

## **P U T U S A N**

**Nomor 914/Pdt.G/2018/PA.Bpp**



### **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

## **P U T U S A N**

**Nomor 1617/Pdt.G/2018/PA.Bpp**

### **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Agama Balikpapan yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan Perbuatan Melawan Hukum antara:

WINARTY BERTHA TRISIANI DEWI, umur 33 tahun, agama Islam, pekerjaan Karyawati Swasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, alamat Jalan Sultan Hasanuddin, RT. 39 No. 76, Kelurahan Baru Ulu, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Kalimantan, advokat/penasehat hukum yang berkantor di Jalan Trikora - Komp. Griya Ulin Permai Asabri II Blok CC, RT. 02 RW. 05 No. 27, Kelurahan Landasan Ulin Timur, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Oktober 2018 sebagai Penggugat;

Lawan

PT Bank Rakyat Indonesia Syariah tbk, beralamat Jl. Jenderal Sudirman No.31, Damai, Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76114 sebagai Tergugat I;

RATIH WULANDARI, SH, umur 41 tahun, agama Islam, pekerjaan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Pendidikan

Strata I, alamat Jend. A Yani, RT. 009/003 No. 07, Kelurahan Karang Rejo, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur sebagai Tergugat II;

KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN, umur tahun, agama, pekerjaan, Pendidikan, alamat Jalan Ruhui Rahayu II No. 01, Kelurahan Sepinggian Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur sebagai Tergugat III;

Otoritas Jasa Keuangan, beralamat Jalan MH. Thamrin No. 02 - Menara Radius Prawiro Lantai 2 (Kompleks Perkantoran Bank Indonesia), Kelurahan Gambir, Kecamatan Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta sebagai Tergugat IV;

Pengadilan Agama tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 Oktober 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Balikpapan pada tanggal 11 Oktober 2018 dalam Register Nomor 1617/Pdt.G/2018/PA.Bpp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

#### **I. Dengan ini mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada :**

- 1. PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah, Tbk** yang berkedudukan di Jakarta melalui kantor **PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah, Tbk cabang Balikpapan** beralamat di Jl. Jenderal Sudirman No.31, Damai, Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76114, yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**.
- 2. RATIH WULANDARI, SH.,** Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) beralamat di Jl. Jend. A Yani 7 RT 009/003, Balikpapan, 76122, Karang Rejo, Central Balikpapan, Balikpapan City, East Kalimantan 76113 yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**.
- 3. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia c/q Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kalimantan Timur c/q Kantor Pertanahan Kota Balikpapan** yang beralamat di Jalan Ruhui Rahayu II No. 01 Kel. Sepinggian Baru, Kec. Balikpapan

Selatan Kota Balikpapan Propinsi Kalimantan Timur, yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**.

4. **Otoritas Jasa Keuangan** di Jakarta yang beralamat di Menara Radius Prawiro Lantai 2 Kompleks Perkantoran Bank Indonesia Jl. M.H. Thamrin No 2, Jakarta Pusat selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV**.

## **II. Pokok Perkara dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum**

### **A. Obyek Gugatan**

- Perjanjian kredit yang dibuat secara sepihak oleh **PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah,Tbk** yang berkedudukan di Jakarta melalui kantor **PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah,Tbk cabang di Balikpapan** dengan Konsumen yang bernama **WINARTY BERTHA TRISIANI**.
- Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 536 Luas 150 m<sup>2</sup> atas nama **WINARTY BERTHA TRISIANI DEWI** yang terletak di Desa/kelurahan baru tengah Kecamatan Balikpapan barat kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur diuraikan dalam Gambar situasi No.3109/1993 tanggal 10 Januari 1995 yang diterbitkan oleh **TERGUGAT III** tanggal 10 Januari 1995.

### **B. Dasar hukum Gugatan Perbuatan Melawan Hukum**

#### **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 44 ayat (3) huruf d  
Tugas lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat meliputi kegiatan membantu konsumen dalam memperjuangkan haknya, termasuk menerima keluhan atau pengaduan konsumen.
- Pasal 45 ayat 1  
setiap konsumen yang dirugikan dapat menggugat pelaku usaha melalui lembaga yang bertugas menyelesaikan sengketa antara konsumen dan pelaku usaha atau melalui peradilan yang berada di lingkungan peradilan umum.
- Pasal 46 ayat (1) huruf c

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

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

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

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

### **4. Undang-Undang 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".

### **5. Pasal 147 ayat (1) RBG dan juga Pasal 123 HIR.**

- Pasal 147 ayat (1) RBG 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 I 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 terahir 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).

### III. Definisi - definisi

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

##### Pasal 1 menyebutkan :

- **Angka 1 yang berbunyi :** " Perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen.
- **Angka 2 yang berbunyi :** " 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 didirikan 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.

