal 16 Januari 2019 perihal pemberitahuan lelang, yang dimohonkan kepada Tergugat II, sebagai berikut :  
Hari : Rabu  
Tanggal : 13 Februari 2019

Tempat : Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Banjarmasin  
Jl. Pramuka No. 7 Banjarmasin

16. Bahwa Tergugat I juga mengumumkannya pada Surat Kabar mengenai Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dibuat pada tanggal 30 Januari 2019.
17. Bahwa mengenai Pengumuman Lelang Jaminan Penggugat, Tergugat I diduga secara melanggar hukum telah mengabaikan apa yang terkandung dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 54 ayat (1) huruf (a) yang berbunyi : " (1) Pengumuman Lelang untuk Lelang Eksekusi terhadap barang tidak bergerak atau barang tidak bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang bergerak, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :
  - a. pengumuman dilakukan 2 (dua) kali, jangka waktu Pengumuman Lelang pertama ke Pengumuman Lelang kedua berselang 15 (lima belas) hari kalender dan diatur sedemikian rupa sehingga Pengumuman Lelang kedua tidak jatuh pada hari libur atau hari besar "Melihat hal diatas Penggugat sangat keberatan terhadap langkah Tergugat I karena Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, tanpa adanya Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dimaksud.
18. Bahwa pada lelang tanggal 13 Februari 2019 Obyek Sengketa dengan nilai limit Rp. 1.300.000.000,- dinyatakan LAKU sesuai surat Tergugat I tertanggal 14 Februari 2019, tanpa Tergugat I tidak memberitahukan kepada Penggugat mengenai terjual berapa terhadap Lelang jaminan kredit Penggugat tersebut.
19. Bahwa mengenai Nilai Limit yang ditetapkan sepihak dari kreditur (Tergugat I) saja tersebut adalah merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum. Perbuatan Tergugat I telah melanggar hak Pemilik Barang (Penggugat) dengan harga yang tidak obyektif dan tidak realistis / rendah sehingga bertentangan dengan kepatutan serta kewajiban

hukum Penjual (Tergugat I) untuk mengoptimalkan harga jual lelang yang akhirnya bertentangan dengan kepatutan dalam masyarakat.

20. Bahwa Eksekusi Hak Tanggungan adalah berdasarkan Pasal 224 HIR jo Pasal 26 jo Pasal 14 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah jo Penjelasan Umum angka 9 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang dalam pelaksanaannya atas perintah Ketua Pengadilan Agama/Negeri setempat. Bahwa oleh karena Tergugat I melaksanakan *parate executie* tanpa izin / perintah Ketua Pengadilan Agama/Negeri, maka pelaksanaan lelang tanggal 13 Februari 2019, di Kantor Tergugat II tidak Mempunyai Kekuatan Hukum yang Sah / Batal Demi Hukum.
21. Bahwa berdasarkan Buku II Edisi 2007 Mahkamah Agung RI 2009 tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum, halaman 90 angka 4, menentukan bahwa :  
*"Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan Putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dan apabila debitur cidera janji maka berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan tersebut, pemegang Hak Tanggungan mohon Sertifikat Hak Tanggungan kepada Ketua Pengadilan Agama/Negeri yang berwenang. Kemudian eksekusi akan dilakukan seperti eksekusi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap"*.
22. Bahwa demikian Tergugat I pada tanggal 14 Februari 2019, juga mengirimkan surat dengan Perihal : Pemberitahuan Hasil Lelang, dengan sebagaimana isi yang berbunyi : *" Sehubungan dengan hasil tersebut maka Tergugat I meminta agar Penggugat dapat melakukan pengosongan atas aset tersebut secara sukarela. Adapun terkait tenggat waktu yang kami berikan terkait pengosongan tersebut adalah sampai dengan tanggal 18 Februari 2019"*.
23. Bahwa demikian dengan Tergugat I yang mengirimkan Surat tanggal 14

Februari 2019, tanpa adanya Surat Penetapan Pengadilan Agama/ Negeri, dapat dikategorikan sebagai Perbuatan yang Melawan Hukum.

24. Bahwa Tergugat II tidak melakukan tindakan evaluasi dan sosialisasi pentingnya menerapkan prinsip kehati-hatian serta ketelitian dan keakuratan data oleh bank selaku pemegang hak tanggungan untuk melakukan pemahaman pelelangan hak tanggungan, sehingga Tergugat III melakukan pembiaran yang dapat dikategorikan Perbuatan Melawan Hukum.
25. Bahwa Tergugat II kurang melakukan sosialisasi agar tentang penentuan harga limit yang wajar, sesuai, obyektif dan realistis agar tidak melanggar hak Termohon lelang/pemilik barang dan dengan harga yang harus sesuai dengan yang berlaku di masyarakat, sehingga tidak bertentangan dengan kepatutan serta kewajiban hukum penjual untuk mengoptimalkan harga jual lelang, yang pada akhirnya akan sejalan dan tidak bertentangan dengan kepatutan dalam masyarakat.
26. Bahwa Penggugat meminta kepada Tergugat III untuk melakukan blokir terhadap Sebidang Tanah dan Bangunan sebagai berikut :
  - Tanah dan Bangunan dengan tanda bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 6746, tanggal 15 Juli 1965, atas nama Hj. Lily Haida Zainal, yang terletak di Jalan Nilam Raya No. 01, Komp Amaco, RT/RW : 021/009, Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru - Provinsi Kalimantan Selatan.
  - Tanah dan Bangunan dengan tanda bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3637, tanggal 31 Desember 1985, atas nama Hj. Lily Haida Zainal, yang terletak di Jalan Nilam Raya No. 01, Komp Amaco, RT/RW : 021/009, Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru - Provinsi Kalimantan Selatan.yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru agar tidak dipindahtangankan mengacu pada Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah pasal 45 ayat (1) huruf e yang berbunyi : "*tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan*" sehingga tidak berlebihan, Penggugat mengajukan upaya pemblokiran.

27. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum Tergugat I, II dan IV teruraikan pada nomor 18, 19, 20, 21, 22, 27, 28 dan 29 telah menimbulkan kerugian Penggugat, yaitu :

Kerugian Immaterial :

Bahwa dengan adanya Lelang atas jaminan kredit yang diumumkan di surat kabar yang tidak sesuai peraturan, telah menimbulkan rasa malu dan mencemarkan nama baik Penggugat, yang tidak dapat diganti dengan berapapun besarnya harta, namun cukup diganti dengan uang tunai sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

28. Bahwa kerugian tersebut haruslah dibayar secara tunai dan seketika oleh Tergugat I kepada Penggugat.
29. Bahwa Tergugat IV turut diajukan pula dalam gugatan ini, oleh karena Tergugat IV selaku Notaris tidak memberikan Salinan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) atas Jaminan Kredit Penggugat kepada Tergugat I, dengan alasan " Semua berkas sudah diserahkan kepada pihak Tergugat I dan mengatakan sudah tidak memegang berkas yang dimaksud ". Hal demikian bertentangan dengan yang diamanatkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

Pasal 16 angka (1) huruf a, d dan e yaitu :

(1) Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib:

- a. bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
  - d. mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
  - e. memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya.
30. Bahwa selanjutnya Tergugat IV selaku Pembuat Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) atas Jaminan Kredit Penggugat kepada Tergugat IV, tidak melakukan yang digariskan pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Pasal 16 angka (1) huruf a : yaitu " bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum ".

31. Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan alasan-alasan pada nomor 27 dan nomor 28 di atas, sangatlah beralasan Penggugat meminta kepada Hakim perkara a quo agar menghukum Tergugat IV untuk mengeluarkan dan memberikan Salinan Akta Pembebanan Hak Tanggungan atas Jaminan Kredit Penggugat di Tergugat 1 kepada Penggugat.
32. Bahwa dengan penerapan klausula baku ini serta tindakan-tindakan Tergugat I yang selalu arogan dalam menghubungi Penggugat tidak sejalan dengan pendapat dari Mahkamah Agung yang dalam putusan No : 3431 K/ Pdt/1985 tanggal 15 Maret 1987 yang memberikan catatan terhadap putusannya : "... hasil yang patut dan adil tergantung dari kedudukan yang seimbang antara para pihak (gelijkwaardigheid van partijen ).
33. Bahwa dengan penerapan klausula baku ini serta tindakan-tindakan Tergugat I yang selalu arogan dalam menghubungi Penggugat tidak sejalan dengan pendapat dari Mahkamah Agung yang dalam putusan No : 3431 K/Pdt/1985 tanggal 15 Maret 1987 yang memberikan catatan terhadap putusannya: hasil yang patut dan adil tergantung dari kedudukan yang seimbang antara para pihak ( gelijkwaardigheid van partijen )
34. Bahwa dengan demikian pelaksanaan dari penjanjian yang dicapai antara Penggugat dengan Tergugat I adalah hasil yang tidak seimbang dan tidak sesuai (tidak patut dan adil ; ongelijkwaardigheid van resultaat).
35. Bahwa hal ini tidak sesuai dengan kehendak dari Pasal 1320 B.W dimana hanya apabila dalam keadaan *in concreto* ada keseimbangan dan keserasian maka tercapailan kesepakatan /konsensus yang antara para pihak. Kalau syarat ini tidak terpenuhi, maka pasal 1338 BW tidak berlaku mutlak karena kebebasan untuk mengambil putusan tidak ada

pada pihak Penggugat.

36. Bahwa untuk menjamin terlaksananya isi putusan ini, maka Penggugat mohon agar Tergugat I dihukum untuk membayar uang paksa ( dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai dalam menjalankan isi putusan ini terhitung sejak putusan diucapkan sampai dengan dilaksanakan.
37. Bahwa ganti rugi sebagaimana dimaksud sesuai dengan pasal 45 ayat (1) juncto pasal 62 ayat (1) Undang-Undang No. 8 tahun 1999 tentang Peerlindungan Konsumen yang berbunyi: "*pelaku Usaha yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10, Pasal 13 ayat 2, Pasal 15, Pasal 1 ayat 1 huruf a, huruf b, huruf c, huruf c, ayat 2, dan Pasal 18 dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau pidana denda paling banyak Rp 2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah)*".
38. Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan alasan-alasan Penggugat teruraikan di atas, maka perbuatan Tergugat I dan Tergugat IV telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana rumusan pasal 1365 KUHPerdata.

Bahwa berdasarkan pasal 1365 KUHPerdata disebutkan bahwa "*Tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian, mengganti kerugian tersebut.*"

Terdapat 4 unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum :

1. Perbuatan Melawan Hukum;
2. Kerugian;
3. Kesalahan; dan
4. Hubungan causal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian;

Berdasarkan rumusan pasal tersebut, suatu perbuatan dikatakan melawan hukum menurut Yurisprudensi tetap di Indonesia adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau;

2. Melanggar hak subyektif orang lain, atau;
  3. Melanggar kaedah tata susila, atau;
  4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;
- Keempat kriteria tersebut menggunakan kata "atau" dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak diisyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum;

Bahwa berdasar pada alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat memohon kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Agama Banjarmasin berkenan untuk memutuskan :

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Lelang tanggal 13 Februari 2019 yang dilakukan oleh Tergugat I di Kantor Tergugat II Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum yang Sah / Batal Demi Hukum .
3. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menyatakan klausula-klausula baku yang ada dalam Akad Al Musyarakah, Nomor 008/MSYH.BJMS/2016, Tanggal 16 Juni 2016, sebagaimana tercermin dalam Pasal 2 angka 6, Pasal 9 angka 9 dan 16, Pasal 13 angka 2 dan Pasal 14 angka 1 antara Penggugat dengan Tergugat I yang memberatkan Penggugat merupakan perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat sehingga haruslah dibatalkan dengan segala akibat hukumnya.
5. Menyatakan surat Tergugat I pada tanggal 14 Februari 2019, juga mengirimkan surat dengan Perihal : Pemberitahuan Hasil Lelang, dengan sebgaaian isi yang berbunyi : "*Sehubungan dengan hasil tersebut maka Tergugat I meminta agar Penggugat dapat melakukan pengosongan atas aset tersebut secara sukarela. Adapun terkait tenggat waktu yang kami berikan terkait pengosongan tersebut adalah sampai dengan tanggal 18 Februari 2019* "., adalah Perbuatan

Melawan Hukum dan seharusnya dinyatakan Batal Demi Hukum.

6. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi imaterial secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi imateriil tersebut kepada Penggugat secara tunai dan seketika.
8. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila lalai atau terlambat melaksanakan isi putusan ini.
9. Menghukum Tergugat II untuk melakukan Sosialisasi pentingnya menerapkan prinsip kehati-hatian serta ketelitian dan keakuratan data oleh bank selaku pemegang hak tanggungan pertama untuk melakukan pemahaman pelelangan hak tanggungan melalui media infomasi atau Koran nasional.
10. Menghukum Tergugat II untuk melakukan Sosialisasi lelang eksekusi dengan harga limit yang wajar dan sesuai, objektif dan realistis/tidak terlalu rendah agar tidak melanggar hak Termohon lelang/pemilik barang sehingga tidak bertentangan dengan kepatutan serta kewajiban hukum penjual untuk mengoptimalkan harga jual lelang.
11. Memerintahkan kepada Tergugat III untuk memblokir Sertifikat Hak Milik (SHM) sebagai berikut :
  - Tanah dan Bangunan dengan tanda bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 6746, tanggal 15 Juli 1965, atas nama Hj. Lily Haida Zainal, yang terletak di Jalan Nilam Raya No. 01, Komp Amaco, RT/RW : 021/009, Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru - Provinsi Kalimantan Selatan.
  - Tanah dan Bangunan dengan tanda bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3637, tanggal 31 Desember 1985, atas nama Hj. Lily Haida Zainal, yang terletak di Jalan Nilam Raya No. 01, Komp Amaco, RT/RW : 021/009, Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru - Provinsi Kalimantan Selatan.
12. Menghukum Tergugat IV untuk melakukan Sosialisasi memberikan penyuluhan hokum kepada masyarakat dan atau para penghadap yang

ingin membuat akta kepadanya sebagaimana disebutkan Pasal 15 ayat (2) huruf e Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

13. Menghukum Tergugat IV untuk mengeluarkan dan memberikan salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan atas jaminan Kredit Penggugat di Tergugat I kepada Penggugat.
14. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk segera menghentikan segala daya dan upaya lelang yang disampaikan oleh Tergugat I kepada Penggugat.
15. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara ini ;  
Atau Mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan keadilan dan kebenaran;

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal yang telah ditetapkan, Penggugat yang diwakili kuasa hukumnya, kuasa hukum Tergugat I, kuasa Hukum Tergugat II, kuasa Hukum Tergugat III dan kuasa hukum Tergugat IV telah hadir menghadap sidang, dan oleh Ketua Majelis telah diusahakan perdamaian namun tidak berhasil dan juga berdasarkan laporan Mediator dengan Mediator bernama H. Adarani SH MH.I tertanggal 06 Mei 2019 bahwa Mediator telah berusaha mengadakan mediasi antara Penggugat dan para Tergugat, namun tidak berhasil, lalu pemeriksaan dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan dengan perbaikan tersebut, dan atas gugatan Penggugat tersebut, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah memberikan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut.

#### A.DALAM EKSEPSI:

##### 1. Eksepsi Atas Legalitas Surat Kuasa Khusus PENGGUGAT :

- 1.1 Bahwa TERGUGAT I mempertanyakan keabsahan dan legalitas surat kuasa PENGGUGAT kepada penerima kuasa, karena sangat jelas dalam lembaran pertama gugatan PENGGUGAT bahwa yang bertanda tangan adalah BADAN HUKUM.
- 1.2. Bahwa TERGUGAT I mempermasalahkan kedudukan hukum penerima kuasa PENGGUGAT yang secara resmi terdaftar dan berkedudukan di Jalan Bumi Mas Raya RT.06 Ruko No.05 Lt.2 Kelurahan Pemurus Baru,

Kecamatan Banjarmasin Selatan, Kota Banjarmasin, yang tidak pernah diketahui kebenarannya, namun disisi lain kuasa hukum PENGGUGAT beralamat di Jl.Trikora Komp.Griya Permai Asabri II, Blok.CC No.27 RT.02 Kelurahan Landasan Ulin Timur, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan ;

- 1.3. Bahwa TERGUGAT I juga mempertanyakan keabsahan surat kuasa dan keberatan atas adanya beberapa orang penerima kuasa yang mendalilkan dengan UU No.18 Tahun 2018 tentang ADVOKAT namun tidak ada ijin Advokat dan Sumpah Advokat yang bertindak baik sendiri maupun secara bersama-sama mewakili WITA PRIANDANI selaku pemberi kuasa dan sekaligus sebagai PENGGUGAT dalam perkara ini.;
- 1.4. Bahwa dikarenakan surat kuasa yang diberikan PENGGUGAT kepada penerima kuasa adalah cacat formil, maka berakibat segala tindakan dan perbuatan hukum yang dilakukan oleh kuasa hukum PENGGUGAT adalah Maaladmistrasi yang berakibat segala tindakan dan perbuatan hukum kuasa hukum PENGGUGAT adalah cacat hukum.

## 2. Eksepsi Atas Alamat TERGUGAT I :

- 2.1. Bahwa secara formal PENGGUGAT salah dan keliru menulis alamat dari TERGUGAT I dalam gugatannya, karena PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH KALIMANTAN SELATAN CABANG SYARIAH BANJARMASIN bukan beralamat di Jalan Lambung Mangkurat No.7 Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan tetapi beralamat di Jalan S.Parman, RT.04 Antasan Besar, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan. 70123.
- 2.2. Bahwa dikarenakan adanya maaladministrasi khususnya adanya ketidak cermatan dan ketidak telitian dari PENGGUGAT dalam menulis alamat yang dituju terhadap gugatan yang diajukan, maka berpotensi gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah cacat formil yang berakibat gugatan tidak dapat diterima.

## 3. EkseptioPluriumLitisConsortium:

- 3.1. Bahwa memperhatikan uraian hukum dalam dalil gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT sebagaimana terurai dalam posita pada hal.7 s/d 14 (1 s/d 38) dan petitum gugatan pada hal.14 s/d 16 (1 s/d 15) yang diajukan

oleh PENGGUGAT, maka gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT di Pengadilan Agama Kelas I.A Banjarmasin dengan hanya menjadikan PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH KALIMANTAN SELATAN CABANG SYARIAH BANJARMASIN selaku TERGUGAT I dan sebagai salah satu tergugat adalah kekurangan subjek hukum untuk mendapatkan kepastian hukum nantinya;

3.2. Bahwa sangat kelirudengan hanya menempatkan dan menjadikan TERGUGAT I s/d TERGUGAT IV sesuai gugatan PENGGUGAT, karena sebenarnya secara formal untuk mendapatkan kepastian hukum atas adanya perbuatan melawan hukum (*Onrechmatige daad*) yang dilakukan oleh TERGUGAT I sebagaimana dalil gugatan PENGGUGAT serta keputusan nantinya memiliki daya eksekusi yang pasti, maka ada pihak ketiga yang harus dan wajib untuk dijadikan sebagai TERGUGAT lainnya (*Exseptio Ex juriterti*);

3.3. Bahwa yang seharusnya dan wajib untuk dijadikan sebagai tergugat lainnya adalah;

a. Ratih Elisa NANDARINI

- Sebagai pemenang lelang yang secara sah dilindungi hukum atas nama pemenang lelang ;
- Bahwa proses lelang yang dilakukan adalah sesuai apa yang telah diperjanjian sebagaimana termuat dalam akad AI Musyarakah No.008/MSYH/BJMS/2019 Tanggal 16 Juni 2016 dan prosedur lelangnyapun adalah sesuai prosedur adanya.

b. Adapun Perjanjian Dalam Akad AI Musyarakah No.008/MSYH/BJMS/2019 Tanggal 16 Juni 2016 yang disepakati antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I adalah :

b.1. Dasar Hukum

- Pasal 1 Ayat (1) undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.
- Tujuan penggunaannya, yaitu:

- a. Pembiayaan berdasarkan pola jual-beli dengan akad murâbahah, salam dan istishna’;
  - b. Pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad mudhârabah atau musyârahah,
  - c. Pembiayaan dengan akad qard, pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan akad ijârah atau sewa beli dalam bentuk ijârah muntahiya bittamlik;
  - d. Pengembalian utang berdasarkan akad hawâlah; dan pembiayaan multijasa.
- Pasal 1313 KUH perdata, perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih ;
  - Pengaturan perbankan syariah di Indonesia, yaitu pada Undang-Undang No. 7 tahun 1992 Jo. Undang-undang No. 10 tahun 1998 tentang perubahan undang-undang No. 10 tahun 1992 7 Jo Pasal 1 ayat (12) dalam undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah yang menyebutkan bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa: (a) Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudhârabah dan musyârahah; (b) Transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijârah muntahiya bittamlik; (c) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murâbahah, salam dan istishna; (d) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qard, dan (e) Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijârah untuk transaksi multijasa. Kesepakatan para pihak dalam pembiayaan dituangkan dalam bentuk perjanjian atau akad. Pengertian akad dituangkan pada pasal 1 angka (13) undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah yang menyatakan bahwa akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau UUS dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Syariah. Dengan adanya pengaturan mengenai penggunaan prinsip syariah sebagai dasar dalam membuat perjanjian, diharapkan undang-undang No. 21 tahun 2008

tentang perbankan syariah dapat memberikan payung hukum sehingga perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan aturan syariah.

- Bahwa wewenang Dewan Syariah Nasional diatur dan diakui dalam pasal 26 ayat (1), (2), dan (3) Undang-undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah bahwa produk dan jasa perbankan syariah sesuai dengan prinsip syariah sebagaimana yang difatwakan oleh Majelis Ulama Indonesia yang dituangkan dalam peraturan Bank Indonesia.
- Bahwa Prinsip syariah yang digunakan berkaitan dengan perjanjian yang terdapat pada fatwa diatur secara tersendiri pada tiap produk dan jasa yang terdapat pada perbankan syariah.
- Bahwa pada awalnya PENGUGAT datang ke kantor PIHAK TERGUGAT I untuk dapat meminjam uang sebagai tambahan modal yang kemudian setelah dilakukan penelitian dan telaahan sesuai dengan proses dan procedural administrasi, kemudian TERGUGAT I menyetujui semua persyaratannya yang kemudian dituangkan dalam suatu akad.
- Bahwa pada saat akad dilaksanakan oleh PENGUGAT dengan TERGUGAT I dalam akad AI Musyarakah No.008/MSYH/BJMS/2019 Tanggal 16 Juni 2016, adalah suka sama suka atau kerelaan antara masing-masing pihak, tidak ada tekanan, paksaan, penipuan dan mis-statement.
- Bahwa pernyataan ini didasarkan pada firman Allah pada QS. An-Nisa': 29 yang berisi bahwa:
- يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۗ

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan cara yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu.

- Bahwa ayat tersebut secara jelas menjelaskan bahwa dalam hal perdagangan termasuk didalamnya adalah perjanjian harus didasarkan pada suka sama suka atau kerelaan diantara para pihak.
- Bahwa merujuk pada pada pasal 31 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Klausula Eksemsi Dalam Kontrak Baku Syariah,
- Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah adalah suatu pedoman yang diperuntukkan bagi hakim dalam memutus perkara dalam ekonomi syariah semua tanggung jawab harus dipikul oleh debitur sebagai pihak kedua.
- Bahwa Klausula-klausula tersebut secara sengaja dicantumkan oleh pihak bank selaku kreditur yang menurut pandangan bank merupakan suatu tindakan proteksi bagi bank apabila debitur melakukan tindakan wanprestasi yang dapat merugikan bank.
- Bahwa dari segi hukum Islam, perjanjian baku tersebut melihat daripada rukun dalam perjanjian hukum islam, yang berupa pihak-pihak yang berakad (*al-'aqidain*); obyek akad (*mahallul 'aqd*); tujuan pokok akad (*maudhu'ul 'aqd*); dan kesepakatan (*sighat al'aqd*) telah sah karena rukun-rukun tersebut telah dipenuhi dalam perjanjian.
- Bahwa rukun tersebut telah dipenuhi dalam perjanjian baku pembiayaan pada perbankan syariah dapat diketahui dari perjanjian dimana terdapat dua pihak, yaitu nasabah dan bank, obyeknya dalam pembiayaan jual beli misalnya berupa barang yang diperjual belikan dan harga, tujuannya membiayai sejumlah pembelian, dan kesepakatan kedua belah pihak yang dengan ditandatanganinya perjanjian oleh kedua belah pihak.
- Bahwa perjanjian yang dilakukan oleh PENGGUGAT dengan TERGUGAT I telah memperhatikan Prinsip-Prinsip syariah yang dimaksud kemudian dituangkan pada pasal 1 ayat (12) undangundang No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah bahwa prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan

perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah. Agar fatwa dapat digunakan sebagai dasar hukum yang mengikat, fatwa tersebut harus terlebih dahulu diserap melalui Peraturan Bank Indonesia yang kemudian ditingkatkan menjadi undang-undang.

- Bahwa isi perjanjian yang dibuat adalah sama dengan isi dari fatwa Dewan Syariah Nasional.<sup>16</sup> Memenuhi prinsip syariah dalam akad atau perjanjian adalah wajib sebagaimana tertuang dalam pasal 2 ayat (2) Peraturan Bank Indonesia Nomor: 10/16/Pbi/2008 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/Pbi/2007 Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana Dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah ;
- Bahwa Dalam melaksanakan jasa perbankan melalui kegiatan penghimpunan dana, penyaluran dana dan pelayanan jasa bank, TERGUGAT I telah memenuhi Prinsip Syariah sebagaimana dijelaskan dalam pasal 2 ayat (3) Peraturan Bank Indonesia Nomor: 10/16/Pbi/2008 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/Pbi/2007 Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana Dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah
- Bahwa Pemenuhan Prinsip Syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh TERGUGAT I dengan memenuhi ketentuan pokok hukum Islam antara lain prinsip keadilan dan keseimbangan ('adl wa tawâzun), kemaslahatan (maslahah), dan universalisme (alamiyah) serta tidak mengandung gharâr, maysir, riba, zalim dan objek haram.
- Bahwa TERGUGAT I melakukan proses lelang terhadap agunan barang milik PENGGUGAT adalah sebagai akibat yang dikehendaki dalam perjanjian pembiayaan yang bertujuan agar perjanjian tersebut berlaku mengikat bagi para pihak dan terpenuhinya prestasi yang diperjanjikan.

- Bahwa Perjanjian baku yang dilakukan oleh TERGUGAT I kepada PENGGUGAT sebagaimana termuat dalam akad AI Musyarakah No.008/MSYH/ BJMS/2019 Tanggal 16 Juni 2016 adalah memenuhi prinsip syariah, dan perjanjian tersebut mengikat bagi para pihak
- Bahwa berdasarkan hal-hal diatas maka dapat dikatakan bahwa perjanjian dalam akad AI Musyarakah No.008/MSYH/BJMS/2019 Tanggal 16 Juni 2016 yang dilakukan oleh PENGGUGAT dengan TERGUGAT I tersebut adalah sah di mata hukum karena di dalamnya tidak mengandung sesuatu yang dilarang. Sebagaimana kaidah ushul fiqh dalam hukum Islam yang menyatakan bahwa:

➤ الْأَصْلُ فِي الْأَشْيَاءِ إِلَّا بَاحَةً حَتَّى يَدُلَّ الدَّلِيلُ عَلَى التَّحْرِيمِ

Artinya: “pada dasarnya segala sesuatu itu boleh dilakukan sampai ada dalil yang melarangnya”. Bahwa segala sesuatu itu sah dilakukan apabila tidak ada larangan yang secara tegas tidak memperbolehkan tindakan tersebut. Dalam perjanjian baku pada pembiayaan di perbankan syariah, mengharuskan perjanjian dalam hal produk penyaluran dana untuk wajib menerapkan prinsip syariah. Akan tetapi, pada proses pelaksanaannya, perjanjian baku melupakan akan esensi dari prinsip syariah yang berupa keseimbangan (tawâzun).

c. Proses dan Prosedur Lelang Atas Objek Jaminan Yang Dilakukan Oleh TERGUGAT I adalah :

- Bahwa PENGGUGAT telah melakukan wanprestasi kepada PIHAK TERGUGAT I karena tidak melaksanakan kewajibannya dan telah melanggar kesepakatan sebagaimana yang termuat dalam akad AI Musyarakah No.008/MSYH/BJMS/2019 Tanggal 16 Juni 2016.
- Bahwa PIHAK TERGUGAT I telah 3 kali mengirim surat peringatan secara resmi kepada PENGGUGAT untuk menyelesaikan semua tunggakan yang merupakan kewajiban PENGGUGAT dan namun sampai batas waktu yang ditentukan malah tidak ditanggapi.
- Bahwa selain itu dari Tim Kredit Dan Pembiayaan Bermasalah dari pihak TERGUGAT I juga ada mengirim surat agar PENGGUGAT dapat

menyelesaikan semua kewajibannya kepada TERGUGAT I tapi tidak juga ada itikad baik menyelesaikannya

- Bahwa karena PENGGUGAT surah diperingati beberapa kali tidak menghiraukan surat dari TERGUGAT I, maka sesuai dengan akad AI Musyarakah No.008/MSYH/BJMS/ 2019 Tanggal 16 Juni 2016, pada Tanggal 28 Desember 2018 TERGUGAT I mengajukan permohonan lelang berikut semua lampirannya kepada TERGUGAT II.
- Bahwa oleh TERGUGAT II, sesuai dengan pemberitahuan kepada TERGUGAT I, pada tanggal 03 Januari 2019 dilakukan penetapan lelang dan selanjutnya proses lelang lainnya sepenuhnya dilakukan oleh TERGUGAT II.

d. OTORITAS JASA KEUANGAN (OJK) Provinsi Kalimantan Selatan ;

Sebagai lembaga independen yang mempunyai wewenang, fungsi pengaturan dan pengawasan , fungsi pemeriksaan dan fungsi penyidikan terhadap seluruh kegiatan didalam sektor jasa keuangan khususnya dalam perkara ini terhadap PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH KALIMANTAN SELATAN CABANG SYARIAH BANJARMASIN dalam melaksanakan Proses dan Prosedur Isi klousul dalam Akad AI Musyarakah No.008/MSYH/BJMS/2016 Tanggal 16 Juni 2016 sampai dilakukannya *farate eksekusi* dan proses lelang terhadap objek barang jaminan berupa SHM No.6746 Tanggal 15 Juli 1965 An.Hj.Lily Haida Zainal dan SHM No.3637 Tanggal 31 Desember 1985 An.Hj.Lily Haida Zainal, keduanya beralamat Jalan Nilam Raya No.01 Kompek Amaco, RT/RW.021/009 Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan:

- 3.4. Bahwa untuk memperoleh kepastian hukum atas adanya Perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil gugatan yang diajukan oleh PIHAK PENGGUGAT, maka keberadaan pemenang lelang dan Otoritas Jasa Keuangan Provinsi (OJK) Kalimantan Selatan haruslah digugat untuk mengetahui kebenaran dan kepastian hukum yang sebenarnya;

#### 4. Abscur libel :

- 4.1. Bahwa PENGGUGAT mengajukan gugatan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (*Onrechmatigedaad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 BW

dan dalam petitum gugatan meminta tuntutan ganti rugi (*immateriil*) secara tanggung renteng secara tunai dan seketika ??? , meminta uang paksa (*dwangsom*) dan memerintahkan untuk menghentikan segala daya dan upaya lelang kepada TERGUGAT I (PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH KALIMANTAN SELATAN CABANG SYARIAH BANJARMASIN) ;

- 4.2. Bahwa gugatan tersebut adalah keliru dan sangat tidak tepat adanya, yang berakibat menjadikan gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT menjadi kabur, karena yang namanya tanggungrenteng dan proses lelang adalah melibatkan seluruh TERGUGAT, terkecuali pihak PENGGUGAT dapat membuktikan sebaliknya;
- 4.3. Bahwa Kapasitas dan kepentingan hukum (*Verbintennis*) WITA PRIANDANI selaku PENGGUGAT dengan objek jaminan berupa berupa SHM No.6746 Tanggal 15 Juli 1965 An.Hj.Lily Haida Zainal dan SHM No.3637 Tanggal 31 Desember 1985 An.Hj.Lily Haida Zainal, keduanya beralamat Jalan Nilam Raya No.01 Kompek Amaco, RT/RW.021/009 Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan, adalah tidak jelas atau kabur adanya, karena baik dalam posita maupun dalam petitum gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak dijelaskan dan tidak diketahui apa kedudukan dan kepentingan hukumnya, mengakibatkan gugatan PENGGUGAT menjadi kabur adanya.;
- 4.3. Bahwa berdasarkan dasar dan alasan hukum yang diajukan oleh TERGUGAT I diatas, maka karena itu gugatan PENGGUGAT sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima. (*Nietontvankeijkeverklaard*);
5. Bahwa berdasarkan dalil gugatan PENGGUGAT dan keberatan (*Eksepsi*) yang diajukan oleh TERGUGAT I diatas, maka gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah jelas-jelas bertentangan dengan:
  - Jurisprudensi MA No.3133 K/1983 Tanggal 29 Januari 1985 Jo
  - Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.310/1982 Tanggal 16 Maret 1983 Jo
  - Putusan PengadilanTinggiTanjungBalai No.2/1980 Tanggal 27 Agustus 1980 JO
  - Jurispridensi MA No.1085 K/Pdt/1984 Tanggal 17 Oktober 1985 Jo

- Putusan Pengadilan Tinggi Padang No.175/1983 Tanggal 4 Oktober 1983 Jo
- Putusan Pengadilan Negeri Padang No.68/1982 Tanggal 17 Januari 1983 Jo
- Jurisprudensi MA No.2329 K/Pdt/1985 Tanggal 18 Desember 1986

6. KOMPETENSI ABSOLUT ;

- a. Bahwa sangat jelas tersirat dan tersurat dalam gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT (Posita No.15, 16, 17, 18, 19, 25 dan Petitum No.2), maksud dan tujuan diajukannya gugatan PENGGUGAT adalah mempermasalahkan Administrasi akan Proses dan Prosedur lelang tanggal 13 Februari 2019 atas Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa SHM No.6746 Tanggal 15 Juli 1965 An.Hj.Lily Haida Zainal dan SHM No.3637 Tanggal 31 Desember 1985 An.Hj.Lily Haida Zainal, keduanya beralamat Jalan Nilam Raya No.01 Kompek Amaco, RT/RW.021/009 Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan ;
- b. Bahwa untuk memperoleh kepastian hukum apakah ada perbuatan melanggar hukum (*Onrechmatige daad*) dan tindakan maadministrasi akan Proses dan Prosedur lelangserta proses eksekusi dan Proses balik nama Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa SHM No.6746 Tanggal 15 Juli 1965 An.Hj.Lily Haida Zainal dan SHM No.3637 Tanggal 31 Desember 1985 An.Hj.Lily Haida Zainal sebagaimana posita gugatan PENGGUGAT No 15, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 27, 38, dan Petitum No.2, 3, 4, maka untuk memperoleh kepastian hukum, sudah seharusnya PENGGUGAT harus mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam UU No.5 Tahun 1986 *Junto* UU No.9 Tahun 2004 *Junto* UU No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan bukannya mengajukan gugatam kepada Pengadilan Agama Kelas I.A Banjarmasin;
- c. Bahwa berdasarkan alasan tersebut itulah, maka gugatan perdata yang diajukan oleh PENGGUGAT ke Pengadilan Agama Kelas I.A

Banjarmasin secara kompetensi absolut adalah menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin;

- d. Bahwa berdasarkan alasan hukum yang diuraikan oleh TERGUGAT I diatas, maka gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT sudah seharusnya untuk ditolak seluruhnya atau setidaknya gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Nietontvankeijkeverklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa TERGUGAT I memohon segala keberatan (*Eksepsi*) dan uraian hukum yang diajukan sebelumnya untuk dapat dianggap tertuang kembali dan satu kesatuan dalam jawaban pokok perkara ini.
2. Bahwa TERGUGAT I menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT baik yang termuat dalam posita maupun dalam petitum gugatan sepanjang merugikan segala hak dan kepentingan hukum TERGUGAT I, kecuali diakui secara terang dan tegas oleh TERGUGAT I ;
3. Bahwa jika melihat posita dan petitum yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya, maka:
  - 3.1. Objek sengketa:
    - a. Proses dan Prosedur Penjaminan Tanah dan bangunan berdasarkan SHM No.6746 Tanggal 15 Juli 1965 An.Hj.Lily Haida Zainal dan SHM No.3637 Tanggal 31 Desember 1985 An.Hj.Lily Haida Zainal, keduanya beralamat Jalan Nilam Raya No.01 Komplek Amaco, RT/RW.021/009 Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan, berikut Proses dan prosedur balik nama;
    - b. Proses dan Prosedur Isi klausul dalam Akad Al Musyarakah No.008/MSYH/BJMS/2016 Tanggal 16 Juni 2016 antara PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH KALIMANTAN SELATAN CABANG SYARIAH BANJARMASIN dengan WITA PRIANDANI;
    - c. Proses dan Prosedur *Farate Eksekusi* Hak Tanggungan Atas SHM No.6746 Tanggal 15 Juli 1965 An.Hj.Lily Haida Zainal dan SHM No.3637 Tanggal 31 Desember 1985 An.Hj.Lily Haida Zainal.

- d. Proses dan Prosedur Lelang Atas SHM No.6746 Tanggal 15 Juli 1965 An.Hj.Lily Haida Zainal dan SHM No.3637 Tanggal 31 Desember 1985 An.Hj.Lily Haida Zainal.:

Semua perbuatan TERGUGAT I sebagaimana yang didalilkan dalam posita gugatan PENGGUGAT adalah BATAL DEMI HUKUM;

- 3.2. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil gugatan PENGGUGAT yang menyatakan bahwa segala apa yang dilakukan oleh TERGUGAT I sebagaimana diuraikan dalam 3.1 diatas adalah BATAL DEMI HUKUM, karena semua prosedur dan persyaratan yang dilakukan oleh TERGUGAT I dengan PENGGUGAT adalah syah secara hukum dan sudah sesuai dengan apa yang diatur dalam Pasal 1320 BW Junto 1313 BW serta mengikat sebagai suatu undang-undang yang harus dilaksanakan bagi pihak PENGGUGAT dengan TERGUGAT I sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 BW;
- 3.3. Bahwa untuk dapat dikatakan batal demi hukum, maka segala tindakan dan perbuatan TERGUGAT I kepada PENGGUGAT dan sebaliknya apabila objek yang diperjanjikan yaitu berupa Penjaminan Tanah dan bangunan berdasarkan SHM No.6746 Tanggal 15 Juli 1965 An.Hj.Lily Haida Zainal dan SHM No.3637 Tanggal 31 Desember 1985 An.Hj.Lily Haida Zainal, keduanya beralamat Jalan Nilam Raya No.01 Kompek Amaco, RT/RW.021/009 Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan adalah tidak jelas dan tidak dapat dijadikan jaminan dan adanya Perjanjian yang dibuat antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I sebagaimana tertuang dalam Akad Al Musyarakah No.008/MSYH/BJMS/2016 Tanggal 16 Juni 2016 adalah tidak sah/tidak halal dan illegal serta bertentangan dengan undang-undang yang berlaku, maka barulah dapat dikatakan BATAL DEMI HUKUM, tetapi sejak awal baik syarat subjektif dan syarat objektif dalam syahnya suatu perjanjian yang dibuat oleh PENGGUGAT dengan TERGUGAT adalah telah terpenuhi sebagai syarat syahnya sebagai sebuah perjanjian sebagaimana termuat dalam Pasal 1320 BW junto 1313 BW dan berlaku sebagai undang-undang sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 1338 BW bagi PENGGUGAT dengan TERGUGAT I;

- 3.4. Bahwa dalil gugatan sebagaimana termuat dalam posita dan petitum PENGGUGAT dengan mengajukan gugatan terhadap TERGUGAT I dengan alasan :
- a. TERGUGAT I Melakukan perbuatan melanggar hukum (*Onrechmatigedaad*) sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 1365 BW yaitu :
    - a.1. TERGUGAT I melakukan *Farate Eksekusi* terhadap objek jaminan berupa SHM No.6746 Tanggal 15 Juli 1965 An.Hj.Lily Haida Zainal dan SHM No.3637 Tanggal 31 Desember 1985 An.Hj.Lily Haida Zainal, keduanya beralamat Jalan Nilam Raya No.01 Kompek Amaco, RT/RW.021/009 Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan yang ada di TERGUGAT I tanpa adanya ijin atau penetapan dari Ketua Pengadilan Kelas I.A Banjarmasin.
    - a.2. TERGUGAT I Membuat Klousul-klousul baku sebagaimana yang termuat dalam Akad Al Musyarakah No.008 /MSYH/BJMS/2016 Tanggal 16 Juni 2016 antara PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH KALIMANTAN SELATAN CABANG SYARIAH BANJARMA SIN dengan WITA PRIANDANI;
    - a.4. TERGUGAT I membuat surat Tanggal 16 Januari 2019 ;
    - a.5. TERGUGAT I Melakukan Proses lelang Tanggal 13 Pebruari 2019
    - a.6. TERGUGAT I membuat surat Tanggal 14 Pebruari 2019 ; -
    - a.7. TERGUGAT I membuat surat Tanggal 18 Pebruari 2019.
- 3.5. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil keberatan PENGGUGAT yang mengatakan bahwa TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melanggar hukum (*Onrechmatigedaad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 BW dan dimaksudkan dalam 3.4 poin a.1 s/d a.6, karena :
- a. TERGUGAT I melakukan *Farate Eksekusi* terhadap objek jaminan berupa SHM No.6746 Tanggal 15 Juli 1965 An.Hj.Lily Haida Zainal dan SHM No.3637 Tanggal 31 Desember 1985 An.Hj.Lily Haida Zainal adalah sesuai proses dan prosedur yang telah disepakati dan dituangkan dalam Akad Al Musyarakah No.008 /MSYH/BJMS/ 2016

Tanggal 16 Juni 2016 dan tidak ada keharusan ataupun aturan hukum akan adanya Izin/perintah/keputusan/penetapan dari Ketua Pengadilan Agama Kelas I.A Banjarmasin, kecuali PENGGUGAT bisa membuktikannya;

- b. Bahwa klousul-klousul baku sebagaimana yang termuat dalam Akad Al Musyarakah No.008 /MSYH/BJMS/2016 Tanggal 16 Juni 2016 antara PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH KALIMANTAN SELATAN CABANG SYARIAH BANJARMASIN dengan WITA PRIANDANI adalah sah dan legal adanya serta tidak ada yang bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku
  - c. Bahwa semua surat –surat yang dikirimkan oleh TERGUGAT I kepada PENGGUGAT adalah sah dan sesuai prosedur hukum yang berlaku dan tidak adanya sifatnya perbuatan melanggar hukum (*Onrechmatigedaad*) sebagaimana yang didalilkan oleh PENGGUGAT baik dalam posita maupun petitum gugatan.;
- 3.6. Bahwa berdasarkan eksepsi dan jawaban dalam pokok perkara yang telah diuraikan diatas oleh TERGUGAT I, maka segala tuntutan selebihnya sebagaimana yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam gugatan, baik termuat dalam posita maupun dalam petitum mengenai menghukum TERGUGAT I membayar ganti rugi immateriil ??? secara tanggung renteng ??? secara tunai dan seketika kepada PENGGUGAT ??? membayar uang paksa (*Dwangsom*) dan menghentikan segala daya dan upaya lelang kepada PENGGUGAT ??? adalah suatu perbuatan yang jelas-jelas MAALADMINISTRASI dan sudah sepatutnya untuk ditolak seluruhnya.;
- 3.7. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil dalam posita dan petitum yang diajukan oleh PENGGUGAT selebihnya, karena selain tidak ada berkaitan dengan TERGUGAT I juga tidak ada relevansinya;

Berdasarkan eksepsi dan jawaban yang diajukan oleh TERGUGAT I diatas, maka TERGUGAT I mohonkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Kelas I.A Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memeriksa dan mengadili perkara ini sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi yang diajukan oleh TERGUGAT I seluruhnya;
2. Menolak gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet ontvankeijke verklaard*);
3. Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada PENGGUGAT ;

#### DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet ontvankeijke verklaard*);
2. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada PENGGUGAT;

#### *Ex Aequo Et Bono*

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan jawabannya secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

#### DALAM RENVOOI GUGATAN PENGGUGAT

2. Bahwa meskipun perubahan gugatan diperkenankan dalam hukum acara dan tidak memerlukan persetujuan dari Tergugat apabila disampaikan sebelum agenda pembacaan gugatan, namun demikian secara formal sesuai dengan hukum acara perubahan gugatan dimaksud dilarang terhadap perubahan dasar gugatan, mengemukakan/mendalilkan keadaan fakta hukum yang baru dan mengubah atau menambah petitum gugatan. Perubahan gugatan yang diperkenankan adalah hal-hal yang tidak prinsipil seperti perubahan nomor surat, salah ketik dan hal lain sejenisnya dan tidak diperkenankan merubah pokok gugatan.
3. Bahwa di dalam perubahan gugatan, Penggugat mengakui terdapat adanya penambahan posita dan petitum gugatan. Oleh karenanya dengan terdapat penambahan posita dan petitum dimaksud mengakibatkan perubahan gugatan Penggugat menjadi cacat formil dan sudah seharusnya ditolak oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara.
4. Bahwa sebagaimana Majelis Hakim maklum, Buku II Pedoman Teknis Administrasi Peradilan Perdata Umum Dan Perdata Khusus Mahkamah

Agung RI (Buku Pedoman) menentukan bahwa perubahan gugatan dilarang apabila berdasarkan atas keadaan/fakta/peristiwa hukum yang sama dituntut hal lain dan Penggugat mengemukakan/mendalilkan keadaan fakta hukum yang baru dalam gugatan yang diubah. Hal ini sejalan dengan Yunisprudensi MA Nomor 209 K/Sip/1970 tanggal 6 Maret 1971 juga menyatakan perubahan gugatan tidak boleh mengubah kejadian materil yang menjadi dasar gugatan serta bersifat mengurangi atau menambah tuntutan.