### IV. Adapun Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan berdasarkan pertimbangan sebagai berikut

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

- Pasal 1 angka 9 yang berbunyi: Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat adalah lembaga non-Pemerintah yang terdaftar dan diakui oleh Pemerintah yang mempunyai kegiatan menangani perlindungan konsumen.
  - Pasal 44 yang berbunyi:
    1. Pemerintah mengakui lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat yang memenuhi syarat.
    2. Lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat memiliki kesempatan untuk berperan aktif dalam mewujudkan perlindungan konsumen.
    3. Tugas lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat meliputi kegiatan:
      - a. menyebarkan informasi dalam rangka meningkatkan kesadaran atas hak dan kewajiban dan kehati-hatian konsumen dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa;
      - b. memberikan nasihat kepada konsumen yang memerlukannya;
      - c. bekerja sama dengan instansi terkait dalam upaya mewujudkan perlindungan konsumen;
      - d. membantu konsumen dalam memperjuangkan haknya, termasuk menerima keluhan atau pengaduan konsumen;
      - e. melakukan pengawasan bersama pemerintah dan masyarakat terhadap pelaksanaan perlindungan konsumen.
    4. Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat 3 diatur dalam Peraturan Pemerintah.
- b) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 59 tahun 2001 Tentang Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat**
- Pasal 1
    - a Pasal 1 angka 3 yang berbunyi :Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat yang selanjutnya disebut LPKSM adalah Lembaga Non Pemerintah yang terdaftar dan diakui oleh Pemerintah yang mempunyai kegiatan menangani perlindungan konsumen.
    - b Pasal 1 angka 4 yang berbunyi: Pemerintah adalah Pemerintah Pusat, Pemerintah Propinsi, dan Pemerintah Kabupaten/Kota.
  - Pasal 2 yang berbunyi:
    - (1) Pemerintah mengakui LPKSM yang memenuhi syarat sebagai berikut:
      - a. terdaftar pada Pemerintah Kabupaten/Kota, dan
      - b. bergerak di bidang perlindungan konsumen sebagaimana tercantum dalam anggaran dasarnya.
    - (2) LPKSM sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat melakukan kegiatan perlindungan konsumen di seluruh wilayah Indonesia.
  - Pasal 3 yang berbunyi:
 Tugas LPKSM meliputi kegiatan:
    - a. Menyebarkan informasi dalam rangka meningkatkan kesadaran atas hak dan kewajiban serta kehati-hatian konsumen, dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa;
    - b. Memberikan nasihat kepada konsumen yang memerlukan;
    - c. Melakukan kerja sama dengan instansi terkait dalam upaya mewujudkan perlindungan konsumen;
    - d. Membantu konsumen dalam memperjuangkan haknya, termasuk menerima keluhan atau pengaduan konsumen;

- e. Melakukan pengawasan bersama pemerintah dan masyarakat terhadap pelaksanaan perlindungan konsumen.
        - Pasal 7 yang berbunyi: Dalam membantu konsumen untuk memperjuangkan haknya, LPKSM dapat melakukan advokasi atau pemberdayaan konsumen agar mampu memperjuangkan haknya secara mandiri, baik secara perorangan maupun kelompok.
2. Bahwa dengan demikian **PENGGUGAT** berdasarkan Amanat Undang-undang bertindak mengajukan Gugatan bukan sebagai pihak yang mengalami kerugian nyata. Penggugat hanya menuntut hak-hak yang diberikan oleh Undang-Undang nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen untuk melindungi Konsumen yang mengalami penderitaan / kerugian yang ditimbulkan oleh Pelaku Usaha Jasa Keuangan (PUJK) dalam hal ini PT.Bank Rakyat Indonesia Syariah,Tbk cabang Balikpapan umumnya tentang pencantuman Klausula Baku dalam bentuk Perjanjian Kredit yang di duga melanggar Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang No.8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan Pasal 21,Pasal 22 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.01/POJK.07/2013 tentang perlindungan Konsumen sektor Jasa Keuangan.
3. Bahwa **PENGGUGAT** seringkali disebut juga sebagai pemilik hak gugatan organisasi (*ius standi*). Standing secara luas dapat diartikan sebagai akses orang perorangan, kelompok/organisasi di pengadilan sebagai Pihak Penggugat. Legal standing, Standing to Sue, Ius Standi, dapat diartikan sebagai hak seseorang, sekelompok orang atau organisasi untuk tampil di pengadilan sebagai penggugat dalam proses gugatan perdata (Civil Proceeding) Secara konvensional hak gugat hanya bersumber pada prinsip “tiada gugatan tanpa kepentingan hukum” (point d’interest point d’action). Kepentingan hukum (legal interest) yang dimaksud di sini adalah kepentingan yang berkaitan dengan suatu peristiwa yang merugikan Konsumen atau kepentingan masyarakat berupa kerugian yang dialami secara langsung (injury in fact). Perkembangan hukum konsep hak gugat konvensional berkembang secara pesat seiring pula dengan perkembangan hukum yang menyangkut hajat hidup orang banyak (public interest law) di mana seorang atau sekelompok orang atau organisasi dapat bertindak sebagai penggugat walaupun tidak memiliki kepentingan hukum secara langsung, tetapi dengan didasari oleh suatu kebutuhan untuk memperjuangkan kepentingan, masyarakat luas atas pelanggaran hak-hak konsumen yang saat ini telah diterapkan pada Undang- Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.
4. Bahwa kerugian sebagaimana di Maksud adalah atas pencantuman Klausula Baku/Perjanjian Baku yang di duga melanggar Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pasal 18 tentang Klausula Baku yang berbunyi:
  1. Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila:
    - a.menyatakan pengalihan tanggungjawab pelaku usaha;
    - b.menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;
    - c.menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;
    - d.menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung, maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;