5. Bahwa selain itu, Buku Pedoman tersebut juga telah menentukan perubahan gugatan diperkenankan asal tidak bertentangan dengan asas-asas hukum secara perdata, tidak merubah atau menyimpang dari kejadian materil (Pasal 127 RV: asal tidak mengubah atau menambah petitum, pokok perkara, dasar dari gugatan). Oleh karenanya perubahan tersebut menurut Tergugat II sudah selayaknya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.
6. Bahwa selain itu, menurut Tergugat II, poin perubahan yang disampaikan Penggugat terkait evaluasi dan sosialisasi lelang hak tanggungan justru menunjukkan kekaburan gugatan, berdasarkan dalil tersebut Penggugat tidak mampu menempatkan dirinya kapan berkedudukan sebagai kuasa dari Wita Priandani dan kapan memposisikan dirinya selaku LPKSM, kedua dasar kedudukan hukum dimaksud tentunya akan memberikan implikasi dan konsekuensi yuridis yang berbeda. Oleh karenanya perubahan dimaksud sudah seharusnya dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.
7. Bahwa perlu Tergugat II tegaskan, terkait dengan evaluasi dan sosialisasi dimaksud bukanlah urusan Penggugat dan mengenai hal tersebut menurut Tergugat II tidak ada kaitannya dengan objek sengketa privat dalam perkara a quo. Oleh karenanya posita dan petitum dimaksud sudah selayaknya ditolak dan/atau setidaknya tidaknya dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.

#### DALAM EKSEPSI

8. Eksepsi Kompetensi Absolut

Pengadilan Agama Tidak Berwenang Memeriksa Gugatan Dalam Perkara a quo

- 8.1. Bahwa sebagaimana huruf B Dasar Hukum Gugatan angka 2, 3, 4, 5 halaman 3 s.d. 4 gugatan, huruf C Esensi Pokok Perkara Dalam Gugatan halaman 5 gugatan, romawi II definisi-definisi halaman 6 gugatan, dan gugatan Penggugat yang diajukan melalui kuasa hukum Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPKK), pada prinsipnya Penggugat memposisikan dirinya sebagai Konsumen yang merasa dirugikan oleh Tergugat I selaku pelaku usaha. Oleh karenanya berdasarkan hal tersebut Penggugat secara defacto menundukkan dirinya dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UU 8/1999).
- 8.2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 45 UU 8/1999 menyatakan “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” dan ketentuan Pasal 48 UU 8/1999 “Penyelesaian sengketa konsumen melalui pengadilan mengacu pada ketentuan tentang peradilan umum yang berlaku dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 45”. Oleh karenanya berdasarkan ketentuan dimaksud gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan kompetensi absolut Pengadilan Umum.  
LPKSM Tidak berwenang mengajukan gugatan di Pengadilan Agama
- 8.3. Bahwa demikian halnya, gugatan Penggugat yang dalam hal ini diwakili oleh Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPKK) sebagaimana ketentuan Pasal 44 ayat (3), Pasal 45 ayat (1) dan Pasal 46 ayat (1) huruf c UU 8/1999 mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Agama Banjarmasin.’
- 8.4. Bahwa mencermati ketentuan Pasal 45 ayat (1) dan Pasal 46 ayat (1) dan ayat (2) UU 8/1999 tersebut, yang berbunyi:  
Pasal 45 ayat (1) UU 8/1999  
“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) dan ayat (2) UU 8/1 999

“(1) Gugatan atas pelanggaran pelaku usaha dapat dilakukan oleh:

- a. seorang konsumen yang dirugikan atau ahil waris yang bersangkutan;
- b. sekelompok konsumen yang mempunyai kepentingan yang sama;
- c. lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat yang memenuhi syarat, yaitu yang 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;
- d. pemerintah dan/atau instansi terkait apabila barang/atau jasa yang dikonsumsi atau dimanfaatkan mengakibatkan kerugian materi yang besar dan/atau korban yang tidak sedikit.

(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.”

Gugatan yang diajukan melalui Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM) hanya dapat diajukan pada lingkungan peradilan umum.

8.5. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang berbunyi, “Pengadilan adalah pengadilan negeri dan pengadilan tinggi di lingkungan peradilan umum”. Oleh karenanya gugatan yang diajukan oleh LPKSM hanya dapat diajukan pada Pengadilan Negeri.

8.6. Bahwa berdasarkan dalil-dalil/alasan tersebut di atas, Pengadilan Agama Banjarmasin tidak berwenang secara mutlak (absolut) untuk memeriksa dan mengadili perkara gugatan a quo, sehingga sesuai dengan ketentuan pasal 134 HIR/160 Rbg, mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Agama Banjarmasin terlebih dahulu menjatuhkan putusan sela sebelum memeriksa dan memutus pokok perkara dan

menyatakan Pengadilan Agama Banjarmasin tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara gugatan a quo.

Namun apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka dengan ini Tergugat II akan mengajukan eksepsi lain-lain dari pokok perkara sebagai berikut:

9. Eksepsi, Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM) Tidak Memiliki Legal Standing Dalam Pengajuan Gugatan a quo.

9.1. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 46 ayat (1) huruf c UU 8/1999 yang berbunyi “lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat yang memenuhi syarat, yaitu yang 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;”. Oleh karenanya menurut Tergugat II, Yayasan yang akan bertindak selaku LPKSM, perlu terlebih dahulu diuji objektivitas dan legalitas formal Yayasan, diantaranya terkait akta pendirian notaris, surat pengesahan Menteri Hukum dan HAM, Berita Negara RI, NPWP, mempunyai Surat Keterangan Terdaftar Pajak, mempunyai Surat Keterangan Domisili, mempunyai TDLPK sebagai bukti telah terdaftar dan diakui pemerintah, bukti setor atau keterangan bank atas nama yayasan atau pernyataan tertulis dan pendiri yang memuat nilai kekayaan yang dipisahkan sebagai kekayaan yayasan, surat pernyataan pendiri keabsahan kekayaan awal tersebut, bukti penyetoran biaya pengesahan yayasan dan lain sebagainya.

9.2. Bahwa selain itu, Objektivitas layanan Publik LPKSM juga harus dapat disertai dengan bukti-bukti pendukung pelaksanaan kegiatan yang sesuai dengan misi perlindungan konsumen yang diembannya. Sehingga Majelis Hakim dapat menilai bahwa LPKSM dimaksud telah menjalankan tugas sesuai dengan anggaran dasarnya sehingga dapat mewakili kepentingan konsumen dalam pemeriksaan perkara a quo.

Direktur dan Pengurus harus memenuhi persyaratan administratif untuk beracara;

9.3. Bahwa yang tidak kalah penting setelah dipenuhinya kedudukan Yayasan tersebut, diperlukan bukti pendukung keabsahan LPKSM untuk

beracara di sidang pengadilan (praktik beracara), sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 18 tahun 2003 tentang Advokat jo. Undang-Undang No. 16 tahun 2012 tentang Bantuan Hukum jo Surat Sekretaris Jenderal Mahkamah Agung tanggal 28 Desember 2012 Nomor 693-1/SEK/KU.01/XII/2012 tentang Pemberitahuan Pelaksanaan Bantuan Jasa Advokat dan Pos Bantuan Hukum di Pengadilan jo Surat Menteri Hukum dan HAM tanggal 28 Desember 2012 tentang Pelaksanaan Bantuan Hukum dan Pos Bantuan Hukum di Pengadilan.

9.4. Bahwa sebagai perbandingan dapat Tergugat II sampaikan pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Malang No. 128/Pdt.G/2014/PN.Mlg, yang antara lain menyatakan sebagai berikut:

“Menimbang bahwa karena Penggugat I (LPKSM) tidak ada hubungan hukum dengan Para Tergugat, akan tetapi hanya menerima pengaduan dari Penggugat II atas permasalahan yang dihadapinya dengan Para Tergugat, maka Majelis berpendapat bahwa Penggugat I telah menganggap dirinya bertindak sebagai kuasa dari Penggugat II.

“Menimbang bahwa apabila Penggugat I menganggap dirinya dan bertindak sebagai kuasa Penggugat II, maka Penggugat I telah bertindak/berprofesi sebagai advokat...”

9.5. Bahwa sesuai hal dimaksud, mengingat YLPKK menganggap kuasa dari Wita Priandani, maka YLPKK dapat disimpulkan telah melakukan kegiatan sebagai profesi advokat sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat (UU 18/2003).

9.6. Bahwa dapat Tergugat II jelaskan, sebelum menjalankan profesi sebagai advokat, maka sesuai Pasal 4 ayat (1) UU 18/2003, Direksi dan Pengurus YLPKK yang mengajukan gugatan perkara a quo wajib bersumpah menurut agamanya di sidang terbuka Pengadilan Tinggi di wilayah hukumnya.

9.7. Bahwa meskipun dalam dalil-dalil gugatannya, YLPK Kalimantan bertindak berdasarkan UU 8/1999, Undang-Undang No. 16 Tahun 2001 tentang Yayasan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 28 Tahun 2004 dan Peraturan Pemerintah No. 59 Tahun 2001 tentang Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat, namun

untuk dapat menjadi kuasa hukum dan beracara di pengadilan tetaplah harus advokat sebagaimana diatur dalam UU 18/2003. Hal tersebut sesuai dengan pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Malang No. 128/Pdt.G/2014/PN.Mlg, yang antara lain menyatakan sebagai berikut:

“Menimbang bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Lembaga Konsumen (Penggugat) walaupun telah memenuhi syarat sesuai Pasal 46 ayat (1) UU 18/2003, hanya dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri, akan tetapi yang dapat mewakili di persidangan tetap harus advokat/pengacara yang telah disumpah oleh Pengadilan Tinggi”.

9.8. Bahwa hal tersebut, dipertegas dengan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan Edisi Tahun 2007, Mahkamah Agung RI 2009, halaman 53, yang menyebutkan sebagai berikut:

“Yang dapat bertindak sebagai kuasa/wakil dari Penggugat/Tergugat/Pemohon di Pengadilan adalah:

- a. Advokat (sesuai dengan Pasal 32 UU 18/2003, Penasihat Hukum, Pengacara Praktik dan Konsultan Hukum yang telah diangkat pada saat Undang-Undang Advokat mulai berlaku dinyatakan sebagai advokat);
- b. Jaksa dengan kuasa khusus sebagai kuasa/wakil Negara/pemerintah sesuai dengan Pasal 30 ayat (2) UU No. 16 Tahun 2004 tentang Kejaksaan Republik Indonesia;
- c. Biro Hukum Pemerintah/TNI/Kejaksaan RI;
- d. Direksi/Karyawan yang ditunjuk dari suatu badan hukum;
- e. Mereka yang mendapat kuasa insidentil yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan, misalnya LBH, Hubungan Keluarga, Biro Hukum TNI/Polri untuk perkara yang menyangkut anggota/keluarga TNI/Polri;
- f. Kuasa Insidentil dengan alasan hubungan keluarga sedarah/semenda dapat diterima sampai dengan derajat ketiga yang dibuktikan dengan surat keterangan Kepala Desa/Lurah.

9.9. Bahwa sesuai uraian-uraian di atas, untuk dapat beracara di persidangan Direktur ataupun Jajaran Pengurus YLPKK yang hendak bersidang,

harus terlebih dahulu memenuhi kualifikasi yang dapat bertindak sebagai kuasa/wakil dari Penggugat/Tergugat/Pemohon di Pengadilan. Apabila tidak terpenuhi, YLPKK tidak mempunyai legal standing dalam perkara a quo.

9.10. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mengingat YLPKK tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan perkara a quo, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Banjarmasin yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

#### 10. Eksepsi Gugatan Obscur Libel

10.1. Bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang tidak jelas dan kabur (obscur libel), dikarenakan dalam memformulasikan gugatannya, Penggugat telah mencampur adukkan dasar-dasar/alasan-alasan gugatan terkait perjanjian dengan dasar gugatan Perbuatan Melawan Hukum.

10.2. Bahwa ketidakjelasan dasar gugatan dimaksud terbukti berdasarkan:

a. Halaman 5 huruf C Esensi Pokok Perkara Dalam Gugatan, Bagian III posita angka 11, 12, 13 halaman 8 dan 9 Gugatan yang mengajukan tuntutan terkait Akad Al Musyarakah Nomor 008/MSYH/BJMS/2016 tanggal 16 Juni 2016 antara Penggugat dengan Tergugat I yang menurut Penggugat pencantuman Klausula Baku Pasal 2 angka 6, Pasal 9 angka 9, Pasal 9 angka 16, Pasal 13 angka 2, dan Pasal 14 angka 1 Akad Al Musyarakah adalah batal demi hukum; dan disisi lain berdasarkan;

b. Halaman 6 huruf C Esensi Pokok Perkara Dalam Gugatan, Bagian III posita angka 16,17,18,19, 20,21,22,23 halaman 10 dan 11 gugatan. Penggugat menyatakan penjualan Objek Hak Tanggungan dilakukan secara sepihak tanpa adanya pemberitahuan dan kesepakatan sebagaimana ketentuan pasal 20 ayat (2), (3), dan (4) Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, pengumuman lelang tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 54 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk

Pelaksanaan Lelang (PMK 27/2016) tanpa adanya pengumuman lelang pertama, tidak ada pemberitahuan laku lelang jaminan, penetapan nilai limit yang rendah dan tidak sesuai dengan kepatutan, dan eksekusi hak tanggungan tanpa adanya perintah ketua Pengadilan Agama/Negeri setempat yang menurut Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum.

- 10.3. Bahwa gugatan Penggugat yang demikian, menunjukkan kekaburan gugatan dan melanggar tertib acara dikarenakan gugatan terkait perjanjian dengan perbuatan melawan hukum tidak dapat dicampur adukkan sebab memiliki dasar hukum dan akibat hukum yang berbeda, sehingga harus diselesaikan secara sendiri-sendiri/terpisah. Oleh karenanya, gugatan Penggugat yang mencampur adukkan gugatan dengan dasar perjanjian dan perbuatan melawan hukum sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima.
- 10.4. Bahwa pelanggaran tertib acara dimaksud dibenarkan Mahkamah Agung melalui putusannya Nomor 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986 dan Putusan Nomor 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 yang menjelaskan bahwa penggabungan Perbuatan Melawan Hukum dengan gugatan berdasarkan pelaksanaan perjanjian dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri.
- 10.5. Bahwa ketidak jelasan gugatan juga terbukti dengan terdapatnya petitum yang tidak didukung oleh posita, sebagaimana petitum angka 3 dan angka 6 gugatan, Penggugat meminta Majelis Hakim untuk menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menuntut ganti rugi immateriil, akan tetapi di sisi lain Penggugat tidak mampu menunjukkan ketentuan hukum apa yang dilanggar oleh Tergugat II sehingga dapat dikategorikan melawan hukum sehingga dapat diajukan tuntutan ganti rugi dimaksud.
- 10.6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat II mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II adalah kabur dan tidak

jasel dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya (Niet Ontvankelijk Verklaard).

11. Eksepsi Gugatan Error In Persona dan Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak.

Gugatan Penggugat Saiah Pihak Dengan Mengajukan Gugatan Terhadap KPKNL Banjarmasin yang Tidak Ada Hubungan Hukum Dengan Penggugat.

11.1. Bahwa mencermati gugatan Penggugat, gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat II merupakan gugatan yang salah alamat dikarenakan di dalam gugatannya Penggugat tidak mampu mengkonstatir, mengkualifisir dan mengkonstftuir hubungan hukum maupun perselisihan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II yang menyebabkan Penggugat dapat mengajukan tuntutan terhadap Tergugat II.

11.2. Bahwa sebagaimana prinsip yang selama ini diterapkan berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung, hubungan hukum dan perselisihan hukum antara para pihak yang bersengketa merupakan syarat mutlak mengajukan tuntutan bagi Penggugat. Dengan tidak terdapatnya hubungan hukum dan perselisihan hukum dimaksud cukup alasan bagi Majelis Hakim menyatakan tuntutan yang ditujukan Penggugat terhadap Tergugat II dinyatakan tidak dapat diterima.

11.3. Bahwa penerapan prinsip dimaksud sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan bahwa, "Syarat mutlak untuk menuntut orang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak" dan Keputusan MARI Nomor 294 K/SIP/i 971 tanggal 7 Juli 1971 yang mensyaratkan bahwa "gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum".

11.4. Bahwa sebagaimana gugatan Penggugat, substansi hubungan hukum dan perselisihan hukum yang dipersoalkan oleh Penggugat lebih dititik beratkan terhadap perjanjian utang piutang (Akad Al Musyarakah) antara Penggugat dengan Tergugat I yang menurut versi Penggugat tidak transparan dan terdapatnya klausula baku yang mendudukan Tergugat I sebagai pihak yang lebih kuat dan tidak berimbang. Oleh

karenanya terkait dengan sengketa tersebut jelas tidak ada keterkaitan Tergugat II.

- 11.5. Bahwa adapun dalil Penggugat yang terkait dengan proses lelang sebagaimana posita angka 20 s.d. angka 23 gugatan, Penggugat menyatakan lelang eksekusi tanpa adanya Surat Penetapan Pengadilan Agama berdasarkan Pasal 224 HIR jo Pasal 26 jo Pasal 14 jo Penjelasan umum angka 9 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah (UU Hak Tanggungan) dan halaman 90 angka 4 Buku II tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum Mahkamah Agung merupakan perbuatan melawan hukum.
- 11.6. Bahwa menurut Tergugat II dalil Penggugat yang demikian lebih disebabkan oleh kekeliruan dan kesalahpahaman Penggugat terkait dengan ketentuan yang mengatur mengenai mekanisme lelang eksekusi hak tanggungan.
- 11.7. Bahwa perlu Tergugat II sampaikan, Tergugat II adalah instansi yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan untuk menyelenggarakan proses lelang dan tidak dapat menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya apabila dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang. Oleh karenanya pelaksanaan lelang merupakan kewajiban hukum dari Tergugat II.
- 11.8. Bahwa perlu Pengugat pahami Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah (UU Hak Tanggungan) merupakan undang-undang khusus yang memberikan hak relatif kepada Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama (Kreditur Preferen) untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri dan mengambil pelunasan piutangnya dan hasil penjualannya itu apabila Debitur wanprestasi/cidera janji.
- 11.9. Bahwa penegasan tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan yang menyatakan “apabila debitur cidera janji, pemegang

Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dan hasil penjualan tersebut. Oleh karenanya Tergugat I berhak mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II sesuai dengan tata cara yang diatur dengan peraturan perundang-undangan tentang lelang eksekusi hak tanggungan.

- 11.10. Bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK 27/2016) telah diatur tata cara pelaksanaan penjualan (eksekusi) objek Hak Tanggungan oleh pemegang Hak Tanggungan melalui pelelangan umum. Oleh karena itu, lelang yang sesuai dengan ketentuan dimaksud sah dan mengikat secara hukum dan terhadap pelaksanaannya tidak dapat diajukan pembatalan lelang. (vide Pasal 4 PMK 27/2016).
- 11.11. Bahwa terkait dengan proses lelang yang diajukan sendiri tanpa melalui penetapan pengadilan dapat Tergugat II sampaikan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2013 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada angka 4 Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Perdata tentang pengosongan eksekusi objek hak tanggungan, Mahkamah Agung merumuskan bahwa “pelelangan hak tanggungan yang diajukan sendiri melalui kantor lelang, eksekusi pengosongan dapat langsung diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri tanpa melalui gugatan. Oleh karenanya berdasarkan rumusan tersebut Mahkamah Agung membenarkan proses lelang yang diajukan sendiri oleh kreditur melalui kantor lelang sehingga tidak melawan hukum.
- 11.12. Bahwa berdasarkan hal tersebut jelas tuntutan penggugat mengenai pelaksanaan eksekusi hak tanggungan dimaksud jelas merupakan gugatan yang keliru dan salah alamat dan sudah selayaknya Tergugat II dikeluarkan sebagai pihak dalam pemeriksaan perkara a quo.
- 11.13. Bahwa dapat Tergugat II sampaikan sesuai dengan Surat Pernyataan Tergugat I tanggal 28 Desember 2018, PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan sebagai pemegang Hak Tanggungan telah

menyatakan melepaskan Tergugat II dari tuntutan Penggugat. Oleh karena itu, tuntutan yang diajukan Penggugat terhadap Tergugat II merupakan gugatan yang keliru dan salah alamat.

11.14. Bahwa selain itu, lepasnya tanggung gugat Tergugat II dalam perkara a quo sesuai dengan Pasal 17 ayat (2) dan ayat (3) PMK 27/2016, yang berbunyi:

(2) Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang.

(3) Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1).”

11.15. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, telah jelas bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat II merupakan gugatan yang salah alamat dan Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo mengeluarkan Tergugat II sebagai pihak dan/atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

#### DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang telah Tergugat II sampaikan dalam eksepsi di atas secara mutatis mutandis telah masuk sebagai dalil dalam pokok perkara a quo dan Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil Penggugat yang sepenuhnya merupakan beban pembuktian dari Penggugat dan tidak ada keterkaitannya dengan tugas dan fungsi dari Tergugat II.
3. Bahwa meskipun Tergugat II berketetapan bahwa gugatan Penggugat cacat legalitas, Error In Persona, Obscuur Libel dan Tergugat II sudah seharusnya dikeluarkan sebagai pihak, namun untuk menjelaskan dan mendudukan persoalan yang sebenarnya perlu Tergugat II tanggap gugatan Penggugat dalam pokok gugatan.
4. Bahwa sebagaimana dikemukakan Penggugat dalam gugatannya yang menjadi dasar/alasan Penggugat dalam mengajukan gugatan terhadap

Tergugat II adalah terkait dengan pelaksanaan lelang objek sengketa melalui perantaraan Tergugat II atas permohonan Tergugat I yang menurut Penggugat adalah perbuatan melawan hukum.

5. Bahwa meskipun Pengugat tidak mempersoalkan teknis pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakan oleh Tergugat II berdasarkan permohonan Tergugat I tersebut, sebelum menjawab pokok perkara gugatan Penggugat perlu Tergugat II sampaikan proses lelang terkait dengan objek sengketa sebagai berikut:

a. Bahwa Pelaksanaan Lelang a quo merupakan kewajiban hukum Tergugat II sebagaimana perintah atau amanat dari ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Lelang Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3 berbunyi, "Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya." juncto ketentuan Pasal 13 PMK 27/2016 yang berbunyi, "Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang."

b. Bahwa lelang yang dilaksanakan melalui perantaraan Tergugat II adalah merupakan lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan atas permohonan dari Team Leader/Tim Kredit dari Pembiayaan Bermasalah Bank Kalimantan Selatan melalui suratnya Nomor 1 0533/KPD-KPB/KP/2018 tanggal 28 Desember 2018 dengan melampirkan dokumen persyaratan lelang berupa:

- Salinan/fotocopy Akad Al Musyarakah antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Salinan/fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin;
- Salinan/fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan atas objek sengketa;
- Salinan/fotocopy surat Peringatan-Peringatan kepada Debitur dan pemberitahuan pelaksanaan lelang dan Surat Pernyataan dari Kreditur

bahwa Debitur telah wanprestasi dan Penjual bertanggung jawab apabila terjadi gugatan atau tuntutan yang timbul dan akibat pelaksanaan lelang.

- c. Bahwa untuk melengkapi persyaratan lelang dimaksud, Penjualan ( in casu Tergugat I) telah melaksanakan pengumuman lelang melalui selebaran tanggal 15 Januari 2019 sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui Surat Kabar Radar Banjarmasin tanggal 30 Januari 2019 sebagai pengumuman lelang kedua sehingga terhadap lelang dimaksud dapat diketahui khalayak umum (asas publisitas).
  - d. Bahwa guna memenuhi ketentuan Pasal 25 ayat (1) PMK 27/2016 yang menentukan pelaksanaan lelang atas tanah dan bangunan wajib dilengkapi dengan Surat Keterangan Tanah dari Kantor Pertanahan setempat, maka terhadap lelang eksekusi a quo telah diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin yang pada pokoknya menyatakan bahwa objek lelang telah dibebani Hak Tanggungan yang tercatat atas nama Tergugat I.
  - e. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 44 dan 45 PMK 27/2016, penjualan objek sengketa dalam perkara a quo telah ditetapkan nilai limitnya oleh Tergugat I berdasarkan pertimbangan penilaian oleh penilai independen dari Pung's Zulkarnain dan Rekan senilai Rp. 1.300.000.000,- (satu miliar tiga ratus juta rupiah).
  - f. Bahwa dikarenakan dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan objek sengketa jelas merupakan Hak Tanggungan dari Tergugat I sepenuhnya berhak untuk melaksanakan lelang eksekusi objek sengketa a quo melalui perantaraan Tergugat II, maka pelelangan dilaksanakan pada tanggal 13 Februari 2019, dengan laku terjual oleh pembeli Sdri Ratih Elisa Nandarani.
6. Bahwa berdasarkan hal tersebut, telah jelas bahwa pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sehingga sesuai dengan ketentuan dalam Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan pada halaman 149 yang dengan tegas menyatakan “bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku

- tidak dapat dibatalkan” dan Pasal 4 PMK 27/2016 yang menyatakan bahwa, “lelang yang telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan”, lelang yang dilakukan Tergugat II tidak dapat dibatalkan.
7. Bahwa berdasarkan penjelasan Jawaban Tergugat II pada poin 5 di atas telah cukup menjelaskan bahwa proses eksekusi lelang hak tanggungan tersebut telah dilaksanakan secara transparan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan tentang lelang sebagaimana yang diatur dalam *Vendu Reglement*, *Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189* sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad 1941:3 juncto PMK 27/2016*, sehingga terkait dengan pelaksanaan lelang dimaksud sah secara hukum dan tidak ada satupun tindakan Tergugat II yang dapat dikategorikan telah melakukan perbuatan melawan hukum.
  8. Bahwa sebagaimana penjelasan angka 5 dan angka 6 jawaban pokok perkara di atas, dalil Penggugat yang menyatakan pelaksanaan lelang tidak mempunyai kekuatan hukum/ batal demi hukum jelas keliru dan mengada-ada. Oleh karenanya dalil dimaksud mohon untuk ditolak dan atau setidaknya tidaknya dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.
  9. Bahwa Tergugat II membantah posita angka 24 dan 25 serta petitum angka 9 dan 10 perubahan gugatan. Sebagaimana posita dan petitum dimaksud, Penggugat pada pokoknya mendalilkan Tergugat II tidak melakukan evaluasi dan sosialisasi mengenai pelelangan hak tanggungan termasuk harga limit lelang. Oleh karenanya, Penggugat meminta Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat II untuk melakukan sosialisasi mengenai pelelangan hak tanggungan.
  10. Bahwa menurut Tergugat II dalil Penggugat yang demikian terkesan dipaksakan dan sangat mengada-ada serta menunjukkan kekacauan pikiran Penggugat dalam mengajukan gugatan. Perlu Tergugat II sampaikan ada/tidaknya evaluasi dan sosialisasi yang dimaksudkan Penggugat jelas tidak ada kaitannya dengan Akad *Al Musyarakah* yang disepakati sendiri oleh Penggugat secara sadar, ada/tidak adanya evaluasi dan sosialisasi dimaksud tidak akan menghapuskan kewajiban Penggugat

terhadap Tergugat. Oleh karenanya dalil Penggugat yang demikian sudah seharusnya ditolak dan/atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara quo.

11. Bahwa selain itu, perlu Tergugat II sampaikan meskipun peraturan tentang lelang tidak terdapat adanya kewajiban Tergugat II untuk melakukan evaluasi dan sosialisasi yang dimaksudkan Penggugat. Secara faktual ketentuan mengenai lelang bukanlah merupakan sesuatu yang baru, yang telah ada sejak *Vendu Reglement*, *Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3 Jo Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UU HT) yang dalam tataran pelaksanaannya juga sudah banyak mengalami perubahan terakhir diatur berdasarkan PMK 27/2016 dan telah ditempatkan dalam *Berita Negara Republik Indonesia* tahun 2016 Nomor 270 sehingga secara yuridis setiap orang dianggap telah mengetahui dan terikat dengan aturan tentang lelang dimaksud (fiksi hukum).
12. Bahwa berdasarkan hal tersebut telah jelas ketentuan mengenai eksekusi lelang hak tanggungan sudah sejak lama ada sehingga evaluasi dan sosialisasi yang disampaikan oleh Penggugat sudah tidak relevan dengan kondisi saat ini, sehingga tuntutan Penggugat yang demikian sudah semestinya ditolak Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.
13. Bahwa lebih lanjut, mencermati perubahan petitum gugatan, Penggugat mencabut tuntutan ganti rugi yang ditujukan kepada Tergugat II. Oleh karenanya fakta dimaksud dapat dijadikan bukti yang sempurna bagi Majelis Hakim dalam memutus dan memeriksa perkara a quo.
14. Bahwa menurut Tergugat II, sebagai debitur yang taat hukum, sudah semestinya Penggugat mematuhi perjanjian yang telah disepakatinya dan dengan kerelaan menyelesaikan kewajibannya kepada Kreditur serta tidak mencari-cari alasan untuk menunda pemenuhan kewajibannya dimaksud.

Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil dalam posita dan petitum Penggugat untuk selain selebihnya serta sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Banjarmasin.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Banjarmasin yang memeriksa perkara a quo berkenan memutus dengan diktum sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan Eksepsi Tergugat II cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
3. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Menimbang, bahwa Tergugat III telah memberikan jawabannya secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan Penggugat Error in Persona, dimana yang menjadi dasar Penggugat mengajukan gugatan adalah adanya perjanjian kredit Akad Al Musyarakah antara Penggugat dengan Tergugat I yang sifatnya hanya diketahui oleh para pihak terkait saja, yang mana Tergugat III tidak tahu menahu terkait perjanjian tersebut sehingga tidak terdapat hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat III terkait perjanjian tersebut. Maka karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi “Jap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian-kerugian, mengganti kerugian tersebut”. Terlihat Penggugat telah secara keliru mengajukan gugatan kepada Tergugat III sebagaimana dalam posita gugatan a quo Penggugat mendalilkan adanya dugaan Perbuatan Melawan Hukum oleh Tergugat I sebagai kreditur dan Tergugat II sebagai Pelaksana Lelang atas objek Gugatan a quo, sedangkan dari awal Tergugat III tidak tahu menahu adanya perjanjian kredit tersebut, hal

ini diperkuat dari posita Penggugat yang tidak adanya dalil terkait Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat III karena tidak ada hubungan hukum yang terjadi;

3. Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, Error in Persona, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga sudah beralasan hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua yang Tergugat III kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat III tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat III;
3. Bahwa alasan Penggugat memasukkan Tergugat III sebagai subjek yang digugat sangat tidak berdasar dan tidak beralasan hukum, sedangkan dalam posita gugatan a quo poin 26 terlihat jelas bahwa hubungan yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat III pada saat Penggugat sendiri yang mengajukan permohonan Blokir atas alas hak yang dijadikan objek sengketa dalam perkara a quo, dan permohonan itu sendiri telah dilaksanakan oleh Tergugat III;
4. Bahwa karena Tergugat III tidak ada kaitannya dengan perjanjian kredit yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat I, maka Tergugat III tidak perlu menanggapi lagi dalil-dalil Penggugat dalam gugatan a quo.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

#### DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;

#### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat III tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard)
2. Menyatakan Tergugat III bukan sebagai pihak yang digugat dalam gugatan Penggugat;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa Tergugat IV telah memberikan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut;

**DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa identitas pemberi kuasa (Wita Priandani) yang memberikan kuasa kepada penerima kuasa sebagai Penggugat sebagaimana tercantum dalam gugatan tanggal 18 Pebruari 2019, tidak jelas dan tidak lengkap, karena hanya mencantumkan alamat saja, seharusnya identitas pemberi kuasa harus dicantumkan secara lengkap sebagaimana identitas yang tertulis dalam Kartu Tanda Penduduk (KTP) atau kartu identitas lainnya yang dimiliki pemberi kuasa.
2. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, karena tidak menjadikan pemenang lelang yaitu Ratih Elisa Nandarini sebagai para pihak dalam perkara ini.
3. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak menjadikan Hj. Lily Haida Zainal dan/atau seluruh ahli warisnya sebagai Para Pihak dalam perkara ini, karena bidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 6746/1965 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3637/1 985 terletak di Jalan Nilam Raya No. 01 Komplek Amaco RT 021 RW 009 Kelurahan Loktabat Utara Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan masih atas nama Hj. Lily Haida Zainal.
4. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak menjadikan tim Apraisal dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Banjarmasin, karena tim Apraisal yang menentukan harga lelang atas bidang tanah dan bangunan sebagaimana yang disengketakan dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan hal tersebut, sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak memenuhi syarat formal sebagaimana yang dimaksud dalam hukum acara perdata yang berlaku di Indonesia.

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dikemukakan pada bagian eksepsi tersebut dianggap terulang kembali sepanjang berkesesuaian dengan maksud dan tujuan pada bagian ini.

2. Bahwa Tergugat 4 menolak semua dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali dalil-dalil yang diakui secara tegas kebenarannya baik langsung maupun tidak langsung.
3. Bahwa Tergugat 4 menolak dalil yang mengatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat, karena Tergugat 4 telah melaksanakan semua tata cara dan prosedur dalam melaksanakan tugas dan kewajiban dalam melaksanakan jabatan sebagai Notaris sebagaimana ketentuan Pasal 15 ayat (2) huruf e Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Semua pihak yang melakukan perbuatan hukum dan menggunakan jasa Tergugat 4 sebelum menandatangani surat-surat terlebih dahulu dijelaskan secara rinci dan detail terhadap ketentuan pasal-pasal kesepakatan yang telah disepakati terlebih dahulu oleh para pihak sebelum datang dan menghadap di kantor Tergugat 4. Tetapi walaupun demikian, oleh Tergugat 4 ditanyakan kembali apakah benar dan telah sesuai dengan kesepakatan para pihak. Sehingga tidak beralasan demi hukum apabila Penggugat mempersoalkan kembali dikemudian hari.
4. Berdasarkan dalil-dalil tersebut, sudah sepatutnya Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat terima.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan repliknya secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut;

Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dalam mengajukan jawabannya, telah mengajukan Jawaban dan eksepsi antara lain:

**A. EKSEPSI TERGUGAT I**

- a. Legalitas Surat Kuasa Khusus Penggugat.
- b. Eksepsi Atas Alamat Tergugat I.
- c. Ekseptio Pluriurn Litis Consortium.
- d. Obscuur Libel
- e. Kompetensi Absolut.

**B. EKSEPSI TERGUGAT II**

- a. Dalam Renvooi Gugatan Penggugat.
- b. Eksepsi Kompetensi Absoiut.
- c. Eksepsi Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM) Tidak Memiiki Legal Standing Dalam Pengajuan Gugatan a quo.

d. Eksepsi Gugatan Obscur Libel.

e. Eksepsi Gugatan Error In Persona dan Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak.

### C. EKSEPSI TERGUGAT III

- Error in Persona

### D. EKSEPSI TERGUGAT IV

a. Identitas pemberi kuasa tidak iengkap.

b. Eksepsi Kurang Pihak.

Bahwa setelah mempelajari dengan seksama Eksepsi Tergugat 1, berkaitan dengan Eksepsi tersebut dihubungkan dengan gugatan Penggugat, maka Penggugat akan menjawab yang dituangkan dalam Replik ini.

### A. EKSEPSI TERGUGAT I

- Legalitas Surat Kuasa Khusus Penggugat.

1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil-dalil yang diajukan oleh eksepsi Tergugat I kecuali dengan tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat.
2. Bahwa Tergugat I kurang cermat dalam melihat gugatan Penggugat, ternyata Penggugat dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum Nomor 317/Pdt.G/2019/PA.Bjm ini adalah WITA PRIANDANI, bukanlah Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan, dimana kedudukan hukum yang bersengketa dalam perkara pokoknya adalah WITA PRIANDANI melawan Para Tergugat, dengan Tergugat Utama PT. Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan.
3. Bahwa kedudukan nama - nama yang dipermasalahkan oleh Tergugat I ternyata merupakan kuasa hukum dari Penggugat WITA PRIANDANI, sehingga dengan demikian eksepsi Legalitas Surat Kuasa Khusus Penggugat ini adalah eksepsi yang tidak berdasar dan harus di tolak.

- Eksepsi Atas Alamat Tergugat I.

1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil-dalil yang diajukan oleh eksepsi Tergugat I kecuali dengan tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat.
2. Bahwa pada prinsipnya, berdasarkan berbagai yurisprudensi yang ada, Kantor Cabang merupakan “perpanjangan tangan” belaka dari suatu badan

hukum korporasi. Artinya, baik “kantor cabang” maupun “kantor perwakilan”, bukanlah suatu subjek hukum yang terpisah berdiri sendiri dari badan hukum “kantor pusat”.

3. Bahwa, Kantor Cabang sejatinya hanya merupakan perpanjangan tangan dari “kantor pusat”, bukan badan hukum yang berdiri sendiri. Dengan kata lain, hak dan kewajiban “kantor pusat” dan “kantor cabang”, sating melebur.
  4. Bahwa, oleh karena ternyata Tergugat I dengan melakukan pengiriman surat kepada Penggugat, sebagaimana pada surat No. 574/Kpd-KPB/KP/2019 tanggal 16 Januari 2019 Perihal Pemberitahuan lelang dan Surat No. 1575/Kpd-KPB/KP/2019 tanggal 14 Februari 2019 Perihal Pemberitahuan Hasil lelang kesemuanya menggunakan alamat Jalan Lambung Mangkurat No. 7 Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan bukan dengan alamat Jalan S. Parman, RT.04, Antasan Besar, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan 70123.
  5. Bahwa, lagipula Tergugat I telah hadir dan mengajukan jawaban untuk kepentingan hukumnya, tentunya kesalahan pengetikan (clerical error) ini haruslah dinilai secara utuh dengan memperhatikan pokok permasalahan yang dikemukakannya (posita fundamentum petendi) maupun tuntutan (petitumnya), karena sesuai sistem pendekatan yang jauh dan sikap formalistic legal thinking secara sempit dan ekstrem, keteledoran penulisan atas kekeliruan dalam pencantuman alamat Tergugat I tersebut, tidak perlu sampai berakibat hukum pada gugatan Penggugat tersebut, harus dinyatakan gugatan Penggugat Cacat Formil dan tidak dapat diterima, karena sesungguhnya pokok utama (problem yang mesti diselesaikan) adalah apakah tindakan Tergugat I, Tergugat II Tergugat III, dan Tergugat IV terhadap Penggugat tersebut sudah tepat dan sesuai dengan berjalannya hukum, keadilan dan kebenaran, sehingga dengan demikian eksepsi Atas Alamat Tergugat I ini harus di tolak.
- Ekseptio Plurium Litis Consortium.
1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil-dalil yang diajukan oleh eksepsi Tergugat I kecuali dengan tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat.

2. Bahwa, atas eksepsi Tergugat I yang pada pokoknya menyatakan yang seharusnya dan wajib untuk dijadikan sebagai Tergugat adalah RATIH ELISA NANDARINI tersebut, Penggugat berpendapat bahwa hak seseorang mengajukan gugatan perdata di Pengadilan sepanjang ada hubungan hukum dan atau perselisihan hukum, dan sampai Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Agama Banjarmasin, Penggugat tidak pernah mengetahuinya siapa Pemenang Lelang yang dimaksud walaupun Penggugat sudah berupaya meminta informasi kepada Tergugat I yang menolak memberikan informasi dengan alasan kerahasiaan Bank.
3. Bahwa, atas eksepsi Tergugat I yang pada pokoknya menyatakan Penggugat harus menjadikan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sebagai pihak Tergugat, Penggugat dapat menerangkan bahwa masalah awal dalam gugatan Penggugat adalah Pencantuman Klausula Baku yang ada pada Akad Al Musyarakah No. 008/MSYH/BJMS/2016 Tanggal 16 Juni 2016, yang bertentangan dengan Peraturan Bank Indonesia No. 7/6/2005 tentang Transparansi Informasi Produk Bank dan Penggunaan Dana Pribadi Nasabah, dimana Bank wajib mengungkapkan secara berimbang manfaat, resiko dan biaya-biaya yang melekat pada suatu produk dan penyampaian informasi harus dilakukan dengan memenuhi standar tertentu, antara lain, 1. Harus dapat dibaca secara jelas, 2. Tidak menyesatkan, dan 3. Mudah dimengerti serta menggunakan Bahasa Indonesia dan dalam perkara ini pihak Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sama sekali tidak ada melakukan perbuatan apapun, sehingga pihak Otoritas Jasa Keuangan (OJK) tidak perlu ditarik sebagai pihak.
4. Bahwa dengan demikian Eksepsi tentang hal tersebut harus ditolak pula.
  - Ekseptio Obscur Libel.
    1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil-dalil yang diajukan oleh eksepsi Tergugat I kecuali dengan tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat.
    2. Bahwa, telah disebutkan dengan jelas tentang apa yang menjadi obyek sengketa yaitu berkaitan dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan perjanjian yang dibuat antara Penggugat

dengan Tergugat I bertentangan dengan Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

3. Bahwa, dengan demikian gugatan Penggugat tersebut bukan gugatan kabur, akan tetapi sebenarnya merupakan satu peristiwa hukum yaitu sebagaimana dalil-dalil gugatan Penggugat oleh karena Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum kemudian Penggugat memohon pula agar klausula-klausula baku yang memberatkan Penggugat pada perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat I merupakan perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat sehingga haruslah dibatalkan dengan segala akibat hukumnya.
  4. Bahwa, dengan demikian Eksepsi Tergugat I tentang hal tersebut harus di tolak pula.
- Eksepsi Kompetensi Absolut.
    1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil-dalil yang diajukan oleh eksepsi Tergugat I kecuali dengan tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat.
    2. Bahwa Tergugat I dalam eksepsi yang pada pokoknya menyatakan “ maksud dan tujuan diajukannya gugatan PENGGUGAT adalah memperlakukan Administrasi akan proses dan Prosedur lelang tanggal 13 Februari 2019 atas Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa SHM No. 6746 tanggal 15 Juli 1965 An. Hj. Lily Haida Zainal dan SHM No. 3537 tanggal 31 Desember 1985 An. Hj. Lily Haida Zainal, keduanya beralamat Jalan Nilam Raya No. 01, Komp Amoco, RT/RW: 021/009, Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru - Provinsi Kalimantan Selatan.
    3. Bahwa, terhadap keseluruhan poin eksepsi Tergugat I yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat harus diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, dimana Tergugat I kurang cermat dan teliti terhadap materi gugatan Penggugat, dalam keseluruhan materi gugatan Penggugat, Penggugat tidak pernah mendalilkan untuk membatalkan SHM No. 6746 tanggal 15 Juli 1965 dan SHM No. 3637 tanggal 31 Desember 1985 kesemuanya atas nama Hj, Lily Haida Zainal, lagipula secara hukum yang melaksanakan proses balik nama SHM No. 6746 tanggal 15 Juli 1965

dan SHM No. 3637 tanggal 31 Desember 1985 kesemuanya atas nama Hj, Lily Haida Zainal adalah Tergugat III (Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru) bukan Keputusan Tata Usaha Negara, melainkan dalam keseluruhannya gugatan Penggugat mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil-dalil gugatan Penggugat oleh karena Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum kemudian Penggugat memohon pula agar klausula-klausula baku yang memberatkan Penggugat pada perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat I merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat sehingga haruslah dibatalkan dengan segala akibat hukumnya.