- e. mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;
  - f. memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa;
  - g. menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau perubahan 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.
- 5.2 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 1/POJK.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan
- Pasal 22 yang berbunyi :
1. Dalam hal Pelaku Usaha Jasa Keuangan menggunakan perjanjian baku, perjanjian baku tersebut wajib disusun sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
  2. Perjanjian baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berbentuk digital atau elektronik untuk ditawarkan oleh Pelaku Usaha Jasa Keuangan melalui media elektronik.
  3. Perjanjian baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang digunakan oleh Pelaku Usaha Jasa Keuangan dilarang :
    - a. Menyatakan pengalihan tanggung jawab atau kewajiban Pelaku Usaha Jasa Keuangan kepada Konsumen
    - b. Menyatakan bahwa Pelaku Usaha Jasa Keuangan berhak menolak pengembalian uang yang telah dibayarkan oleh Konsumen atas produk dan atau layanan yang dipilih
    - c. Menyatakan pemberian kuasa dari Konsumen kepada Pelaku Usaha Jasa Keuangan, baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak atas barang yang diagunkan oleh Konsumen, kecuali tindakan sepihak tersebut dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan
    - d. Mengatur tentang kewajiban pembuktian oleh Konsumen, jika Pelaku Usaha Jasa Keuangan menyatakan bahwa hilangnya kegunaan produk dan/atau layanan yang dibeli oleh Konsumen, bukan merupakan tanggung jawab Pelaku Usaha Jasa Keuangan
    - e. Memberi hak kepada Pelaku Usaha Jasa Keuangan untuk mengurangi kegunaan produk dan/atau layanan atau mengurangi harta kekayaan Konsumen yang menjadi obyek perjanjian produk dan layanan
    - f. Menyatakan bahwa Konsumen tunduk pada peraturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau perubahan yang dibuat secara sepihak oleh Pelaku Usaha Jasa Keuangan dalam masa Konsumen memanfaatkan produk dan/atau layanan yang dibelinya dan/atau



- g. Menyatakan bahwa Konsumen memberi kuasa kepada Pelaku Usaha Jasa Keuangan untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan atas produk dan/atau layanan yang dibeli oleh Konsumen secara angsuran.
5. Bahwa konsumen telah dirugikan dengan adanya pelanggaran atas pencantuman Klausula Baku dilakukan oleh **TERGUGAT I** terhadap konsumen yang bernama **WINARTY BERTHA TRISIANI DEWI**, Agama Kristen Perempuan, Lahir di Balikpapan, 22 Januari 1985, Pekerjaan Karyawan Swasta Alamat Sultan Hasanuddin No.76 RT 39 Kelurahan Baru Ulu kecamatan Balikpapan Barat kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur yang terkait hutang piutang dengan **PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah** yang berkedudukan di Jakarta melalui Kantor **PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah** cabang Balikpapan dengan Fasilitas Kredit Mikro Utama dengan pinjaman Pokok sebesar Rp 230.000.000,- (dua ratus tiga puluh juta rupiah) jangka waktu selama 36 bulan dengan agunan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 536 Luas 150 m<sup>2</sup> atas nama **WINARTY BERTHA TRISIANI DEWI** yang terletak di Desa/kelurahan baru tengah Kecamatan Balikpapan Barat kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur diuraikan dalam Gambar situasi No.3109/1993 tanggal 10 Januari 1995 yang diterbitkan oleh **TERGUGAT III** tanggal 10 Januari 1995. Disamping pelanggaran Klausula Baku ternyata **TERGUGAT I** tidak pernah diberikan copy perjanjian kredit dalam arti ada unsur disembunyikan oleh **TERGUGAT I** sebagai contoh **PENGGUGAT** adalah seorang yang beragama Kristen sedangkan **PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah, Tbk** dalam menjalankan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah (Hukum) Islam Bagaimana **PENGGUGAT** memahami tentang Bahasa-bahasa yang menggunakan Bahasa Al-Quran (Bahasa Arab) contoh Murabahah, Mudarabah dan Lain lain.
  6. Bahwa Pihak **TERGUGAT I** tidak memberikan salinan Perjanjian Kredit (Akad Kredit) sebagai pegangan (arsip) kepada pihak **PENGGUGAT** sejak Perjanjian Kredit (Akad Kredit) tersebut ditandatangani oleh kedua belah pihak sebagai bukti adanya suatu perikatan, (bertentangan dengan ketentuan yang tercantum di dalam pasal 20 ayat 1 huruf ( f ), pasal 21, dan penjelasan pasal 21 Peraturan Bank Indonesia Nomor : 11/25/PBI/2009 tentang penerapan Manajemen Resiko bagi Bank Umum.
  7. Bahwa di dalam ketentuan pasal 21 Peraturan Bank Indonesia nomor: 11/25/PBI/2009 dikemukakan " Bank wajib menerapkan transparansi informasi produk atau aktivitas Bank kepada Nasabah sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat ( 2 ) Huruf ( f ), baik secara tertulis maupun lisan)".
  8. Bahwa cakupan transparansi informasi yang perlu diungkapkan kepada Konsumen/Nasabah mengacu pada ketentuan Bank Indonesia mengenai transparansi informasi produk bank "hak dan kewajiban nasabah". ( tercantum di dalam penjelasan Pasal 21 PBI No. 11/25/2009 ).
  9. Bahwa dalam transparansi informasi kepada nasabah yang dalam hal ini khususnya dalam "hak nasabah", semestinya pihak **PENGGUGAT** memperoleh salinan Perjanjian Kredit ( Akad Kredit ) sebagai pegangan ( arsip ) dan bukti adanya suatu perikatan, serta Penggugat bisa lebih memahami hak dan kewajibannya sebagai nasabah yang dalam hal ini pemahaman terhadap isi klausula Perjanjian Kredit.
  10. Bahwa atas perbuatan hukum dari pihak **TERGUGAT I** yang tidak memberikan salinan Perjanjian Kredit ( Akad Kredit ) kepada pihak **PENGGUGAT** adalah merupakan suatu " Perbuatan Melawan Hukum " ( *Onrechtmatigedaad* ), karena atas perbuatan hukum tersebut akibat "kerugian" pada pihak **PENGGUGAT**. ( pasal 1365 KUH Perdata ). Hal ini bisa dimaknai bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat adalah "CACAT HUKUM".

11. Bahwa atas beban kerugian immaterial yang dialami pihak **PENGGUGAT** karena akibat perbuatan hukum pihak **TERGUGAT I** yang tidak memberikan salinan Perjanjian Kredit ( Akad Kredit ) kepada pihak **PENGGUGAT** sejak Perjanjian kredit ( Akad Kredit ) tersebut ditandatangani oleh kedua belah pihak sebagai bukti adanya suatu perikatan, maka beban kerugian immaterial yang dialami pihak Penggugat adalah:
  - a. Pihak **PENGGUGAT** sebagai nasabah bank kurang memahami dengan baik terhadap isi klausula yang tercantum di dalam Perjanjian Kredit ( Akad Kredit ).
  - b. Pihak **PENGGUGAT** sebagai nasabah bank, tidak bisa menjadi debitur/nasabah yang baik karena tidak memperoleh salinan Perjanjian Kredit ( Akad Kredit ), dan dalam perjalanan pelaksanaan Perjanjian Kredit bisa berakibat akan mengalami banyak hambatan dalam kewajiban memenuhi prestasinya. sehingga bisa terancam bahaya terhadap terjadinya "wanprestasi" bagi pihak **PENGGUGAT** dan bahkan bisa terancam juga obyek Hak Tanggungan yang dijadikan sebagai jaminan hutangnya
12. Bahwa pada saat ini keuangan **PENGGUGAT** sedang ada kendala karena usaha yang biayai oleh **TERGUGAT I** pendapatannya sedang menurun sehingga untuk pengembalian Fasilitas kredit yang diberikan **TERGUGAT I** juga kurang lancar dan cenderung macet dan **TERGUGAT I** selalu mengancam akan melakukan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap objek jaminan bahkan selalu menteror baik melalui handphone, mendatangi rumah, mengintimidasi terhadap Ibu kandung **PENGGUGAT** untuk membayar Hutang atas nama **PENGGUGAT** dan akhirnya ibu kandung **PENGGUGAT** dengan tanpa di ketahui **PENGGUGAT** membayar sebesar Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) pada **TERGUGAT I** dan apabila tidak di bayar mengancam akan menyemprot rumah tinggal yang dijadikan objek jaminan dengan tulisan "**RUMAH INI SEBAGAI JAMINAN HUTANG PADA PT.BANK RAKYAT INDONESIA SYARIAH,Tbk**" dan selanjutnya akan dilakukan lelang terhadap obyek jaminan.
13. Bahwa **TERGUGAT I** dalam memberikan fasilitas kredit pada **PENGGUGAT** pada awal awalnya harus memperhatikan Unsur K-5 dan di tegaskan pula dalam Undang-Undang No.7 tahun 1992 yang telah di ubah dengan Undang-Undang No.10 tahun 1998 tentang Perbankan dalam Pasal 8 ayat (1) yang berbunyi: Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas iktikad dan kemampuan serta kesanggupan Nasabah Debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.
14. Bahwa demikian pula antara **TERGUGAT I** dalam pemberian fasilitas Kredit selalu didahului dengan:
  - Permohonan pengajuan fasilitas Kredit dari Konsumen / Debitur nya yang ditujukan pada **TERGUGAT I** melalui Kantor Cabang kandangan.
  - Surat Penawaran Putusan Pencairan Kredit (SPPK) yang dikeluarkan oleh **TERGUGAT I**.
  - Menandatangani Perjanjian Kredit baik yang dibuat dibawah tangan maupun yang dibuat secara Notariil, dan
  - Membuat dan Menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) maupun Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan (SKMHT) sebagai syarat untuk pendaftaran Penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) yang merupakan suatu bukti bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik tersebut telah diikat dengan hak tanggungan sebagai jaminan hutang pada **TERGUGAT I** apabila konsumen / debitur tersebut ingkar janji (wantprestasi) maka objek jaminan tersebut akan dilelang oleh **TERGUGAT I**.