4. Bahwa, dengan demikian eksepsi Tergugat I ini harus ditolak.

#### B. EKSEPSI TERGUGAT II

- Dalam Renvooi Gugatan Penggugat.

1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil-dalil yang diajukan oleh eksepsi Tergugat II kecuali dengan tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat.
2. Bahwa, perubahan Gugatan Penggugat tidak memerlukan Persetujuan Tergugat, sebagaimana Pasal 127 Rv maupun praktik peradilan, tidak menjadikan faktor persetujuan Tergugat sebagai syarat formil keabsahan perubahan gugatan.
3. Bahwa, namun bagi hukum, sikap dan pendapat apapun yang dikemukakan Tergugat II, tidak menimbulkan masalah. Boleh menolak atau menyetujui. Penolakan atau persetujuan tidak mempengaruhi keabsahan pengajuan perubahan, asal hal ini diberitahukan serta diberi kesempatan kepada Tergugat II untuk menanggapi.
4. Bahwa pendapat dan tanggapan Tergugat II tidak dapat membatalkan perubahan. Kewenangan untuk menentukan apakah perubahan gugatan secara substansial dapat dibenarkan atau tidak, sepenuhnya menjadi hak dan kewenangan hakim untuk mempertimbangkannya.
5. Bahwa, mencermati eksepsi Tergugat II yang menyatakan pada pokoknya gugatan Penggugat menunjukkan kekaburan, oleh karena ternyata Penggugat mendalilkan tentang perbuatan melanggar hukum yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat II dengan tuntutan pada

petitum gugatan angka ke-9 dan 10 untuk melakukan tindakan, evaluasi dan sosialisasi pentingnya menerapkan prinsip kehati-hatian serta ketelitian dan keakuratan data oleh bank selaku pemegang hak tanggungan untuk melakukan pemahaman pelelangan Hak Tanggungan.

6. Bahwa, petitum gugatan sebagaimana dimaksud dalam petitum angka ke-9 dan 10 tersebut menurut hemat Penggugat merupakan hak warga negara untuk menuntut kepada Negara yang telah lalai dalam melakukan kegiatan-kegiatan yang bersifat sebagai perlindungan kepada warganya, yang menurut ilmu hukum disebut sebagai Citizen Law Suit (*actio popularis*), sehingga oleh karenanya eksepsi yang demikian ini harus di tolak.
- Eksepsi Kompetensi Absolut.
    1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil-dalil yang diajukan oleh eksepsi Tergugat II kecuali dengan tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat.
    2. Bahwa, penyebutan atau pencantuman dasar atau norma hukum didalam uraian gugatan untuk menggambarkan adanya suatu perbuatan melawan hukum bukanlah suatu hal yang bersifat impraktif dan pada pihak lain adalah merupakan kewajiban hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili suatu perkara untuk mencermati dan menilai peristiwa-peristiwa dan perbuatan-perbuatan yang tidak dilakukan oleh pihak Tergugat sebagaimana didalilkan oleh pihak Penggugat, apakah memenuhi unsur-unsur untuk dapat dinyatakan sebagaimana perbuatan melawan hukum yang sudah barang tentu didasarkan pada norma hukum yang berlaku.
    3. Bahwa Tergugat II kurang cermat dalam melihat gugatan Penggugat, ternyata Penggugat dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum Nomor 317/Pdt.G/2019/PA.Bjm ini adalah WITA PRIANDANI, bukanlah Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan, dimana kedudukan hukum yang bersengketa dalam perkara pokoknya adalah WITA PRIANDANI melawan Para Tergugat, dengan Tergugat Utama PT. Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan.

4. Bahwa kedudukan nama - nama yang dipermasalahkan oleh Tergugat II ternyata merupakan kuasa hukum dari Penggugat WITA PRIANDANI.
  5. Bahwa, Berdasarkan Pasal 49 huruf (1) Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama, jelas menyatakan bawah perkara ekonomi syariah, termasuk perbankan syariah merupakan kewenangan absolut Peradilan Agama. Hal ini diperkuat kembali Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pasal 55 ayat (1) yang menyatakan bahwa sengketa perbankan syariah diselesaikan di pengadilan dalam lingkungan peradilan agama.
  6. Bahwa berdasarkan Putusan MK No. 93/PUU-X/2012 secara tegas menyatakan Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama Pasal 49 huruf (1) yang menyatakan bahwa peradilan agama berwenang menyelesaikan sengketa perbankan syariah termasuk juga ekonomi syariah.
  7. Bahwa berdasarkan uraian dan alasan diatas maka Penggugat memohon kepada Majelis hakim untuk mengesampingkan atau menolak eksepsi Tergugat II yang demikian.
- Eksepsi Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM) Tidak Memillki Legal Standing Dalam Pengajuan Gugatan a quo.
    1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil-dalil yang diajukan oleh eksepsi Tergugat II kecuali dengan tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat.
    2. Bahwa, sebagaimana telah diuraikan dalam poin B Eksepsi Kompetensi Absotut, di atas oleh karenanya diambil alih dan dianggap telah terurai kembali dalam jawaban Penggugat ini, pada pokoknya sebagai berikut:
      - a. Bahwa Tergugat I kurang cermat dalam melihat gugatan Penggugat, ternyata Penggugat dalam perkara Perbuatan Metawan Hukum Nomor 317/Pdt.G/2019/PA.Bjm ini adalah WITA PRIANDANI, bukanlah Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Katimantan, dimana kedudukan hukum yang bersengketa dalam perkara pokoknya adalah WITA PRIANDANI melawan Para Tergugat, dengan Tergugat Utama PT. Bank Pembangunan Daerah Katimantan Setatan.

b. Bahwa kedudukan nama - nama yang dipermasalahkan oleh Tergugat II ternyata merupakan kuasa hukum dari Penggugat WITA PRIANDANI.

- Eksepsi Gugatan Obscuur Libel.
  1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil-dalil yang diajukan oleh eksepsi Tergugat II kecuali dengan tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat.
  2. Bahwa atas Eksepsi Tergugat II yang menyatakan “Gugatan Penggugat Tidak Jelas dengan Mencampur adukkan Dasar-Dasar/Alasan-Alasan Gugatan Terkait Pembatalan Perjanjian Dengan Dasar Gugatan Perbuatan Melawan Hukum’.
  3. Bahwa, menilik dari Gugatan Penggugat, tentang penyebutan history (sejarah) timbulnya perkara perbuatan melanggar hukum yang diajukan oleh Penggugat, berasal dari belum atau tidak terlaksananya kewajiban Penggugat sebagai Debitur dan Tergugat (PT. Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan), akan tetapi dari sejarah timbulnya perkara gugatan ini, Penggugat tidak pernah meminta baik dalam posita maupun petitum untuk meminta Pembatalan Perjanjian Akad Al Musyarakah No. 008/MSYH/BJMS/2016 Tanggal 16 Juni 2016, melainkan dalam keseluruhan gugatan Penggugat meminta klausula-klausula baku yang ada dalam Akad Al Musyarakah, Nomor 008/MSYH.BJMS/2016, Tanggal 16 Juni 2016, sebagaimana tercermin dalam Pasal 2 angka 6, Pasal 9 angka 9 dan 16, Pasal 13 angka 2 dan Pasal 14 angka 1 antara Penggugat dengan Tergugat I yang memberatkan Penggugat merupakan perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat sehingga haruslah dibatalkan dengan segala akibat hukumnya.
  4. Bahwa, konsep perbuatan melawan hukum tidak lagi diartikan hanya sebagai perbuatan yang melawan undang-undang (hukum positif) akan tetapi juga meliputi perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat termasuk tidak melakukan suatu perbuatan yang wajib di lakukannya.
  5. Bahwa, dalam surat gugatan Penggugat, terlihat bahwa Penggugat dalam positanya mendalilkan Tergugat kurang melakukan sosialisasi

agar tentang penentuan harga limit yang wajar, sesuai, obyektif dan realistis agar tidak melanggar hak termohon lelang/pemilik barang dan dengan harga yang harus sesuai dengan yang berlaku dimasyarakat sehingga tidak bertentangan dengan kepatutan serta kewajiban hukum penjual untuk mengoptimalkan harga jual lelang, yang pada akhirnya akan sejalan dan tidak bertentangan dengan kepatutan dalam masyarakat, dimana dalil-dalil tersebut adalah dalil dalam konsep perbuatan melawan hukum.

6. Bahwa, meskipun Penggugat tidak secara eksplisit menyebutkan dasar hukum dari perbuatan Tergugat II yang didalilkan tersebut, akan tetapi melalui pencantuman secara tegas dalam petitum bahwa perbuatan Tergugat II poin ke-9 dan 10 adalah perbuatan melawan hukum maka dasar yuridisnya adalah Pasal 1365 KUH Perdata.
- Eksepsi Gugatan Error In Persona dan Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak.
    1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil-dalil yang diajukan oleh eksepsi Tergugat II kecuali dengan tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat.
    2. Bahwa, atas Eksepsi Tergugat II yang menyatakan “Gugatan Penggugat Salah Pihak Dengan Mengajukan Gugatan Terhadap KPKNL Banjarmasin yang Tidak Ada Hubungan Hukum Dengan Penggugat’.
    3. Bahwa atas eksepsi Tergugat II tersebut Penggugat berpendapat bahwa hak seseorang mengajukan gugatan perdata di Pengadilan sepanjang ada hubungan hukum dan atau perselisihan hukum, dan sesuai baik dalam posita maupun petitum gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat II, Penggugat berpendapat bahwa Tergugat II memiliki hubungan hukum dan atau perselisihan hukum dengan Penggugat.
    4. Bahwa, para pihak dalam berperkara umumnya terdiri dan Penggugat, Tergugat dan juga pihak lain yang ikut ditariik dalam perkara ini misalnya Turut Tergugat dan Pihak ketiga, menurut Prof.Dr.Sudikno Merto Kusumo, S.H., Pada dasarnya setiap orang yang merasa

mempunyai hak dan ingin menuntutnya atau ingin mempertahankan atau membelanya, berwenang untuk bertindak selaku pihak, baik selaku Penggugat maupun selaku Tergugat, Bahwa dengan dimasukkannya Tergugat II (KPKNL Banjarmasin) sebagai pihak yang tidak terlibat langsung dalam perjanjian tidaklah menyebabkan gugatan yang diajukan mengandung cacat, Hal tersebut merupakan kewenangan pihak Penggugat, Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 305/K/SJP/1975 tanggal 6 juni 1971 menerangkan bahwa inisiatif untuk mengajukan tuntutan hukum atau siapa-siapa yang ditarik sebagai pihak-pihak dalam perkara sepenuhnya diserahkan kepada Penggugat yang berkepentingan.

5. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Penggugat berpendapat berhak untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat II sehingga adalah patut eksepsi tersebut di tolak karena sudah menyangkut materi pokok perkara.

#### C. EKSEPSI TERGUGAT III

- Error In Persona.
  1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil-dalil yang diajukan oleh eksepsi Tergugat III kecuali dengan tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat.
  2. Bahwa, sebagaimana telah diuraikan dalam jawaban Penggugat atas Eksepsi Tergugat II Gugatan Error In Persona di atas oleh karenanya diambil alih dan dianggap telah terurai kembali dalam uraian dalam jawaban Penggugat atas Eksepsi Tergugat III ini, dengan demikian maka dalil eksepsi tersebut patut pula ditolak.

#### D. EKSEPSI TERGUGAT IV

- Identitas pemberi kuasa tidak lengkap.
  1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil-dalil yang diajukan oleh eksepsi Tergugat IV kecuali dengan tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat.
  2. Bahwa, sebagaimana eksepsi Tergugat IV yang menyatakan pada pokoknya "Identitas pemberi kuasa (Wita Priandani) yang memberikan kuasa kepada penerima kuasa sebagai Penggugat sebagaimana tercan

tum dalam gugatan tanggal 18 Prebuari 2019, tidak jelas dan tidak lengkap, karena hanya rnencantumkan alamat saja, seharusnya identitas pemberi kuasa harus dicantumkan secara lengkap sebagaimana identitas yang tertulis dalam Kartu Tanda Penduduk (KTP) atau kartu identitas lainnya yang dimiliki pemberi kuasa'.

3. Bahwa, bertitik tolak dari ketentuan Pasal 118 ayat (1) HIR, identitas yang harus dicantumkan cukup memadai sebagai dasar untuk:
    - menyampaikan panggilan, atau
    - menyampaikan pemberitahuan.
  4. Bahwa, dengan demikian, oleh karena tujuan utama pencantuman identitas agar dapat disampaikan panggilan dan pemberitahuan, identitas yang wajib disebut cukup meliputi:
    - Nama Lengkap
    - Alamat atau Tempat Tinggal
  5. Bahwa, tidak dilarang mencantumkan iidentitas Penggugat yang lengkap, meliputi umur, pekerjaan, agama, jenis kelamin dan suku bangsa. Lebih lengkap tentunya lebih baik. Akan tetapi, hal itu jangan diterapkan secara sempit, yaitu menjadikan pencantuman identitas secara lengkap sebagai syarat formil.
  6. Bahwa, tepat dan beralasan penggarisan undang-undang dan praktik peradilan yang mencukupkan pencantuman identitas Penggugat atau para pihak sebatas penyebutan:
    - nama lengkap dengan jelas
    - alamat tempat tinggal atau tempat kediaman
  7. Bahwa, penyebutan identitas yang demikian, sah menurut hukum, dengan ketentuan, penyebutan identitas yang lengkap adalah lebih baik, namun tidak bersifat imperatif, dengan demikian eksepsi Tergugat IV tersebut patut pula untuk ditolak.
- Eksepsi Kurang Pihak.
    1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil-dalil yang diajukan oleh eksepsi Tergugat IV kecuali dengan tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat.

2. Bahwa, sebagaimana eksepsi Tergugat IV yang menyatakan pada pokoknya” Tidak menjadikan pemenang lelang yaitu Ratih ELisa Nandarini, HJ. Lily Haida Zainal dan atau seluruh ahli warisnya serta Tim Apraisal dan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Banjarmasin sebagai pihak dalam perkara ini”, lagi pula Setiap pelaksanaan lelang disyaratkan adanya Nilai Limit yaitu harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh penjual bukan oleh Tim Apraisal dan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Banjarmasin.
3. Bahwa, sebagaimana telah diuraikan dalam jawaban Penggugat atas Eksepsi Tergugat II Gugatan Error In Persona di atas oleh karenanya diambil alih dan dianggap telah terurai kembali dalam uraian dalam jawaban Penggugat atas Eksepsi Tergugat IV ini, dengan demikian maka dalil eksepsi tersebut patut pula ditolak.

Berdasarkan alasan dan penjelasan Penggugat di atas, jelas eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dalam perkara ini adalah tidak beralasan hukum dan karenanya Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim sudilah menolak dan mengesampingkannya.

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang termuat dalam jawaban Penggugat atas eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.
2. Bahwa Penggugat tetap dengan dalil gugatan Penggugat semula dan menolak semua alasan-alasan yang dikemukakan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dalam jawabannya, kecuali hal-hal yang diakui dengan tegas kebenarannya.
3. bahwa, untuk sampai pada penilaian atas suatu perbuatan yang dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum, terlebih dahulu harus diketahui, apa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum itu sendiri. Rumusan atau Defenisi Perbuatan Melawan Hukum yang telah lazim diterima dan dianut dalam praktek peradilan perdata, terutama yang mengacu pada Yurisprudensi Tetap di Indonesia adalah sebagaimana yang dikemukakan Setiawan berikut ini: “Perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku, atau melanggar hak subyektif orang lain, atau

melanggar kaidah tatasusila ataupun bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain” (Setiawan Aneka Masalah Hukum Dan Hukum Acara Perdata, Penerbit Alumni, 1992, Bandung, hal. 239).

4. Bahwa, kepentingan nasabah atau debitur terhadap bank selaku kreditur tentu bermacam-macam, terutama yang berkaitan dengan pinjaman atau kredit, apalagi yang bersifat kredit modal kerja, disamping tentunya kepentingan bank secara timbal-balik dengan nasabah atau debiturnya. Untuk sebuah kredit modal kerja, dengan nilai maksimum kredit sebesar Rp. 1.000.000.000,- yang terjalin antara Penggugat selaku debitur dan Tergugat I selaku krediturnya dalam perkara a quo, tentu terdapat berbagai kepentingan dari kedua-belah pihak. Sejak pihak Penggugat mengajukan permintaan kredit, kemudian melalui suatu analisis kelayakan kredit dari pihak Tergugat I yang berujung pada disetujui dan diberikannya kredit oleh pihak Tergugat I kepada Penggugat, muncullah berbagai kepentingan kedua belah pihak. Kepentingan Pihak Penggugat selaku debitur, tentunya agar dapat memanfaatkan kredit yang diterima sesuai maksud permintaan akan kredit tersebut, sementara pihak Tergugat I juga memiliki kepentingan agar kredit yang telah diberikan tersebut akan dikembalikan beserta segala keuntungannya. Untuk menjaga sekaligus memberi perlindungan atas kepentingan kedua-belah pihak tersebut, tentu dibutuhkan suatu kerjasama yang baik dan saling mendukung didalam pelaksanaannya oleh kedua belah pihak, karena pada prinsipnya, hubungan antara bank dan nasabahnya adalah suatu hubungan yang dibangun atas dasar saling percaya dan saling menguntungkan.
5. Bahwa, adagium “pacta sunt servanda” adalah salah satu asas penting dalam hukum. Asas itu berhubungan dengan asas kebebasan berkontrak, seperti ditentukan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata. Namun penggunaan asas itu bukanlah tidak tak terbatas, karena setiap pelaksanaan perjanjian harus didasarkan pada asas Keadilan, sebagaimana terkandung dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata. Suatu perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, namun dalam pelaksanaannya harus dengan itikad baik.

6. Bahwa, salah satu ketentuan dalam syarat umum (algemene voorwaarden) perjanjian kredit Bank adalah pemberian kewenangan bagi pihak bank menghentikan secara sepihak hubungan hukum perjanjian kredit itu, meskipun tenggang waktu yang diperjanjikan belum selesai. Oleh karena syarat- syarat umum perjanjian kredit dibuat secara sepihak oleh pihak bank, dapat diperkirakan bahwa bank memperoleh peluang melakukan "Misbruik van omstandigheden". Dengan telah ditanda-tanganinya perjanjian kredit bank tersebut oleh peminjam/debitur, syarat-syarat umum yang dibuat pihak bank telah memberikan berbagai kewenangan bagi bank/kreditur.
7. Bahwa, sebagaimana telah diuraikan terdahulu, dimana adalah benar bahwa Pasal 1338 KUHPerduta telah menentukan, "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, namun Pasal 1338 KUHPerduta juga menggariskan bahwa suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik".
8. Bahwa, tentang adanya perjanjian kredit, kedua-belah pihak telah sama-sama mengakuinya bahwa antara Penggugat dan Tergugat I telah melakukan Perjanjian Kredit Akad Al Musyarakah No. 008/MSYH/BJMS/2016 Tanggal 16 Juni 2016, dimana Penggugat selaku penerima kredit dan Tergugat I selaku Bank. Dengan demikian, keberadaan perjanjian kredit tersebut telah tidak terbantahkan. Permasalahannya adalah apakah perjanjian kredit tersebut telah dilaksanakan dengan itikad baik?
9. Bahwa, dalam lalulintas pelaksanaan suatu perjanjian, terlepas dari siapapun yang mengadakan perjanjian tersebut dan jenis apapun perjanjiannya, jika ditanya apakah telah melaksanakannya dengan itikad baik, pasti masing-masingnya menyatakan bahwa mereka telah melaksanakannya dengan itikad baik. Tidak akan ada satupun dari pihak yang melaksanakan perjanjian itu, rela dan mau menerima begitu saja tuduhan dari salah satu pihak bahwa pihak yang lainnya telah tidak melaksanakan perjanjian dengan itikad baik. Masing-masing pihak cenderung mempertahankan argumentasinya, sehingga perseteruan diantaranya sulit diharapkan dapat terselesaikan oleh para pihak itu sendiri. Itulah sebabnya, persoalan yang dihadapi tersebut, sering berujung di pengadilan. Hakimlah menurut ketentuan undang-undang yang dianggap tahu akan hukumnya dalam menyelesaikan persoalan mereka, bahkan hakim

memiliki kekuasaan untuk mencampuri isi dari suatu perjanjian. Oleh sebab itu, untuk menentukan apakah perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat I dalam perkara a quo telah dilaksanakan dengan itikad baik, akan Penggugat uraikan sebagaimana uraian - uraian selanjutnya di dalam Replik Penggugat ini.