15. Bahwa apa yang disebutkan dalam Undang-Undang No.7 tahun 1992 benar benar terjadi terhadap konsumen untuk mengembalikan kewajibannya pada **TERGUGAT I** mengalami kesulitan dan mestinya atas kesulitan tersebut **TERGUGAT I** melakukan Restrukturisasi kredit dan oleh karena **TERGUGAT I** tidak melaksanakannya dan untuk penyelesaian kredit mengarah kepada eksekusi terhadap obyek jaminan berdasarkan pada Pasal 6 No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.
16. Bahwa Restrukturisasi kredit sebagaimana disebutkan dalam Peraturan Bank Indonesia Peraturan Bank Indonesia No : 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Aktiva Bank Umum disebutkan dalam pasal 1 ayat (25) yang berbunyi : Restrukturisasi Kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain melalui:
  - a. penurunan suku bunga Kredit;
  - b. perpanjangan jangka waktu Kredit;
  - c. pengurangan tunggakan bunga Kredit;
  - d. pengurangan tunggakan pokok Kredit;
  - e. penambahan fasilitas Kredit;
  - f. konversi Kredit menjadi Penyertaan Modal Sementara.
17. Bahwa perbuatan hukum **TERGUGAT I** terhadap konsumennya yang tidak melaksanakan pasal 1 ayat 25 Peraturan Bank Indonesia No : 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Aktiva Bank Umum dan pasal 21 Peraturan Bank Indonesia No.11/25/PBI/2009 tentang Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Umum dan juga pasal 18 Ayat (1) Undang-undang No.7 tahun 1992 yang diubah dengan Undang-Undang No.10 tahun 1998 tentang Perbankan tersebut diatas (point 16) dan juga dalam membuat Perjanjian Kredit atau Klausula Baku/Perjanjian Baku tidak sesuai dengan apa yang diatur dalam Pasal 18 Undang - Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan atas pelanggaran tersebut ditetapkan sanksi sebagaimana diatur dalam Pasal 62 ayat (1) 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)" dan juga tidak melaksanakan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan pada pasal 22.
18. Bahwa dengan demikian perbuatan hukum **TERGUGAT I** dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan Hukum terhadap:
  - Undang-undang No.7 tahun 1992 yang diubah dengan Undang-Undang No.10 tahun 1998 tentang Perbankan Pasal 8 Ayat (1).
  - Peraturan Bank Indonesia No.7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Aktiva Bank Umum Pasal 1 Ayat (25).
  - Peraturan Bank Indonesia No.11/25/PBI/2009 tentang Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Umum.

- Undang-Undang No.8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Pasal 4 dan pasal 18.
  - Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.01/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan pasal 21 dan pasal 22.
- atas Pelanggaran tersebut TERGUGAT I dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan Hukum dengan memanfaatkan situasi dan keadaan atau dikenal dengan istilah MISBRUK.
19. Bahwa menurut kitab new Burgerlijk Wetboek (kitab hukum perdata Belanda yang telah diperbaharui) tindakan **TERGUGAT I** masuk dalam kategori misbruk van omstandigheden atau penyalahgunaan keadaan pasal 6 ; 228 Lid NBW 4 Kesesatan (*dwaling*) bahwa menurut DR.H.P Panggabean, S.H,Ms di dalam bukunya halaman 89 bahwa NBW menentukan 4 Syarat terjadinya penyalahgunaan keadaan (*misbruk van omstandigheden*), yaitu;
    - 1) Keadaan-keadaan Istimewa, seperti keadaan darurat, ketergantungan, ceroboh, jiwa kurang waras, dan tidak berpengalaman.
    - 2) Suatu hal yang nyata (*kenbaarheid*)
    - 3) Penyalahgunaan (*misbruk*)
    - 4) Hubungan Kausal
  20. Bahwa dalam hal ini antara **PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT I** mempunyai hubungan kausal atau perjanjian yang dibuat secara sepihak oleh **TERGUGAT I** yang dalam Undang-Undang No.8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dikenal dengan istilah Klasula Baku atau perjanjian baku diatur dalam Undang-Undang No.8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pada Pasal 18 dan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan diatur dalam Pasal 22.
  21. Bahwa menurut pasal 1320 KUHPperdata yang berbunyi: Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;
    - a) kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
    - b) kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
    - c) suatu hal tertentu;
    - d) suatu sebab yang tidak halal.
  22. Bahwa kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya. Kesepakatan berarti ada persesuaian kehendak yang bebas antara para pihak mengenai hal-hal pokok yang diinginkan dalam perjanjian. Dalam hal ini, antara para pihak harus mempunyai kemauan yang bebas (*sukarela*) untuk mengikatkan diri, di mana kesepakatan itu dapat dinyatakan secara tegas maupun diam-diam. Bebas di sini artinya adalah bebas dari kekhilafan (*dwaling, mistake*), paksaan (*dwang, duress*), dan penipuan (*bedrog, fraud*). Secara *a contrario*, berdasarkan pasal 1321 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, perjanjian menjadi tidak sah, apabila kesepakatan terjadi karena adanya unsur-unsur kekhilafan, paksaan, atau penipuan
  23. Bahwa suatu sebab yang tidak di larang. Sebab yang tidak di larang adalah isi perjanjian itu sendiri, yang menggambarkan tujuan yang akan dicapai oleh para pihak. Isi dari perjanjian itu tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun dengan ketertiban umum. (*vide* pasal 1337 Kitab Undang-undang Hukum Perdata).
  24. Bahwa dua syarat pertama (kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya dan kecakapan untuk membuat suatu perikatan) disebut juga dengan syarat subyektif, sedangkan syarat ketiga (suatu pokok persoalan tertentu) dan keempat (suatu sebab yang tidak terlarang) disebut syarat obyektif. Dalam hal tidak terpenuhinya unsur pertama (kesepakatan) dan unsur kedua (kecakapan) maka kontrak tersebut dapat dibatalkan.

Sedangkan apabila tidak terpenuhinya unsur ketiga (suatu hal tertentu) dan unsur keempat (suatu sebab yang halal) maka kontrak tersebut adalah batal demi hukum.

25. Bahwa beberapa ahli berpendapat tentang kontrak baku antara lain :
  - a. Subekti, pelanggaran terhadap asas konsensualisme yang terdapat dalam Pasal 1320 KUH Perdata jo. Pasal 1338 KUH Perdata mengakibatkan kontrak menjadi tidak sah dan juga tidak mengikat sebagai undang-undang.
  - b. Hardijan Rusli, kontrak baku menjadi tidak patut atau tidak adil jika kontrak itu terbentuk pada suatu hubungan atau keadaan yang tidak seimbang. Jika kepatutan atau ketidakadilan itu terjadi pada suatu hubungan para pihak tidak seimbang, maka keadaan ini dinamakan *undue influence*. Sedangkan jika ketidakadilan terjadi pada suatu keadaan (bukan hubungan) yang tidak seimbang, maka hal ini dinamakan *unconscionability*. *Undue influence* dipandang dari akibat ketidakseimbangan itu terhadap pemberian kesempatan dari pihak yang dipengaruhi, sedangkan *unconscionability* dipandang dari kelakuan pihak yang kuat dalam usahanya memaksakan atau memanfaatkan transaksinya terhadap orang yang lemah.
26. Bahwa berdasarkan pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan persetujuan tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas menyatakan didalam, tetapi segala sesuatu yang menurut sifat dari persetujuan itu diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau Undang-Undang. Pasal ini haruslah ditafsirkan bahwa bukan hanya dari ketentuan-ketentuan dari kepatutan, kebiasaan, dan undang-undang yang membolehkan atau berisi suruhan saja yang mengikat atau berlaku bagi suatu kontrak, melainkan juga ketentuan-ketentuan yang melarang atau berisi larangan mengikat atau berlaku bagi perjanjian itu. Dengan kata lain, larangan-larangan yang ditentukan (atau hal-hal yang terlarang) oleh kepatutan, kebiasaan, dan undang-undang merupakan juga syarat-syarat dari suatu kontrak.
27. Bahwa berdasarkan apa yang diuraikan tersebut diatas secara jelas dan meyakinkan bahwa Perjanjian Kredit yang dibuat oleh **TERGUGAT I** telah melanggar Klausula Baku yang dibuat melalui kantor cabang Balikpapan.
28. Bahwa sebagaimana disebutkan dalam pasal 18 ayat 3 yang berbunyi: " Setiap Klausula Baku yang telah ditetapkan oleh Pelaku Usaha pada dokumen atau Perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dan 2 dinyatakan Batal Demi Hukum", dan pasal 4 yang berbunyi: "Pelaku Usaha wajib menyesuaikan Klausula Baku yang bertentangan dengan Undang-Undang ini", dan oleh karena **TERGUGAT I** tidak pernah melakukan perubahan terhadap Klausula Baku yang berkaitan dengan perjanjian terhadap konsumennya dan **TERGUGAT IV** telah melakukan pembiaran yang terus menerus maka perbuatan hukum dari **TERGUGAT I** dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, adapun kriteria Perbuatan Melawan Hukum sebagai berikut:
  - a. Ada Perbuatan  
Untuk dapat diklarifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum suatu perbuatan harus memenuhi unsur adanya pelanggaran yang dilakukan oleh salah satu pihak atau lebih yang mengakibatkan pihak lain mengalami kerugian.ada perbuatan diartikan melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu. Tidak melakukan langkah langkah penyelamatan yaitu Restrukturisasi yang di amanatkan oleh Peraturan Bank Indonesia malah merencanakan mengajukan permohonan lelang terbuka yang terkesan tergesa gesa sehingga Tergugat memenuhi unsur melakukan perbuatan
  - b. Ada Kesalahan

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

c. Ada Kerugian

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

d. Ada Hubungan Kausal

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

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

30. Bahwa perbuatan hukum berikutnya yang menyertainya adalah **CACAT HUKUM** yaitu Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), sebagai syarat untuk membuat Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan tersebut yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 536 Luas 150 m<sup>2</sup> atas nama **WINARTY BERTHA TRISIANI DEWI** yang terletak di Desa/kelurahan baru tengah Kecamatan Balikpapan barat kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur diuraikan dalam Gambar situasi No.3109/1993 tanggal 10 Januari 1995 yang diterbitkan oleh **TERGUGAT III** tanggal 10 Januari 1995. Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut pada point diatas telah diikat dengan Hak Tanggungan dan telah terbit Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan.

**TERGUGAT I** tidak serta merta dapat melakukan lelang Eksekusi yang didasarkan pada pasal 6 Undang-Undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang berbunyi: Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Karena melalui Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini belum mendapatkan Putusan INCHRACH dilarang keras **TERGUGAT I** melakukan tindakan sepihak mengajukan permohonan lelang kepada Instansi terkait untuk menghindari permasalahan hukum dikemudian hari, sehingga dipersilahkan menunggu Putusan yang bekuatan Hukum tetap

31. Bahwa ditariknya **TERGUGAT II** dalam gugatan ini adalah sebagai pihak yang oleh Undang-Undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan diberi wewenang untuk membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) sebagaimana diatur dalam Pasal 13 yang berbunyi:

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

mencatatnya dalam buku-tanah hak atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan serta menyalin catatan tersebut pada sertipikat hak atas tanah yang bersangkutan.