10. Bahwa, berdasarkan dapat dilihat bahwa sebagian besar point-point Perjanjian Kredit Akad Al Musyarakah No. 008/MSYH/BJMS/2016 Tanggal 16 Juni 2016 dalam perkara a quo antara Penggugat dengan Tergugat I mempergunakan perjanjian standar atau perjanjian baku dimana Tergugat I telah menyiapkan formulir perjanjian.
11. Bahwa, kemudian Penggugat dan Tergugat I membubuhkan tanda tangannya sebagai bentuk kesepakatan Penggugat akan isi perjanjian kredit yang terlebih dahulu telah disiapkan Tergugat I tersebut.
12. Bahwa, menurut ELSI KARTIKA SARI, SH.MH. dan ADVENDI SIMANUNSONG, SH.MM. (dalam bukunya Hukum Dalam Ekonomi Edisi Kedua Penerbit Grasindo Tahun 2008 Halaman 167) : “pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas atau yang pengungkapannya sulit dimengerti. Sebagai konsekuensi setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha dalam dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana di atas telah dinyatakan batat demi hukum”. Oleh karena itu, pelaku usaha diwajibkan untuk menyesuaikan klausula baku yang dibuatnya yang bertentangan dengan undangundang.
13. Bahwa, didalam Perjanjian Kredit Akad Al Musyarakah No. 008/MSYH.BJMS/2016, Tanggal 16 Juni 2016, sebagaimana tercermin dalam Pasal 2 angka 6, Pasal 9 angka 9 dan 16, Pasal 13 angka 2 dan Pasal 14 angka 1.
14. Bahwa, mencermati klausula perjanjian tersebut, terlihat adanya suatu hak istimewa pada Tergugat I, tanpa memberi ruang kepada Penggugat untuk menyatakan sikap atas hutang Penggugat yang ditetapkan Tergugat (kreditur). Juga penempatan klausula tersebut telah memberikan ruang kepada Tergugat I untuk tidak menerima keberatan dari Penggugat dikarenakan pihak Tergugat I telah diberikan kuasa oleh Penggugat.

15. Bahwa, pencantuman klausula baku tersebut adalah tindakan sepihak Tergugat I dan tanpa mengindahkan kepatutan serta kelayakan yang harusnya dijalankan bank. Kekaburan yang terdapat pada klausula baku tersebut jelas bertentangan dengan ketentuan Pasal 18 ayat (1) huruf g UU No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yang mengatur: “Menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya”, Bertentangan Pula dengan ketentuan pasal 18 ayat (2) UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang mengatur : “Pelaku usaha dilarang mencantumkan klousula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secarajelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti”. Ketentuan yang sifatnya kabur seperti ini adalah tidak sesuai dengan nilai kepastian hukum dari suatu perjanjian, dan karenanya harus Batal Demi Hukum.
16. Bahwa, klausula tersebut sebagai klausula baku / standar jelas memberikan kedudukan yang tidak seimbang antara Penggugat dan Tergugat I dalam perjanjian kredit. Hal ini tidak sesuai dengan asas konsensualisme dimana pihak-pihak pembuat kontrak memiliki hak yang sama dalam kedudukannya membuat kesepakatan termasuk mengubah kesepakatan. Dengan klausula tersebut jelas telah memberikan posisi yang lebih kuat kepada Tergugat I dalam perjanjian kredit tersebut ketimbang posisi Penggugat.
17. Bahwa, Penggugat yang kedudukannya lemah, dalam keadaan yang tidak berdaya menerima saja syarat yang dicantumkan di dalam formulir perjanjian kredit itu, oleh karena kebutuhan Penggugat untuk memperoleh kredit. Perjanjian standar merupakan perjanjian memaksa (dwangcontract) oleh karena terdapatnya pelanggaran atas sifat terbuka dan asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUH Perdata.
18. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas maka jelas Perjanjian Kredit Akad Al Musyarakah No. 008/MSYH.BJMS/2016, Tanggal 16 Juni 2016 mengandung klausula perbuatan melawan hukum sebagaimana terdapat dalam materi gugatan Penggugat.
19. Bahwa, dan tindakan pencantuman klausula baku yang memberatkan Penggugat telah menempatkan Penggugat dalam posisi yang terjepit dan

tidak ada pilihan bebas dalam menentukan kemauannya. Logika hukumnya, dengan keadaan Penggugat yang sangat mengharapkan modal yang besar dari Tergugat I untuk pengembangan usahanya, maka kejiwaan (psikis) Tergugat I berada lebih unggul dari Penggugat.

20. Bahwa, memang secara umum tidak terdapat paksaan yang nyata terlihat dilakukan oleh Tergugat I, dimana Tergugat I bersikap mempersilahkan Penggugat mengambil keputusan tanpa tekanan untuk menyetujui atau tidak berbagai klausula baku yang lebih menguntungkan Tergugat I. Hal ini bukan berarti tidak adanya keadaan terpaksa pada posisi Penggugat dalam membuat keputusan. Keadaan ini seharusnya sudah disadari oleh Tergugat I dimana dengan pencantuman klausula baku yang tidak berimbang tersebut, akan menyulitkan Penggugat dalam membuat keputusan untuk menyetujui atau menolak tawaran klausula baku yang tidak menguntungkannya dalam perjanjian kredit tersebut.
21. Bahwa, dan tindakan Tergugat I sebagaimana telah dipertimbangan diatas, melakukan penerapan klausula-klausula baku dalam perjanjian kredit, yang secara langsung membuat kedudukan Penggugat lemah dihadapan Tergugat I, sehingga penggugat tidak memiliki hak untuk mengajukan keberatan atas sikap-sikap Tergugat I selama dalam masa perjanjian kredit, hal tersebut secara langsung maupun tidak langsung menurunkan kredibilitas Penggugat sebagai seorang debitur, Penggugat mempunyai keyakinan bahwa perbuatan-perbuatan Tergugat I tersebut menunjukkan sikap tidak hati-hatinya Tergugat I sebagai Bank dalam memelihara kepentingan Penggugat selaku debitur (nasabah bank), yang harus dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum, yang pada akhirnya berakibat bukan hanya menciptakan ketidak-mampuan Penggugat dalam memenuhi kewajibannya membayar angsuran kredit, tetapi lebih dari itu telah menimbulkan kerugian bagi pihak Penggugat.
22. Bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas Perjanjian Kredit yang merupakan perjanjian pokoknya, sebagaimana sebagai dasar untuk membuat Sertifikat Hak Tanggungan pada Tergugat III, Penggugat tidak pernah MENGHADAP Notaris/PPAT untuk membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang dimaksud.

23. Bahwa Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta diatur dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, adalah akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.
24. Bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan merupakan akta party yakni akta yang dibuat di hadapan (ten overstaan) Notaris/PPAT, dalam praktik Notaris/PPAT disebut sebagai akta pihak. Isi dan akta pihak adalah uraian atau keterangan, pernyataan para pihak yang diberikan atau yang diceritakan di hadapan Notaris, Para pihak berkeinginan agar uraian atau keterangannya dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris/PPAT. Maka, Notaris/PPAT dalam hal ini membacakan dan menyaksikan penandatanganan yang dilakukan dihadapannya, Menghadap dimaksudkan bahwa terhadap akta tersebut dilakukan Pembacaan “ dan penandatanganan dihadapan notaris, sebagai pejabat umum.
25. Bahwa Pasal 43 dan Pasal 44 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, menyatakan ketentuan Pasal 43 dan Pasal 44 memberikan kepastian kehadiran para pihak yang hadir dihadapan Notaris adalah pihak yang juga bertandatangan dalam Akta.
26. Bahwa pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan hanya didasarkan pada Perjanjian Kredit. Padahal Perjanjian Kredit yang dimaksud adalah ketentuan sepihak yang dibuat oleh Tergugat I.
27. Bahwa, jika Akta Pemberian Hak Tanggungan, tidak ditandatangani para pihak dan hanya berdasar pada ketentuan dalam Perjanjian Kredit, sehingga hanya mendengar keterangan dan salah satu pihak saja yaitu Penerima Hak Tanggungan dalam hal ini Tergugat I, serta dalam pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan ini pun para penghadap tidak hadir secara fisik di hadapan Notaris/PPAT. Padahal Akta Pemberian Hak Tanggungan merupakan akta pihak / akta party, dimana dalam pembuatannya para pihak harus hadir dihadapan Notaris/PPAT, maka Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagai dasar untuk membuat Sertifikat Hak Tanggungan tersebut cacat hukum.

28. Bahwa, sebagaimana telah diuraikan sebelumnya bahwa sebagai akibat dari perbuatan Tergugat I menerapkan klausula-klausula baku, jelas menimbulkan kerugian bagi Penggugat. Kerugian tersebut, dimana telah mempengaruhi seluruh keadaan ekonomi Penggugat yang bersifat merugikan, yang pada akhirnya berimbas pula pada tidak atau belum dilaksanakannya kewajiban Penggugat selaku debitur untuk membayar angsuran kreditnya kepada Tergugat I. Dan belum atau tidak dibayarnya kewajiban Penggugat tersebut, yang diikuti dengan berbagai teguran tentang tunggakan kredit oleh pihak Tergugat I. jelas sangat berpotensi memberi stigma negatif terhadap kredibilitas Penggugat.
29. Bahwa, dengan merujuk pada Pasal 4 huruf h Undang - Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perindungan Konsumen yang menyatakan, “ hak konsumen adalah untuk mendapatkan kompensasi, ganti-rugi dan atau penggantian, apabila barang dan/ atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya “; Demikian pula pada Pasal 7 huruf g Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yang menyatakan, “pelaku usaha wajib memberi kompensasi, ganti- rugi, dan/atau penggantian, apabila barang dan/atau jasa yang diterima atau dimanfaatkan tidak sesuai dengan perjanjian “; serta Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1904 K/Siop/1982 tanggal 19 Januari 1984, yang intinya menggariskan bahwa “hakim memiliki kekuasaan untuk mencampuri isi suatu perjanjian “ dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 3431 K/Pdt/1985 tanggal 7 Januari 1987, yang intinya berkenaan dengan “ bunga pinjaman uang dan barang jaminan yang bertentangan dengan Keputusan dan Keadilan
30. Bahwa, patut diduga telah terjadi penyimpangan dalam pemberian kredit kepada Konsumen sekarang Penggugat oleh Tergugat I karena tidak sesuai dengan UndangUndang Perbankan terutama Tentang prinsip Kehati- Hatian (prudent banking principle) Pasal 8 Undang- Undang No. 10 Tahun 1998 dalam memberikan kredit, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang dijanjikan. tentu saja Tergugat I sudah mengetahui kalau nantinya kredit tidak sehat seperti ini akan macet dengan demikian Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum.

31. Bahwa dalam pemberian kredit juga diatur mengenai administrasinya, yaitu: Bank tidak diperkenankan mempertimbangkan permohonan kredit yang tidak memenuhi persyaratan kewajiban penyampaian NPWP dan Laporan Keuangan sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 27/121/KEP/DIR tanggal 25 Januari 1995 tentang Penyampaian NPWP dan Laporan Keuangan Dalam Permohonan Kredit sebagaimana diubah dengan SK Direksi BI No. 28/83/KEP/DIR tanggal 12 Oktober 1995.
32. Bahwa dengan tegas Undang- undang Perbankan menyatakan pada Pasal 50 A Dewan Komisaris, Direksi, atau pegawai bank yang dengan sengaja tidak melaksanakan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan ketaatan bank terhadap ketentuan dalam Undang-undang ini dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku bagi bank, diancam dengan pidana sekurang-kurangnya 3 (tiga) tahun dan paling lama 8 (delapan) tahun serta denda sekurang-kurangnya Rp. 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dan paling banyak Rp. 100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah),
33. Bahwa Penggugat adalah korban kekeliruan dan atau pelanggaran Tergugat I yang tidak mentaati ketentuan Undang-undang yang berlaku maka Penggugat adalah konsumen atau debitur yang layak mendapat perlindungan hukum yang artinya tidak bisa kesalahan Tergugat I dilimpahkan kepada orang lain atau Penggugat.
34. Maka berdasar pada alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat memohon kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Agama Banjarmasin, Cq. Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa berkenan untuk memutuskan;

#### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk seluruhnya kecuali yang diakui oleh Penggugat.
- Bahwa segala apa yang termuat dalam replik di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara gugatan a quo.
- Bahwa Penggugat tetap dengan dalil gugatan Penggugat semula dan menolak semua alasan-alasan yang dikemukakan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV dalam jawabannya, kecuali hal-hal yang diakui dengan tegas kebenarannya.

- Bahwa dengan tidak dibantahnya dalil gugatan Penggugat lainnya, maka menurut hukum pembuktian sepanjang terkait dengan dalil yang tidak dibantah tersebut merupakan suatu Pengakuan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, sehingga dalil-dalil yang tidak dibantah tersebut telah terbukti dengan sempurna.

#### DALAM POKOK PERKARA

- Mengabukan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Mohon putusan yang seadil-adiknya sesuai dengan keadaan dan kebenaran.

Menimbang, bahwa Tergugat I telah memberikan dupliknya secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut.

1. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil jawaban PENGGUGAT yang dituangkan dalam replik, sebagai tanggapan dan jawaban atas adanya eksepsi dan jawaban yang diajukan oleh TERGUGAT I sepanjang tidak merugikan segala hak dan kepentingan hukum TERGUGAT I, terkecuali diakui secara tegas dan tertulis kebenarannya;
2. Bahwa semua eksepsi dan jawaban TERGUGAT I yang tidak dibantah dan tidak dijawab oleh PENGGUGAT sebelumnya mohon dianggap sebagai suatu kebenaran adanya;
3. Bahwa TERGUGAT I tetap dengan eksepsi yang diajukan sebelumnya yaitu berkenaan dengan;
  - a. Eksepsi Atas Legalitas Surat Kuasa Khusus PENGGUGAT bertentangan dengan Pasal 1795 BW dan Pasal 123 HIR Junto Pasal I Ayat 12 dan 3, Pasal 2 dan Pasal 3 Undang-Undang No.18 Tahun 2003;
  - b. Eksepsi Atas Alamat TERGUGAT I, karena secara formal administrasi, alamat yang diajukan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT I adalah sudah seharusnya tepat dan cermat adanya, karena yang jelas jelas mengajukan dan melakukan pengikatan adalah antara siapa dengan siapa dan apabila kuasa hukum TERGUGAT I mempermasalahkan dikarenakan adalah ketidak absahan alamat dan dapat dibuktikan nantinya, maka sudahlah sangat jelas bahwa gugatan. yang diajukan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT I adalah jelas-jelas memenuhi unsur maadministrasi;

- c. Ekseptio Plurium Litis Consortium (Gugatan Penggugat Kurang Pihak) dan bertentangan dengan Juresprudensi MA No.186/R/Pdt/1984 dan Juresprudensi MA No.1125 K/Pdt 1984
  - d. Exseptio Ex juriterti;
  - e. Gugatan PENGGUGAT Abscur libel;
  - f. Eksepsi Kompetensi Absolut;
4. Bahwa berdasarkan alasan dalam eksepsi yang diajukan oleh TERGUGAT I diatas, maka sangat jelas bahwa gugatan hukum yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah jelas dan terbukti bertentangan dengan:
- Jurisprudenci MA No.3133 K/1983 Tanggal 29 Januari 1985Jo
  - Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.310/1982 Tanggal 16 Maret 1983 Jo;
  - Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Balai No.2/1980 Tanggal 27 Agustus 1980 Jo;
  - Jurisprudenci MA No.1085 K/Pdt/1984 Tanggal 17 Oktober 1985 Jo;
  - Putusan Pengadilan Tinggi Padang No.175/1983 Tanggal 4 Oktober 1983 Jo
  - Putusan Pengadilan Negeri Padang No.68/1982 Tanggal 17 Januari 1983Jo
  - Jurisprudenci MA No.2329 K/Pdt/1985 Tanggal 18 Desember 1986
5. Bahwa berdasarkan alasan hukum dan landasan yuridis sebagaimana yang diuraikan oleh TERGUGAT I dalam duplik diatas, maka dapatlah dipastikan bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT sudah seharusnya untuk ditolak seluruhnya atau setidaknya gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa TERGUGAT I memohon kembali agar segala keberatan (Eksepsi) dan uraian hukum yang diajukan sebelumnya dan tanggapan TERGUGAT I dalam duplik sebagaimana terurai diatas untuk dapat dianggap tertuang kembali dan satu kesatuan dalam duplik pada bagian pokok perkara ini.
2. Bahwa TERGUGAT I tegas kembali menolak seluruh dalil-dalil gugatan dan bantahan dalam replik yang diajukan oleh PENGGUGAT baik yang semula termuat dalam posita maupun dalam petitum gugatan maupun dalam uraian replik, sepanjang merugikan segala hak dan kepentingan hukum TERGUGAT I, kecuali diakui secara terang dan tegas oleh TERGUGAT I ;

3. Bahwa TERGUGAT I tetap dengan jawaban semula dan memohon agar dianggap tertuang kembali dalam duplik ini serta menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan yang merugikan hak dan kepentingan hukum TERGUGAT I serta menolak dengan tegas replik yang diajukan oleh PENGGUGAT;

Berdasarkan Duplik yang diajukan oleh TERGUGAT I diatas, maka TERGUGAT I mohonkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Kelas IA Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memeriksa dan mengadili perkara ini sebagai berikut;

#### DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi yang diajukan oleh TERGUGAT I seluruhnya;
2. Membebankan seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada PENGGUGAT ;

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard);
2. Membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada PENGGUGAT;

#### Ex Aequo Et Bono

Menimbang, bahwa Tergugat II telah memberikan dupliknya secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut.

1. Bahwa Tergugat II tetap berpegang pada dalil-dalil Jawaban terdahulu dan dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat baik di dalam gugatan maupun repliknya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa segala yang diuraikan dalam Jawaban Tergugat II merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan Duplik Tergugat II, sehingga hal-hal yang telah diuraikan dalam Jawaban dianggap telah termuat kembali di dalam Duplik a quo dan Tergugat II tetap berpegang pada eksepsi-eksepsi dalam Jawaban Tergugat II.

#### DALAM PERUBAHAN GUGATAN PENGGUGAT

1. Bahwa di dalam Repliknya Penggugat mengakui telah melakukan penambahan posita dan petitum gugatan. Oleh karenanya, berdasarkan

pengakuan Penggugat dimaksud telah cukup dijadikan dasar bagi Majelis Hakim untuk menolak perubahan gugatan dimaksud dan perubahan gugatan dianggap tidak pernah ada.

2. Bahwa Penggugat mendalilkan perubahan gugatan tersebut merupakan hak warga negara namun Penggugat tidak mampu menunjukkan kejadian materiil yang mendukung dilakukannya perubahan gugatan dimaksud. Oleh karenanya, menurut Tergugat II perubahan gugatan yang tidak didukung dengan kejadian materiil/urgensi sebagai penyebab perubahannya sudah semestinya ditolak dan atau setidaknya tidak dipertimbangkan untuk dianggap tidak pernah ada.

#### DALAM EKSEPSI:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut

Bahwa di dalam Repliknya Penggugat tidak menyangkal kedudukannya selaku konsumen yang dirugikan yang tunduk pada Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UU 8/1999), demikian halnya Kuasa Penggugat juga tidak menyangkal kedudukannya selaku LPKSM sebagai wakil dari konsumen. Oleh karenanya, berdasarkan hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 44 ayat (3), Pasa 45 ayat (1) dan Pasal 46 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UU 8/1999) Jo Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum. Tergugat II tetap meminta Majelis Hakim Pengadilan Agama Banjarmasin untuk terlebih dahulu menjatuhkan putusan sela sebelum memeriksa dan memutus pokok perkara dan menyatakan Pengadilan Agama Banjarmasin tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara gugatan a quo.

2. Eksepsi, Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM) Tidak Memiliki Legal Standing Dalam Pengajuan Gugatan a quo.

Bahwa di dalam Repliknya Penggugat mengingkari kedudukan hukum yang secara eksplisit disampaikan pada halaman 1 dan 2 posita gugatan. Terkait hal tersebut Tergugat II menyatakan tetap berpegang dengan dalil kedudukan LPKSM yang disampaikan oleh Penggugat di dalam gugatan. Sehingga berdasarkan hal tersebut jelas YLPKK tidak mempunyai legal standing untuk

mengajukan gugatan perkara a quo dan Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Banjarmasin yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)

3. Eksepsi Gugatan Obscuur Libel

3.1. Bahwa di dalam Repliknya Penggugat menyatakan dasar gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, tanpa mampu membantah dalil eksepsi obscuur libel yang secara rigid Tergugat II ajukan dikarenakan formulasi gugatan Penggugat mencampuradukkan dasar-dasar/alasan-alasan gugatan terkait perjanjian dengan dasar gugatan Perbuatan Melawan Hukum.

3.2. Bahwa demikian halnya di dalam repliknya ternyata Penggugat juga tidak mampu menunjukkan dasar dan perbuatan Tergugat II yang melawan hukum sehingga dapat dituntut membayar ganti rugi. Oleh karenanya dalam pemeriksaan perkara a quo sudah selayaknya Majelis Hakim menyatakan bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II adalah kabur dan tidak jelas dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya (Niet Ontvankelijke Verklaard).

4. Eksepsi Gugatan Error In Persona dan Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak

4.1. Bahwa di dalam Repliknya Penggugat menyatakan merupakan hak Penggugat untuk menentukan pihak-pihak, namun Penggugat tidak mampu membantah secara yuridis ketentuan Pasal 17 ayat (2) dan ayat (3) PMK 27/2016 yang melepaskan Tergugat II dari tuntutan dalam perkara a quo.

4.2. Bahwa perlu Tergugat II sampaikan, untuk mengajukan tuntutan tidak berarti semua orang serta merta dapat menggugat orang lain. Pengajuan gugatan harus memiliki dasar yaitu adanya kepentingan atau hak yang dilanggar oleh orang lain, sehingga dapat diajukan tuntutan. Seorang isteri yang hendak menggugat cerai suaminya tentu tidak akan mengajukan gugatan kepada suami orang lain. Oleh karenanya tuntutan yang diajukan Penggugat kepada Tergugat II jelas keliru dan salah alamat.

4.3. Bahwa dalam repliknya ternyata Penggugat juga tidak mampu menunjukkan hubungan hukum maupun perselisihan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II, sehingga berdasarkan hal tersebut telah cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan tuntutan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat II keliru dan salah alamat dan mengeluarkan Tergugat II sebagai pihak dalam sengketa a quo dan/atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

#### DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Repliknya sama sekali tidak terdapat hal-hal yang baru, bahkan pada dasarnya sama dan hanya bersifat mengulang dan apa yang telah dikemukakan sebelumnya di dalam gugatan.
3. Bahwa mencermati Replik Penggugat dalam pokok perkara, Penggugat tidak membantah dalil Tergugat II mengenai dasar hukum dan proses pelaksanaan lelang dalam perkara a quo. Oleh karena itu, berdasarkan prinsip pembuktian, terhadap fakta yang tidak disangkal oleh Penggugat dimaksud telah terbukti secara sempurna (volledig). Oleh karenanya berdasarkan hal tersebut cukup alasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Agama Banjarmasin untuk menolak gugatan yang diajukan Penggugat terhadap Tergugat II.