4. Tanggal buku-tanah Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah tanggal hari ketujuh setelah penerimaan secara lengkap surat-surat yang diperlukan bagi pendaftarannya dan jika hari ketujuh itu jatuh pada hari libur, buku-tanah yang bersangkutan diberi bertanggal hari kerja berikutnya.
  5. Hak Tanggungan lahir pada hari tanggal buku-tanah Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
32. Bahwa dalam Hal ini kapasitas **TERGUGAT II** dalam membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) apakah sudah sesuai dengan apa yang diatur dalam pasal 13 Undang-Undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan? Misalnya tanggal berapa Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dibuat dan tanggal berapa Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) tersebut di serahkan kepada **TERGUGAT III** dan Apakah untuk Pengikatan Hak Tanggungan cara Pendaftarannya sudah sesuai dengan apa yang diatur dalam Undang-Undang yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI).
33. Bahwa **TERGUGAT III** kami tarik sebagai **TERGUGAT III** agar supaya berpegang teguh pada Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Pasal 45 huruf (e) sementara tidak melakukan peralihan hak terutama memerintahkan aparat setingkat dibawahnya untuk melakukan blokir agar tidak dipindahtangankan terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 536 Luas 150 m<sup>2</sup> atas nama **WINARTY BERTHA TRISIANI DEWI** yang terletak di Desa/kelurahan baru tengah Kecamatan Balikpapan barat kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur diuraikan dalam Gambar situasi No.3109/1993 tanggal 10 Januari 1995 yang diterbitkan oleh **TERGUGAT III** tanggal 10 Januari 1995.
34. Bahwa **TERGUGAT IV** dalam hal ini telah melakukan pembiaran yang terus menerus yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** dan tanpa adanya sangsi yang dijatuhkan kepada **TERGUGAT I** atas pelanggaran hukum melanggar Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan pasal 22 yang berbunyi:
1. Dalam hal Pelaku Usaha Jasa Keuangan menggunakan perjanjian baku, perjanjian baku tersebut wajib disusun sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
  2. Perjanjian baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berbentuk digital atau elektronik untuk ditawarkan oleh Pelaku Usaha Jasa Keuangan melalui media elektronik.
  3. Perjanjian baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang digunakan oleh Pelaku Usaha Jasa Keuangan dilarang :
    - a. Menyatakan pengalihan tanggung jawab atau kewajiban Pelaku Usaha Jasa Keuangan kepada Konsumen
    - b. Menyatakan bahwa Pelaku Usaha Jasa Keuangan berhak menolak pengembalian uang yang telah dibayarkan oleh Konsumen atas produk dan atau layanan yang dipilih
    - c. Menyatakan pemberian kuasa dari Konsumen kepada Pelaku Usaha Jasa Keuangan, baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak atas barang yang digunakan oleh Konsumen, kecuali tindakan sepihak tersebut dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan
    - d. Mengatur tentang kewajiban pembuktian oleh Konsumen, jika Pelaku Usaha Jasa Keuangan menyatakan bahwa hilangnya kegunaan produk dan/atau layanan yang dibeli oleh Konsumen, bukan merupakan tanggung jawab Pelaku Usaha Jasa Keuangan

- e. Memberi hak kepada Pelaku Usaha Jasa Keuangan untuk mengurangi kegunaan produk dan/atau layanan atau mengurangi harta kekayaan Konsumen yang menjadi obyek perjanjian produk dan layanan
  - f. Menyatakan bahwa Konsumen tunduk pada peraturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau perubahan yang dibuat secara sepihak oleh Pelaku Usaha Jasa Keuangan dalam masa Konsumen memanfaatkan produk dan/atau layanan yang dibelinya dan/atau
  - g. Menyatakan bahwa Konsumen memberi kuasa kepada Pelaku Usaha Jasa Keuangan untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan atas produk dan/atau layanan yang dibeli oleh Konsumen secara angsuran.
35. Bahwa **TERGUGAT IV** tidak Melakukan tindakan dan atau melakukan evaluasi atas perbuatan **TERGUGAT I** sehingga merugikan Para Penggugat. Terbukti dengan tidak adanya Program Evaluasi ataupun pembinaan melalui BINTEK atau WORKSHOP yang bisa dilihat dalam bentuk berbagai Jurnal atau Website **TERGUGAT IV**. sehingga diduga **TERGUGAT IV** melakukan Pembiaran yang terus menerus atas pencantuman Klasula Baku atau Perjanjian Baku .
36. Bahwa **TERGUGAT IV** adalah [Lembaga Negara](#) yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang nomor 21 tahun 2011 yang berfungsi menyelenggarakan sistem pengaturan dan pengawasan yang terintegrasi terhadap keseluruhan kegiatan di dalam sektor jasa keuangan. Otoritas Jasa Keuangan, adalah lembaga yang independen dan bebas dari campur tangan pihak lain, yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan.
37. Bahwa tujuan Lembaga **TERGUGAT IV** selaku Otoritas Jasa Keuangan pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2011 adalah melaksanakan tugas pengaturan dan pengawasan terhadap:
- a. kegiatan jasa keuangan di sektor perbankan;
  - b. kegiatan jasa keuangan di sektor pasar modal; dan
  - c. kegiatan jasa keuangan di sektor perasuransian, dana pensiun, lembaga pembiayaan, dan lembaga jasa keuangan lainnya;
38. Bahwa telah jelas tugas Lembaga **TERGUGAT IV** pada point pertama adalah mengawasi jasa Keuangan di Sektor Perbankan.
39. Bahwa untuk melaksanakan tugas pengaturan, Otoritas Jasa keuangan mempunyai wewenang tetapi tidak melakukan Fungsinya secara baik, tidak memiliki Progres dan program penindaan dengan memenuhi kualifikasi perbuatan melawan hukum.
40. Bahwa karena **PENGGUGAT** menduga banyak pelanggaran yang dilakukan **TERGUGAT I** maka gugatan ini menggunakan prinsip praduga untuk selalu bertanggung jawab (*presumption of liability principle*) atau yang biasa dikenal dengan azas pembuktian terbalik yaitu tergugat membuktikan bahwa tergugat tidak bersalah jadi beban pembuktian ada pada tergugat hal mana diatur pada Bab VI tentang Tanggung jawab pelaku usaha pasal 23 : pelaku usaha yang menolak dan atau tidak memberi tanggapan dan atau tidak memenuhi ganti rugi atas tuntutan konsumen sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) dapat digugat melalui Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) atau mengajukan ke Badan Peradilan Umum di tempat kedudukan konsumen, dan ditegaskan pada pasal 28 Undang - Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pembuktian terhadap ada tidaknya unsur kesalahan dalam gugatan ganti rugi sebagaimana dimaksud pasal 19, pasal 22, dan pasal 23, merupakan beban dan tanggung jawab pelaku usaha.



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

### **DALAM PROVISI**

Memerintahkan kepada **TERGUGAT I** untuk tidak melakukan perbuatan hukum yaitu mengajukan permohonan lelang Hak Tanggungan pada Instalasi terkait terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 536 Luas 150 m<sup>2</sup> atas nama **WINARTY BERTHA TRISIANI** yang terletak di Desa/kelurahan baru tengah Kecamatan Balikpapan barat kota Balikpapan Provinsi Kalimantan

Timur diuraikan dalam Gambar situasi No.3109/1993 tanggal 10 Januari 1995 yang diterbitkan oleh **TERGUGAT III** tanggal 10 Januari 1995.

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV** melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan Perjanjian Kredit yang ditandatangani antara **TERGUGAT I** dengan **PENGGUGAT** (Konsumen / Debitur) baik yang dibuat dibawah tangan maupun dibuat secara notariil adalah **Tidak mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat.**
4. Menyatakan bahwa **TERGUGAT I**, telah melanggar ketentuan Klausula Baku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Pasal 18 Ayat(1) huruf h juncto Pasal 62 Ayat(1) dan peaturan Otoritas Jasa Keuangan No.01/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan. Pasal 22 ayat(3) huruf q.
5. Menyatakan **PARA TERGUGAT** atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa kepada **PENGGUGAT** (Konsumen/Debitur).
6. Menyatakan bahwa pembuktian terhadap adanya unsur kesalahan merupakan beban dan tanggung jawab **PARA TERGUGAT.**
7. Menghukum **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV** untuk mentaati dan melaksanakan putusan dalam perkara ini.
8. Menjatuhkan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya Banding maupun Kasasi dari **PARA TERGUGAT.**
9. Menghukum kepada **PARA TERGUGAT** untuk membayar semua biaya perkara ini

Atau jika Ketua **Pengadilan Agama Balikpapan cq. Yang Mulia Majelis Hakim** yang mengadili perkara ini mempunyai pertimbangan lain atas putusan, mohon diputus seadil-adilnya.

Bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Kuasa Penggugat dua kali berturut turut tidak datang menghadap ke persidangan sedangkan Tergugat I dan Tergugat IV datang menghadap ke persidangan;

Bahwa Penggugat meskipun menurut berita acara panggilan yang dilaksanakan oleh Juru Sita Penganti Pengadilan Agama Banjarbaru Nomor 1617/Pdt.G/2018/PA.Bpp tertanggal 29 Oktober 2018 dan tanggal 21 Nopember 2018 yang dibacakan di persidangan, Penggugat telah dipanggil secara resmi dan patut, namun tidak datang menghadap sedangkan tidak ternyata ketidakan datangan Penggugat Tersebut disebabkan suatu halangan yang sah menurut hukum;

Bahwa untuk singkatnya uraian putusan ini, maka semua hal yang termuat dalam berita acara persidangan ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

#### TENTANG HUKUMNYA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang bahwa karena ternyata Penggugat, meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut, namun tidak datang menghadap, tidak pula ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan sesuatu halangan yang sah menurut hukum. Oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan gugur;

Menimbang bahwa Penggugat adalah pihak yang dikalahkan, seluruh biaya dalam perkara ini, patut dibebankan kepadanya;

Memperhatikan pasal 148 RBg serta ketentuan ketentuan hukum lain yang bersangkutan;

#### MENGADILI

1. Menyatakan gugatan Penggugat gugur;
2. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah 1.186.000,00 ( satu juta seratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Balikpapan pada hari Rabu 12 Desember 2018, bersamaan dengan tanggal 3 Rabiul Akhir 1440 H., oleh kami, Drs. Bahrul Amzah, M.H., sebagai Hakim Ketua, Drs. H. Muhammad Kurdi dan Dra. Hj. Rusinah, M.H.I., masing-masing

sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Agama Balikpapan Nomor 1617/Pdt.G/2018/PA.Bpp tanggal 12 Oktober 2018, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Dra. Hj. Hairiah, S.H., M.H., Panitera dan dihadiri oleh Tergugat I dan Tergugat IV tanpa hadirnya Penggugat;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Drs. H. Muhammad Kurdi

Drs. Bahrul Amzah, M.H.

ttd

Dra. Hj. Rusinah, M.H.I.

Panitera,

ttd

Dra. Hj. Hairiah, S.H., M.H.

Perincian Biaya Perkara:

1. PNBP	Rp.	30.000,00
2. Panggilan	Rp.	1.095.000,00
3. Proses	Rp.	50.000,00
4. Materai	Rp.	6.000,00
5. Redaksi	Rp.	5.000,00
Jumlah	Rp.	1.186.000,00

( satu juta seratus delapan puluh enam ribu rupiah )

Balikpapan 12 Desember 2018

Disalin sesuai dengan aslinya

Panitera

Dra. Hj. Hairiah, SH. MH.