Menimbang, bahwa Tergugat III telah mengajukan duplik secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut;

#### DALAM EKSEPSI

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan Tergugat III dalam jawaban mohon untuk dapat dianggap terulang kembali dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam Duplik ini.
2. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam eksepsi replik a quo halaman 13 sangat tidak berdasar dan Penggugat tidak memahami esensi para pihak yang dianggap merugikan Penggugat.

3. Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan dalam jawaban Tergugat III tetap berkeyakinan gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur Error in Persona, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga sudah beralasan hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ( Niet Onvankelijk Verklaard ).

#### DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan Tergugat III dalam jawaban mohon untuk dapat dianggap terulang kembali dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam duplik ini.
2. Bahwa Tergugat III tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat III.

Berdasarkan urai tersebut diatas, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan.

#### DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya.

#### DALAM POKOK PERKARA.

1. Menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat III tidak dapat diterima( Niet Onvankelijk Verklaard ).
2. Menyatakan Tergugat III bukan sebagai pihak yang digugat dalam gugatan Penggugat.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa Tergugat IV telah mengajukan duplik secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut;

#### DALAM EKSEPSI:

- Bahwa Tergugat 4 tetap pada pendirian semula sebagaimana Eksepsi dan Jawaban pada tanggal 10 Juni 2019, yaitu tentang identitas Penggugat principal tidak jelas dan tidak lengkap sesuai Kartu Tanda Penduduk (KTP), gugatan kurang pihak karena tidak menjadikan pemenang lelang yaitu Ratih Elisa Nandarini sebagai para pihak, gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak menjadikan Hj. Lily Haida Zainal dan/atau seluruh ahli warisnya sebagai para pihak karena bidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 6746/1965 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3637/1985 terletak di Jalan Nilam Raya No. 01 Komplek Amaco RT 021 RW 009 Kelurahan Loktabat

Utara Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan masih atas nama Hj. Lily Haida Zainal, dan gugatan kurang pihak karena tidak menjadikan tim Apraisal dan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Banjarmasin, karena tim Apraisal yang menentukan harga lelang atas bidang tanah dan bangunan sebagaimana yang disengketakan dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan hal tersebut, sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak memenuhi syarat formal sebagaimana yang dimaksud dalam hukum acara perdata yang berlaku di Indonesia.

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dikemukakan pada bagian eksepsi dan jawaban tersebut dianggap terulang kembali sepanjang berkesesuaian dengan maksud dan tujuan pada bagian ini.
2. Bahwa Tergugat 4 menolak semua dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali dalil-dalil yang diakui secara tegas kebenarannya baik langsung maupun tidak langsung.
3. Bahwa Tergugat 4 menolak dalil yang mengatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat, karena Tergugat 4 telah melaksanakan semua tata cara dan prosedur dalam melaksanakan tugas dan kewajiban dalam melaksanakan jabatan sebagai Notaris sebagaimana ketentuan Pasal 15 ayat (2) huruf e Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Semua pihak yang melakukan perbuatan hukum dan menggunakan jasa Tergugat 4 sebelum menandatangani surat-surat terlebih dahulu dijelaskan secara rinci dan detail terhadap ketentuan pasal-pasal kesepakatan yang telah disepakati terlebih dahulu oleh para pihak sebelum datang dan menghadap di kantor Tergugat 4. Tetapi walaupun demikian, oleh Tergugat 4 ditanyakan kembali apakah benar dan telah sesuai dengan kesepakatan para pihak. Sehingga tidak beralasan demi hukum apabila Penggugat mempersoalkan kembali dikemudian hari.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut, sudah sepatutnya Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat terima.

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan ini maka ditunjuk hal-hal sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan perkara ini.

#### TENTANG HUKUMNYA

Menimbang bahwa maksud dari gugatan Penggugat adalah seperti tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dalam upaya mendamaikan Penggugat dan para Tergugat telah ditempuh melalui mediasi dengan Mediator H. Adarani SH MH.I sebagaimana dimaksud dalam PERMA RI Nomor 1 tahun 2016, begitu juga upaya damai sebagaimana dimaksud pasal 154 RBg telah dilakukan oleh Majelis Hakim di depan sidang, namun upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa perkara ini termasuk dalam bidang perkara sengketa ekonomi Syariah berdasarkan pasal 49 huruf ( i ) Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang perubahan pertama Undang-Undang No. 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama, maka perkara *aquo* menjadi kewenangan absolute Pengadilan Agama.

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan pada tanggal 16 Juni 2018 antara Penggugat dan Tergugat I telah melakukan kontrak pembiayaan Al-Musyarakah Nomor 008/MSYH.BJMS/2016, oleh karena itu, Penggugat mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan tentang perkara sengketa ekonomi syariah tersebut.

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya memohon agar Pengadilan Agama membatalkan pelaksanaan lelang terhadap hak tanggungan yang dilaksanakan pada tanggal 13 Februari 2019 yang dilakukan oleh Tergugat I di Kantor Tergugat II, karena Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menyatakan klausula-klausula baku yang ada dalam Akad Al Musyarakah, Nomor 008/MSYH.BJMS/2016, Tanggal 16 Juni 2016, sebagaimana tercermin dalam Pasal 2 angka 6, Pasal 9 angka 9 dan 16, Pasal 13 angka 2 dan Pasal 14 angka 1 antara Penggugat dengan Tergugat I yang memberatkan Penggugat merupakan perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat sehingga haruslah dibatalkan dengan segala akibat hukumnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah mengajukan jawaban secara

tertulis yang selengkapnya sebagai tersebut dalam jawabannya, dan didalam jawabannya, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tersebut telah mengajukan eksepsi, oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan keberatan atas perubahan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat pada tanggal 20 Mei 2019 dengan alasan bahwa telah merubah fakta baru dan menambah petitum terkait tentang evaluasi dan sosialisasi lelang hak tanggungan. Karena perubahan gugatan tersebut dilakukan sebelum jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, sehingga Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV masih mempunyai kesempatan untuk menanggapi perubahan tersebut dan perubahan gugatan tersebut tidak merubah atau menyimpang dari kejadian materiil, sebagaimana yang diatur dalam pasal 127 Rv, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perubahan gugatan Penggugat tidak bertentangan dengan asas-asas hukum acara perdata, maka keberatan Tergugat II atas perubahan tersebut tidak berdasarkan hukum dan harus di tolak.

#### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan eksepsi tentang kompetensi Absolut yang pada pokoknya sebagai berikut;

4. Bahwa Pengadilan Agama kelas I A Banjarmasin tidak berwenang mengadili perkara a quo, karena dalam gugatan Penggugat pada posita No.15, 16, 17, 18, 19, 25 dan Petitum No.2), maksud dan tujuan diajukannya gugatan tersebut adalah mempermasalahkan Administrasi akan Proses dan Prosedur lelang tanggal 13 Februari 2019 atas Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa SHM No.6746 Tanggal 15 Juli 1965 An.Hj.Lily Haida Zainal dan SHM No.3637 Tanggal 31 Desember 1985 An.Hj.Lily Haida Zainal, keduanya beralamat Jalan Nilam Raya No.01 Kompek Amaco, RT/RW.021/009 Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan.
5. Bahwa untuk memperoleh kepastian hukum apakah ada perbuatan melanggar hukum (*Onrechmatige daad*) dan tindakan maaladministrasi akan Proses dan Prosedur lelangserta proses eksekusi dan Proses balik nama Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa SHM No.6746 Tanggal 15 Juli 1965 An.Hj.Lily Haida Zainal dan SHM No.3637 Tanggal 31 Desember 1985 An.Hj.Lily Haida

Zainal sebagaimana posita gugatan Penggugat No 15, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 27, 38, dan Petitum No.2, 3, 4, seharusnya gugatan tersebut diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam UU No.5 Tahun 1986 *Junto* UU No.9 Tahun 2004 *Junto* UU No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat di dasarkan pada akad al Musyarakah antara Penggugat dengan Tergugat I yang dilakukan pada tanggal 16 Juni 2016, dan sebelum berakhirnya akad tersebut, Tergugat I menilai bahwa Penggugat telah melakukan wanprestasi, kemudian untuk melaksanakan prestasi dari Penggugat, Tergugat I melalui bantuan Tergugat II melakukan pelelangan terhadap hak tanggungan Penggugat berupa dua bidang tanah dan bangunan dengan SHM No.6746 Tanggal 15 Juli 1965 An.Hj.Lily Haida Zainal dan SHM No.3637 Tanggal 31 Desember 1985 An.Hj.Lily Haida Zainal, sedangkan Penggugat keberatan atas tindakan Tergugat I tersebut dengan Penggugat menilai bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena dalam akad perjanjian Al Musyarakah tersebut terdapat klausula-klausula baku yang memberatkan Penggugat demikian juga pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II, dilakukan secara sepihak dan tidak prosedural. Berdasarkan pasal 49 huruf i Undang-Undang No 3 tahun 2006, maka Majelis Hakim menilai bahwa perkara a quo merupakan perkara ekonomi syari'ah, sehingga eksepsi Tergugat I yang menyatakan bahwa kewenangan mengadili terhadap perkara a quo adalah Pengadilan Tata usaha Negara tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak.

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan eksepsi tentang kompetensi Absolut yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Bahwa Pengadilan Agama kelas I A Banjarmasin tidak berwenang mengadili perkara a quo, dan perkara tersebut merupakan kewenangan Pengadilan Umum, dengan alasan sebagai berikut.
  - a. Bahwa Dasar Hukum Gugatan Penggugat adalah Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen, demikian juga esensi pokok perkara dalam Gugatan Penggugat adalah tentang pencantuman klausula baku dalam perjanjian akad al-Musyarakah dan juga tentang penjualan obyek hak tanggungan yang dilakukan secara sepihak, dan gugatan

Penggugat diajukan melalui kuasa hukum Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPKK), pada prinsipnya Penggugat memosisikan dirinya sebagai Konsumen yang merasa dirugikan oleh Tergugat I selaku pelaku usaha. Oleh karenanya berdasarkan hal tersebut Penggugat secara defacto menundukkan dirinya dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UU 8/1999).

- b. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 45 UU 8/1999 menyatakan “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” dan ketentuan Pasal 48 UU 8/1999 “Penyelesaian sengketa konsumen melalui pengadilan mengacu pada ketentuan tentang peradilan umum yang berlaku dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 45”. Oleh karenanya berdasarkan ketentuan dimaksud gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan kompetensi absolut Pengadilan Umum.
- c. Bahwa LPKSM Tidak berwenang mengajukan gugatan di Pengadilan Agama, dengan alasan sebagai berikut;
- Bahwa gugatan Penggugat yang dalam hal ini diwakili oleh Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan (YLPKK) sebagaimana ketentuan Pasal 44 ayat (3), Pasal 45 ayat (1) dan Pasal 46 ayat (1) huruf c UU 8/1999 mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Agama Banjarmasin.’
  - Bahwa mencermati ketentuan Pasal 45 ayat (1) dan Pasal 46 ayat (1) dan ayat (2) UU 8/1999 tersebut, yang berbunyi:  
Pasal 45 ayat (1) UU 8/1999  
“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) dan ayat (2) UU 8/1 999  
“(1) Gugatan atas pelanggaran pelaku usaha dapat dilakukan oleh:  
a. seorang konsumen yang dirugikan atau ahil waris yang bersangkutan;  
b. sekelompok konsumen yang mempunyai kepentingan yang sama;

- c. lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat yang memenuhi syarat, yaitu yang 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;
  - d. pemerintah dan/atau instansi terkait apabila barang/atau jasa yang dikonsumsi atau dimanfaatkan mengakibatkan kerugian materi yang besar dan/atau korban yang tidak sedikit.
- (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.”

Gugatan yang diajukan melalui Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM) hanya dapat diajukan pada lingkungan peradilan umum.

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama menyatakan bahwa Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang a). Perkawinan. b). Waris. c) Wasiat. d) Hibah. e) Wakaf. f). Zakat. g). Infak. h). Sedekah, dan i) Ekonomi Syari'ah. Dan berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 14 tahun 2016 pasal 1 angka 1) adalah Ekonomi Syariah adalah usaha atau kegiatan yang dilakukan oleh orang perorang, kelompok orang, badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum dalam rangka memenuhi kebutuhan yang bersifat komersial dan tidak komersial menurut prinsip syariah. Dan pasal 1 angka 2) adalah Perkara Ekonomi Syariah adalah perkara di bidang ekonomi syariah meliputi bank syariah, lembaga keuangan mikro syariah, asuransi syariah, reasuransi syariah, reksadana syariah, obligasi syariah, surat berharga berjangka syariah, sekuritas syariah, pembiayaan syariah, penggadaian syariah, dana pensiun lembaga keuangan syariah, bisnis syariah. Dan berdasarkan peraturan tersebut diatas bahwa kewenangan gugatan ekonomi syariah bukan di

nilai dari siapa yang mengajukan gugatan atau pihak memberi kuasa kepada siapa, namun gugatan ekonomi syariah adalah suatu gugatan yang dimulai dengan akad perjanjian syariah yang dilakukan oleh perorangan atau kelompok atau badan usaha yang berbadan hukum, sedangkan dalam perkara a quo didasarkan pada akad Al-Musyarakah yang dilakukan Penggugat dengan Tergugat I, sehingga Majelis Hakim menilai bahwa eksepsi Tergugat II tentang kewenangan absolute dalam perkara ekonomi syariah adalah Pengadilan Negeri tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi Tergugat I dan II tentang Pengadilan Agama Banjarmasin tidak berwenang mengadili perkara a quo tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak.

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan eksepsi tentang legalitas surat kuasa khusus Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Bahwa kuasa hukum Penggugat tidak mempunyai legalitas sebagai kuasa hukum Penggugat, karena pada lembar pertama gugatan Penggugat bahwa yang bertanda tangan adalah Badan Hukum.
2. Bahwa kuasa hukum Penggugat tidak mempunyai legalitas sebagai kuasa hukum Penggugat, karena kedudukan hukum kuasa hukum Penggugat tidak jelas.
3. Bahwa kuasa hukum Penggugat tidak mempunyai legalitas sebagai kuasa hukum Penggugat karena kuasa hukum Penggugat sebagai advokat tidak ada izin dan berita acara Sumpah sebagai advokat.

Menimbang, bahwa tentang eksepsi Tergugat I Tentang legalitas surat kuasa Penggugat dengan alasan sebagai berikut, Bahwa kuasa hukum Penggugat tidak mempunyai legalitas sebagai kuasa hukum Penggugat, dengan alasan karena pada lembar pertama gugatan Penggugat bahwa yang bertanda tangan adalah Badan Hukum, karena kedudukan hukum kuasa Penggugat tidak jelas dan juga karena kuasa hukum Penggugat sebagai advokat tidak ada izin dan berita acara Sumpah sebagai advokat. Dan atas eksepsi tersebut Penggugat telah mengajukan jawaban dalam repliknya yang pada pokoknya membantah eksepsi Tergugat I, dengan alasan bahwa Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan Selatan (YLPKK) sebagai kuasa hukum Penggugat, bukan Yayasan

Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan Selatan (YLPKK) sebagai Penggugat,

Menimbang, bahwa tentang dalil Tergugat I bahwa kuasa hukum Penggugat tidak mempunyai legalitas sebagai kuasa hukum Penggugat karena kuasa hukum Penggugat sebagai advokat tidak ada izin dan berita acara Sumpah sebagai advokat, berdasarkan surat kuasa tertanggal 18 Februari 2019 disebutkan bahwa penerima kuasa yang terdiri dari Sehatno Samiaden, Tutik Ani Rahmawati, SH, Heru Sukanto, Moh. Taufani Ziqri, SH, Syamsuri, SH dan Husrani Noor SE, SH, MH adalah sebagai Direktur dan jajaran Pengurus Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan Selatan (YLPKK), sehingga penerima kuasa bertindak sebagai kuasa hukum dari Penggugat bukan atas nama advokat dan berdasarkan pasal 35 ayat 1 Undang-Undang Nomor 16 tahun 2001, bahwa pengurus Yayasan bertanggung jawab penuh atas kepengurusan yayasan untuk kepentingan dan tujuan yayasan serta berhak mewakili yayasan baik di dalam maupun di luar Pengadilan, dan dalam beracara di Pengadilan pengurus yayasan baik itu yang profesinya sebagai advokat atau bukan dalam beracara di Pengadilan tidak harus memenuhi ketentuan pasal 4 ayat 1 Undang-Undang Nomor 18 tahun 2003.

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat, eksepsi Tergugat I yang menyatakan bahwa kuasa Hukum Penggugat tidak mempunyai legalitas sebagai kuasa Hukum dan atas keterangan Penggugat dalam repliknya yang menyatakan bahwa Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan Selatan (YLPKK) dalam perkara a quo sebagai kuasa hukum Penggugat ( Wita Priandani ), sehingga yang menjadi permasalahan apakah Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan Selatan (YLPKK) mempunyai legal standing sebagai kuasa hukum bagi pihak yang beracara di Pengadilan ? oleh karena itu perlu dipertimbangkan

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM) adalah lembaga non-pemerintah yang terdaftar dan diakui oleh pemerintah yang mempunyai kegiatan menangani perlindungan konsumen. Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat ( LPKSM ) menurut

Pasal 44 ayat (3) Undang-Undang No. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen mempunyai tugas sebagai berikut

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

Demikian juga Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM) mempunyai hak untuk mengajukan gugatan, hal tersebut sesuai dengan maksud Pasal 46 ayat (1) huruf c Undang-Undang No. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, yang berbunyi 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, pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 59 tahun 2001 menegaskan bahwa Dalam membantu konsumen dalam memperjuangkan haknya, LPKSM dapat melakukan advokasi atau pemberdayaan konsumen agar mampu memperjuangkan haknya secara mandiri, baik secara perorangan maupun kelompok, maka Majelis Hakim berpendapat dengan berdasarkan pasal - pasal tersebut bahwa Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat ( LPKSM ) hanya mempunyai legalitas mengajukan gugatan dengan syarat sebagaimana ketentuan dalam Pasal 46 ayat (1) huruf c Undang-Undang No. 8 tahun 1999;

Menimbang, bahwa berdasarkan Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : KMA/032/SK/IV/2006 tentang Pemberlakuan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan tanggal 4 April 2006,

Mahkamah Agung RI Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama 2013, halaman 70 - 71, menyebutkan sebagai berikut:

“Yang dapat bertindak sebagai kuasa/wakil dari Penggugat/Tergugat/Pemohon di Pengadilan adalah:

- a. Advokat (sesuai dengan Pasal 32 UU 18/2003, Penasihat Hukum, Pengacara Praktik dan Konsultan Hukum yang telah diangkat pada saat Undang-Undang Advokat mulai berlaku dinyatakan sebagai advokat);
- b. Jaksa dengan kuasa khusus sebagai kuasa/wakil Negara/pemerintah sesuai dengan Pasal 30 ayat (2) UU No. 16 Tahun 2004 tentang Kejaksaan Republik Indonesia;
- c. Biro Hukum Pemerintah/TNI/Kejaksaan RI;
- d. Direksi/Karyawan yang ditunjuk dari suatu badan hukum;
- e. Mereka yang mendapat kuasa insidentil yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan, seperti Lembaga Bantuan Hukum ( LBH ), Biro Hukum TNI/Polri untuk perkara yang menyangkut anggota/keluarga TNI/Polri, hubungan keluarga ( disyaratkan antara pemberi kuasa dengan penerima kuasa harus ada hubungan keluarga dalam batas pengertian isteri dan suami ( bukan bekas suami atau isteri ), anak-anak yang belum berkeluarga dan orang tua dari suami isteri tersebut, sebagaimana diatur dalam Surat Edaran TUADA ULDILTUN MARI No. MA/KUMDIL/8810/1987.;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan Selatan (YLPKK), tidak mempunyai legalitas sebagai kuasa hukum dari pihak Penggugat ( Wita Priandani ) untuk mengajukan gugatan tentang penyelesaian perkara ekonomi syari'ah, sehingga eksepsi Tergugat I tentang hal tersebut berdasarkan hukum dan dapat diterima.

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II tentang Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat ( LPKSM ) tidak memiliki legal standing dalam pengajuan gugatan ekonomi syari'ah dengan alasan sebagai berikut;

- Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 46 ayat (1) huruf c UU 8/1999 yang berbunyi “lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat yang memenuhi syarat, yaitu yang 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;”. Oleh karenanya Yayasan yang akan bertindak selaku LPKSM, perlu terlebih dahulu diuji objektivitas dan legalitas formal Yayasan, diantaranya terkait akta pendirian notaris, surat pengesahan Menteri Hukum dan HAM, Berita Negara RI, NPWP, mempunyai Surat Keterangan Terdaftar Pajak, mempunyai Surat Keterangan Domisili, mempunyai TDLPK sebagai bukti telah terdaftar dan diakui pemerintah, bukti setor atau keterangan bank atas nama yayasan atau pernyataan tertulis dan pendiri yang memuat nilai kekayaan yang dipisahkan sebagai kekayaan yayasan, surat pernyataan pendiri keabsahan kekayaan awal tersebut, bukti penyetoran biaya pengesahan yayasan dan lain sebagainya.

- Bahwa selain itu, Objektivitas layanan Publik LPKSM juga harus dapat disertai dengan bukti-bukti pendukung pelaksanaan kegiatan yang sesuai dengan misi perlindungan konsumen yang diembannya. Sehingga Majelis Hakim dapat menilai bahwa LPKSM dimaksud telah menjalankan tugas sesuai dengan anggaran dasarnya sehingga dapat mewakili kepentingan konsumen dalam pemeriksaan perkara a quo.
- Bahwa juga diperlukan bukti pendukung keabsahan LPKSM untuk beracara di sidang pengadilan (praktik beracara), sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 18 tahun 2003 tentang Advokat jo. Undang-Undang No. 16 tahun 2012 tentang Bantuan Hukum jo Surat Sekretaris Jenderal Mahkamah Agung tanggal 28 Desember 2012 Nomor 693-1/SEK/KU.01/XII/2012 tentang Pemberitahuan Pelaksanaan Bantuan Jasa Advokat dan Pos Bantuan Hukum di Pengadilan jo Surat Menteri Hukum dan HAM tanggal 28 Desember 2012 tentang Pelaksanaan Bantuan Hukum dan Pos Bantuan Hukum di Pengadilan.
- Bahwa sesuai hal dimaksud, mengingat YLPKK menganggap kuasa dari Wita Priandani, maka YLPKK dapat disimpulkan telah melakukan kegiatan sebagai profesi advokat sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat (UU 18/2003).
- Bahwa sebelum menjalankan profesi sebagai advokat, maka sesuai Pasal 4 ayat (1) UU 18/2003, Direksi dan Pengurus YLPKK yang mengajukan

gugatan perkara a quo wajib bersumpah menurut agamanya di sidang terbuka Pengadilan Tinggi di wilayah hukumnya.

- Bahwa meskipun dalam dalil-dalil gugatannya, YLPK Kalimantan bertindak berdasarkan UU 8/1999, Undang-Undang No. 16 Tahun 2001 tentang Yayasan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 28 Tahun 2004 dan Peraturan Pemerintah No. 59 Tahun 2001 tentang Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat, namun untuk dapat menjadi kuasa hukum dan beracara di pengadilan tetaplah harus advokat sebagaimana diatur dalam UU 18/2003. Hal tersebut sesuai dengan pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Malang No. 128/Pdt.G/2014/PN.Mlg, yang antara lain menyatakan sebagai berikut:

“Menimbang bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Lembaga Konsumen (Penggugat) walaupun telah memenuhi syarat sesuai Pasal 46 ayat (1) UU 18/2003, hanya dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri, akan tetapi yang dapat mewakili di persidangan tetap harus advokat/pengacara yang telah disumpah oleh Pengadilan Tinggi”.

Bahwa hal tersebut, dipertegas dengan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan Edisi Tahun 2007, Mahkamah Agung RI 2009, halaman 53, yang menyebutkan sebagai berikut:

“Yang dapat bertindak sebagai kuasa/wakil dari Penggugat/Tergugat/Pemohon di Pengadilan adalah:

- a. Advokat (sesuai dengan Pasal 32 UU 18/2003, Penasihat Hukum, Pengacara Praktik dan Konsultan Hukum yang telah diangkat pada saat Undang-Undang Advokat mulai berlaku dinyatakan sebagai advokat);
- b. Jaksa dengan kuasa khusus sebagai kuasa/wakil Negara/pemerintah sesuai dengan Pasal 30 ayat (2) UU No. 16 Tahun 2004 tentang Kejaksaan Republik Indonesia;
- c. Biro Hukum Pemerintah/TNI/Kejaksaan RI;
- d. Direksi/Karyawan yang ditunjuk dari suatu badan hukum;

- e. Mereka yang mendapat kuasa insidentil yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan, misalnya LBH, Hubungan Keluarga, Biro Hukum TNI/Polri untuk perkara yang menyangkut anggota/keluarga TNI/Polri;
- f. Kuasa Insidentil dengan alasan hubungan keluarga sedarah/semenda dapat diterima sampai dengan derajat ketiga yang dibuktikan dengan surat keterangan Kepala Desa/Lurah.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat telah membantah dalam repliknya dengan menyatakan bahwa Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan Selatan ( YLPKK ) bukan sebagai Penggugat, akan tetapi hanya sebagai kuasa hukum Penggugat untuk mengajukan gugatan perkara ekonomi syari'ah, oleh karena itu perlu dipertimbangkan.

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat dan surat kuasa tertanggal 18 Februari 2019, bahwa Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan Selatan ( YLPKK ) bukan sebagai Penggugat, akan tetapi sebagai kuasa hukum Penggugat dan tentang legalitas Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan Selatan ( YLPKK ) sebagai kuasa hukum telah dipertimbangkan dalam pertimbangan eksepsi Tergugat I, sehingga tidak perlu dipertimbangkan lagi, maka berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, yang menjadi permasalahan apakah Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan Selatan ( YLPKK ) memenuhi syarat dalam pengajuan gugatan sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 46 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 dan apakah memiliki legal standing Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan Selatan ( YLPKK ) mengajukan gugatan ekonomi syari'ah, oleh karena itu perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 46 Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 jo Peraturan Pemerintah Nomor 58 tahun 2001 dan Peraturan Pemerintah Nomor 59 tahun 2001, maka yang dapat mengajukan gugatan sebagai berikut;

1. Seorang konsumen yang dirugikan atau ahli waris yang bersangkutan.
2. Sekelompok konsumen yang mempunyai kepentingan yang sama.
3. Lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat.

Terhadap Lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat yang dapat mengajukan gugatan harus memenuhi syarat sebagai berikut;

1. Berbentuk badan hukum atau yayasan
2. Anggaran dasarnya menyebutkan dengan tegas bahwa tujuan didirikannya organisasi tersebut adalah untuk kepentingan perlindungan konsumen.
3. Melaksanakan kegiatan sesuai dengan anggaran dasarnya.

Sedangkan Penggugat dalam gugatannya dan juga dalam repliknya tidak menjelaskan bahwa Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan Selatan ( YLPKK ) telah memenuhi syarat sebagaimana tersebut diatas, namun hanya Penggugat menjelaskan bahwa kedudukan Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan Selatan ( YLPKK ) dalam perkara a quo sebagai kuasa hukum dari Penggugat bukan sebagai Penggugat, karena yang bersengketa dalam perkara a quo adalah Wita Priandani melawan para Tergugat, dengan Tergugat utama PT. Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan, oleh karena itu Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan Selatan ( YLPKK ) tidak memiliki legal standing dalam pengajuan gugatan ekonomi syariah sebagaimana ketentuan syarat tersebut diatas.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi Tergugat II tentang Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan Selatan ( YLPKK ) tidak memiliki legal standing dalam pengajuan gugatan ekonomi syariah berdasarkan hukum dan dapat diterima.

Menimbang, bahwa Tergugat I mengajukan eksepsi tentang kesalahan alamat Tergugat I di Jalan Lambung Mangkurat No.7 Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, sedangkan alamat yang sebenarnya di Jalan S.Parman, RT.04 Antasan Besar, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan. Dalam repliknya Penggugat menjelaskan bahwa penentuan alamat Tergugat I berdasarkan surat yang dikirim oleh Tergugat I kepada Penggugat yaitu surat No. 574/Kpd-KPB/KP/2019 tanggal 16 Januari 2019 Perihal Pemberitahuan lelang dan Surat No. 1575/Kpd-KPB/KP/2019 tanggal 14 Februari 2019 Perihal Pemberitahuan Hasil lelang kesemuanya menggunakan alamat Jalan Lambung Mangkurat No. 7 Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, dan atas penentuan alamat tersebut tidak dibantah oleh Tergugat I, sehingga

Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat I tentang hal tersebut tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak.

Menimbang, bahwa Tergugat I dan II mengajukan eksepsi tentang gugatan Penggugat obscur libel dengan alasan sebagai berikut;

1. Bahwa gugatan Penggugat obscur libel karena di dalam gugatan Penggugat tidak dijelaskan secara rinci tentang kedudukan dan kepentingan hukum Wita Priandani selaku Penggugat dengan objek jaminan berupa SHM No. 6746 tanggal 15 Juli 1965 A/n Hj. Lily Haida Zainal dan SHM No. 3637 tanggal 31 Desember 1985 A/n Lily Haida Zainal keduanya beralamat Jalan Nilam Raya No. 01 Komplek Amaco RT/RW. 021/009 Kelurahan Loktabat Utara Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru Kalimantan Selatan.
2. Bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang tidak jelas dan kabur (obscur libel), dikarenakan dalam memformulasikan gugatannya, Penggugat telah mencampur adukkan dasar-dasar/alasan-alasan gugatan terkait perjanjian dengan dasar gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Hal tersebut sebagaimana alasan sebagai berikut:
  - a. Halaman 5 huruf C Esensi Pokok Perkara Dalam Gugatan, Bagian III posita angka 11, 12, 13 halaman 8 dan 9 Gugatan yang mengajukan tuntutan terkait Akad Al Musyarakah Nomor 008/MSYH/BJMS/2016 tanggal 16 Juni 2016 antara Penggugat dengan Tergugat I yang menurut Penggugat pencantuman Klausula Baku Pasal 2 angka 6, Pasal 9 angka 9, Pasal 9 angka 16, Pasal 13 angka 2, dan Pasal 14 angka 1 Akad Al Musyarakah adalah batal demi hukum; dan disisi lain berdasarkan;
  - b. Halaman 6 huruf C Esensi Pokok Perkara Dalam Gugatan, Bagian III posita angka 16,17,18,19, 20,21,22,23 halaman 10 dan 11 gugatan. Penggugat menyatakan penjualan Objek Hak Tanggungan dilakukan secara sepihak tanpa adanya pemberitahuan dan kesepakatan sebagaimana ketentuan pasal 20 ayat (2), (3), dan (4) Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, pengumuman lelang tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 54 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK 27/2016) tanpa adanya pengumuman lelang pertama, tidak ada pemberitahuan laku lelang jaminan, penetapan nilai limit yang rendah dan tidak sesuai dengan kepatutan, dan eksekusi hak

tanggung tanpa adanya perintah ketua Pengadilan Agama/Negeri setempat yang menurut Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum.

- c. Bahwa terdapatnya petitum gugatan Penggugat yang tidak didukung oleh posita, sebagaimana petitum angka 3 dan angka 6 gugatan, Penggugat meminta Majelis Hakim untuk menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menuntut ganti rugi immateriil, akan tetapi di sisi lain Penggugat tidak mampu menunjukkan ketentuan hukum apa yang dilanggar oleh Tergugat II sehingga dapat dikategorikan melawan hukum sehingga dapat diajukan tuntutan ganti rugi dimaksud.

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I dan II tentang gugatan Penggugat obscuur libel dengan alasan dalam gugatan Penggugat tidak dijelaskan secara rinci tentang kedudukan dan kepentingan hukum Wita Priandani selaku Penggugat, dan atas eksepsi tersebut, Penggugat telah mengajukan jawaban dalam repliknya yang pada pokoknya membantah tentang dalil eksepsi Tergugat I dan II, oleh karena itu perlu dipertimbangkan.

Menimbang, bahwa setelah membaca gugatan Penggugat, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat I dan II tentang hal tersebut tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak.

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I dan II tentang gugatan Penggugat obscuur libel dengan alasan Penggugat telah mengkomulasikan antara gugatan perjanjian dan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan atas eksepsi tersebut Penggugat telah mengajukan jawaban dalam repliknya yang pada pokoknya menolak alasan eksepsi tersebut, oleh karena itu perlu dipertimbangkan.

Menimbang, bahwa pada prinsipnya Penggugat tidak mengajukan penggabungan gugatan karena pokok gugatan Penggugat adalah perbuatan Melawan Hukum, namun Penggugat menguraikan bahwa perbuatan Tergugat I yang telah mencantumkan klausula baku dalam suatu perjanjian adalah merupakan peristiwa hokum, yang pada intinya Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan juga penjualan lelang yang tidak melalui prosedur, oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat I dan II tentang hal tersebut tidak berdasarkan hukum dan harus di tolak.

Menimbang, bahwa Tergugat II dan III mengajukan eksepsi bahwa gugatan Penggugat cacat formil karena error in persona dengan alasan bahwa

gugatan Penggugat salah pihak yang digugat yaitu Tergugat II dan Tergugat III, karena Tergugat II dan Tergugat III tidak ada hubungan hukum dengan pihak-pihak lain yaitu dengan Penggugat dan para Tergugat dan juga karena substansi hubungan hukum dan perselisihan hukum yang dipersoalkan oleh Penggugat lebih dititik beratkan terhadap perjanjian kredit Akad Al Musyarakah antara Penggugat dengan Tergugat I yang menurut versi Penggugat tidak transparan dan terdapatnya klausula baku dalam perjanjian tersebut, sedangkan Tergugat II dan Tergugat III tidak terlibat dalam perjanjian tersebut, sehingga dengan ditariknya Tergugat II dan Tergugat III yang tidak ada hubungan hukum dalam perkara a quo, maka gugatan Penggugat menjadi cacat formil karena salah menarik seseorang sebagai pihak ( error in persona ). Dan atas dalil eksepsi tersebut Penggugat dalam repliknya telah membantah bahwa gugatan Penggugat salah menarik seseorang atau lembaga hukum sebagai pihak yaitu menarik Tergugat II ( KPKNL Banjarmasin ) dan Tergugat III ( Kantor BPN Banjarmasin ).

Menimbang, bahwa pada pokoknya perkara a quo adalah perbuatan melawan hukum dengan dalil tentang pencantuman klausula baku dalam perjanjian akad Al-Musyarakah dan juga pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II tidak sesuai prosedur dalam hukum acara. Dalam dalil pencantuman klausula baku dalam perjanjian, Tergugat II dan III tidak ada hubungan hukum, namun dalam dalil pelaksanaan lelang yang tidak sesuai prosedur sebagaimana diatur dalam hukum acara, Tergugat II ada hubungan hukum dengan Penggugat, karena pelelangan hak tanggungan tersebut dilakukan melalui Tergugat II, demikian juga hubungan hukum Tergugat III, karena sertifikat hak tanggungan di daftarkan ke Tergugat III dan juga pembalikan nama atas sertifikat atas hasil perolehan pemenang lelang untuk dibalik nama adalah tugas dan tanggung jawab Tergugat III, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil Tergugat II dan III bahwa gugatan Penggugat cacat formil salah menarik seseorang ( Tergugat II dan Tergugat III ) sebagai pihak tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak.

Menimbang, bahwa Tergugat I, II dan IV telah mengajukan eksepsi bahwa gugatan Penggugat obscur libel karena kurang pihak ( Plurium Litis Consortium ) dengan dalil karena tidak menarik orang yang wajib dijadikan sebagai subyek hukum yaitu

1. Ratih Elisa Nandarini sebagai pemenang lelang.
2. Otoritas Jasa Keuangan ( OJK ) Provinsi Kalimantan Selatan dan
3. Hj. Lily Haida Zainal atau seluruh ahli warisnya.
4. Tim Appraisal dari Kantor Jasa Penilai ( KJPP ).

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I, II dan IV tentang Plurium Litis Consortium dengan alasan tidak ditariknya orang yang wajib dijadikan sebagai subyek hukum yaitu Ratih Elisa Nandarini sebagai pemenang lelang dan Otoritas Jasa Keuangan ( OJK ) Provinsi Kalimantan Selatan, atas eksepsi tersebut, Penggugat menolak dengan tidak ditariknya orang yang bernama Ratih Elisa Nandarini sebagai pemenang lelang menjadikan gugatan Penggugat obscuur libel karena kurang pihak ( pihak yang dijadikan sebagai subyek hukum tidak lengkap ) dengan alasan bahwa sepenuhnya wewenang dari Penggugat siapa saja yang akan dijadikan sebagai pihak dalam suatu perkara selagi ada hubungan hukum dan atau perselisihan hukum dan juga Penggugat sudah berupaya meminta informasi kepada Tergugat I tentang pihak pemenang lelang, namun Tergugat I menolaknya dengan alasan kerahasiaan Bank. Sedangkan dengan tidak ditariknya Otoritas Jasa Keuangan ( OJK ) karena masalah pokok gugatan Penggugat mengenai Pencantuman Klausula Baku yang ada pada Akad AI Musyarakah No. 008/MSYH/BJMS/2016 Tanggal 16 Juni 2016, yang bertentangan dengan Peraturan Bank Indonesia No. 7/6/2005 tentang Transparansi Informasi Produk Bank dan Penggunaan Dana Pribadi Nasabah, dimana Bank wajib mengungkapkan secara berimbang manfaat, resiko dan biaya-biaya yang melekat pada suatu produk dan penyampaian informasi harus dilakukan dengan memenuhi standar tertentu, antara lain, 1. Harus dapat dibaca secara jelas, 2. Tidak menyesatkan, dan 3. Mudah dimengerti serta menggunakan Bahasa Indonesia dan dalam perkara ini pihak Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sama sekali tidak ada melakukan perbuatan apapun, sehingga pihak Otoritas Jasa Keuangan (OJK) tidak perlu ditarik sebagai pihak, Oleh karena itu perlu dipertimbangkan.

Menimbang, bahwa pada prinsipnya gugatan Penggugat mengenai Perbuatan Melawan Hukum, karena pencantuman klausula baku dalam perjanjian dan juga tentang penjualan lelang terhadap hak tanggungan yang tidak prosedural dengan petitum pembatalan lelang yang telah dilaksanakan pada tanggal 13 Pebruari 2019 terhadap hak tanggungan berupa dua bidang tanah dengan SHM

No. 6746 tanggal 15 Juli 1965 dan SHM No. 3637 tanggal 31 Desember 1985 kesemuanya atas nama Hj, Lily Haida Zainal. Dalam pelaksanaan lelang tersebut ada pihak yang berhubungan hukum antara lain penjual lelang, pelaksana lelang dan pembeli lelang, ketiga pihak tersebut ada hubungan hukum, dan apabila terjadi kesalahan atau penyimpangan dalam masalah lelang, maka ketiga pihak tersebut harus bertanggung jawab terhadap pelaksanaan lelang. Maka apabila dalam permasalahan lelang yang diajukan keberatan oleh pihak yang telah di lelang hartanya, maka ketiga pihak yaitu penjual lelang, pelaksana lelang dan pembeli lelang harus ditarik sebagai pihak dalam pengajuan gugatan tentang keberatan atas pelaksanaan lelang tersebut.

Menimbang, bahwa secara tidak langsung, Penggugat telah mengakui bahwa semua pihak yang ada hubungan hukum harus di tarik sebagai pihak dalam suatu gugatan dan Penggugat mengetahui telah terjadi lelang atas hak tanggungan berupa dua bidang tanah, sehingga Penggugat berusaha meminta informasi kepada Tergugat I ( penjual lelang ) mengenai pembeli lelang, namun alasan bahwa pembeli lelang tidak ditarik sebagai pihak karena Penggugat tidak mengetahui siapa pembeli lelang tersebut, bukan karena pembeli lelang tidak wajib untuk ditarik sebagai pihak, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa alasan tersebut tidak berdasarkan hukum, karena kewajiban untuk mengetahui dan menarik pihak pembeli lelang sebagai subyek hukum adalah Penggugat, dan Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dengan tidak ditariknya pihak pembeli lelang dalam perkara a quo, maka menjadikan gugatan Penggugat obscur libel karena kurang pihak (Plurium Litis Consortium ) sehingga eksepsi Tergugat I, II dan IV tentang hal tersebut berdasarkan hukum dan dapat diterima.

Menimbang, bahwa sedangkan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Hj. Lily Haida Zainal atau ahli warisnya dan Tim Appraisal dari Kantor Jasa Penilai ( KJPP ) tidak ditarik sebagai pihak, tidak menjadikan gugatan Penggugat obscur libel karena kurang pihak (Plurium Litis Consortium ), karena Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Hj. Lily Haida Zainal atau ahli warisnya dan Tim Appraisal dari Kantor Jasa Penilai ( KJPP ) dengan perkara tersebut tidak ada hubungan hukum.

Menimbang, bahwa Tergugat IV mengajukan eksepsi tentang tidak lengkapnya penulisan identitas Penggugat dalam gugatannya yang hanya mencantumkan nama dan alamat saja yang menjadikan gugatan Penggugat

obscuur libel, atas eksepsi tersebut telah dibantah oleh Penggugat dalam repliknya. Pada prinsipnya pencantuman identitas dalam gugatan adalah sebagai dasar untuk menyampaikan panggilan dan pemberitahuan kepada pihak baik Penggugat maupun Tergugat dan berdasarkan pasal 142 ayat 1 R.Bg sudah cukup memadai pencantuman identitas pihak dalam gugatan yaitu nama pihak dengan alamat pihak, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat IV tentang hal tersebut tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka sebagian eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV berdasarkan hukum dan dapat diterima.

#### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa apa yang termuat pada pertimbangan dalam eksepsi sepanjang relevan dianggap juga termuat pada pertimbangan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya sebagian eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV terhadap gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terbukti Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan Selatan (YLPKK) tidak mempunyai legal standing sebagai kuasa hukum Penggugat dalam perkara a quo atau sebagai Penggugat untuk mengajukan gugatan perkara ekonomi syari'ah di Pengadilan Agama Banjarmasin, karena tidak memenuhi maksud pasal 46 ayat 1 huruf c Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 dan gugatan Penggugat obscuur libel karena kurang pihak (Plurium Litis Consortium ) karena pemenang lelang yang bernama Ratih Elisa Nandarini tidak ditarik oleh Penggugat sebagai pihak atau subyek hukum dalam gugatan Penggugat, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim berpendapat tidak relevan lagi untuk mempertimbangkan selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini adalah termasuk masalah ekonomi syariah, maka pembebanan biaya perkara harus mengacu kepada Pasal

192 RBg. karena itu seluruh biaya perkara dibebankan kepada pihak yang kalah, maka Majelis Hakim menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan segala peraturan dan ketentuan Undang-Undang yang bersangkutan dengan perkara ini.

#### MENGADILI

#### DALAM EKSEPSI

1. Menerima sebagian eksepsi Tergugat I, II dan IV.

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard ).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 1.286.000,- (Satu juta dua ratus delapan puluh enam ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Agama Banjarmasin pada hari Senin tanggal 26 Agustus 2019 Masehi bertepatan dengan tanggal 25 Dzulhijjah 1440 Hijriah oleh Drs. AKHMAD ABDUL HADI, SH MH sebagai Ketua Majelis, Dra. Hj. MASMUNTIARA, SH M.H.I. dan H. MUHAMMAD HATIM L.C, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis beserta para Hakim Anggota tersebut, dan didampingi oleh Hj. MURNIANTI, S.H sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh kuasa hukum Tergugat I, kuasa Hukum Tergugat II, kuasa Hukum Tergugat III, kuasa Hukum Tergugat IV dan diluar hadirnya kuasa hukum Penggugat.

Ketua Majelis,

Drs. AKHMAD ABDUL HADI, SH MH

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

Dra. Hj. MASMUNTIARA, SH M.H.I. H. MUHAMMAD HATIM L.C

Panitera Pengganti

Hj. MURNIANTI, S.H.

Perincian biaya :

A. Biaya kepaniteraan

- 1. Pendaftaran : Rp. 30.000,-
- 2. Redaksi : Rp. 10.000,-

B. Biaya Proses

- 1. Panggilan : Rp. 1.190.000,-
- 2. ATK : Rp. 50.000,-

C. Materai : Rp. 6.000,-

-----  
Jumlah : Rp. 1.286.000,- (Satu juta dua ratus delapan puluh enam ribu rupiah)

