



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Salinan

## PUTUSAN

Nomor 2623/Pdt.G/2013/PA.Kbm

### **BISMILLAAHIRRAHMAANIRRAHIIM**

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

Pengadilan Agama di Kebumen yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu gugatan sengketa ekonomi syaria'ah pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara;-----

**PENGGUGAT**, umur 57 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Dagang, bertempat tinggal di Rt. 01 Rw. 04, Kelurahan XXXXXXXXXX, Kecamatan XXXXXXXX, Kabupaten Kebumen, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;-----

----- M E L A W A N -----

**TERGUGAT** yang berkedudukan di Jl. XXXXX No. 12 Kebumen Jawa Tengah, yang dalam hal ini menguasakan kepada SRI WIDODO, S.Fil, SH dan LUTU DWI PRASTANTA, SH, Advokat dan Kosultan Hukum SAFE Law Firm yang berkedudukan di Gedung Asri Medical Center (AMC) Lantai 2 Jl. H.O.S. Cokroaminoto 17 Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa kgusus tertanggal 30 Desember 2013, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;-----

Pengadilan Agama Kebumen tersebut;-----  
Telah mempelajari berkas perkara;-----  
Telah mendengar keterangan Penggugat dan para Tergugat dimuka persidangan ;-----

### **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Kebumen dengan Nomor 2623/Pdt.G/2013/PA.Kbm tertanggal 28 Nopember 2013 telah mengajukan hal-hal sebagai berikut;-----

1 Bahwa pada bulan November 2010 anak perempuan penggugat yang bernama XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX bersama dengan suaminya bernama Oo Indaris memohon kepada Penggugat agar meminjamkan Sertifikat Tanah milik Penggugat a/n PENGGUGAT; No. XXXX terletak di RT 01 RW 04 No. 26 Kelurahan XXXXXXXXXX Kecamatan/Kabupaten Kebumen Jawa Tengah, untuk digunakan sebagai jaminan pembiayaan Murabahah di lembaga tergugat, bersama dengan mitra usahanya bernama XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX;-----

Putusan Nomor 2623/Pdt.G/2013/PA.Kbm

Halaman 1 dari 9 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Bahwa Penggugat kemudian mengizinkan permohonan anak dan menantunya dengan harapan usaha anak dan menantunya bersama dengan mitra usahanya XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX lebih berkembang;-----

3 Bahwa pengajuan pembiayaan murabahah Penggugat disetujui sebesar Rp. 182.400.000,- (Seratus Delapan Puluh Dua Juta Empat Ratus Ribu Rupiah), akan tetapi di dalam akad murabahah ternyata yang bertindak sebagai mitra (istilah lain dari debitur menurut XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX) adalah XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, namun demikian penggugat tidak mempermasalahkannya karena dilandasi rasa saling percaya, apalagi XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX adalah mitra usaha dari anak dan menantunya;-----

4 Bahwa pada tanggal 22 November 2010 Penggugat diminta oleh Petugas Lembaga Tergugat untuk menandatangani Surat Pernyataan terhadap akad No. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX yang isinya menyatakan bahwa Penggugat:-----

- a Bertanggungjawab atas pembiayaan a/n XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX No. Akad XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX;-----
- b Bentuk tanggungjawab Penggugat atas pembiayaan tersebut adalah:-----
  - menyelesaikan kewajiban a/n tersebut di atas sesuai dengan perjanjian;-----
  - membayar seluruh tunggakan dan atau sisa angsuran sampai pada selesainya pembiayaan tersebut;-----
  - memberikan barang berharga milik Penggugat untuk keperluan penyelesaian kewajiban atas nama Penggugat tersebut di atas;-----

5 Bahwa pada tanggal 22 November 2010 Penggugat diminta menandatangani Surat Kuasa Pengambilan atau Penjualan Barang atau Pengalihan Kontrak Sewa terhadap akad No. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX dihadapan notaris MISI INDRALANA, SH yang isinya : Apabila terjadi penyimpangan akad perjanjian dari kesepakatan awal atau kemunduran pembayaran sampai batas dua kali angsuran (sesuai dengan akad Musyarokah pasal 11) Penggugat memberi kuasa kepada XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX selaku Kepala Cabang dari Lembaga Tergugat untuk melakukan pengambilan dan penjualan barang berupa : Sertifikat Tanah a/n PENGGUGAT; No. XXXX terletak di RT 01 RW 04 No. 26 Kelurahan XXXXXXXXXX, Kecamatan/Kabupaten Kebumen, Jawa Tengah;-----

6 Bahwa pada tanggal 22 Nonember Penggugat diminta menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) kepada XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Marketing Lending XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, yang menurut keterangannya dalam akta ini bertindak dalam jabatannya tersebut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan surat Keputusan No. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX tanggal 01 Agustus 2009;-----

7 Bahwa ternyata di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 247/Kebumen/2010 yang dibuat pada hari senin, tanggal 20 Desember 2010, yang bertindak sebagai pihak pertama selaku pemberi Hak Tanggungan adalah XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX berdasarkan SKMHT seperti tersebut pada posita nomor 6 tersebut di atas, dan yang bertindak sebagai pihak kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan adalah juga XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX untuk dan atas nama Lembaga Tergugat;-----

8 Bahwa selanjutnya penggugat tidak tahu menahu tentang penggunaan uang hasil pembiayaan dari lembaga tergugat tersebut, demikian juga soal angsurannya;-----

9 Bahwa pada tanggal 24 April 2013 Penggugat mendapat informasi dari XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX bahwa angsuran pembiayaan dari lembaga tergugat mengalami kemacetan dan jaminan Penggugat akan dilelang ditandai dengan Pemberitahuan lewat Fax dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto tetanggal 24 April 2013 No. S -458/WKN.09/KNL.08/2013, Hal. Penetapan Jadwal Lelang, yang ditujukan kepada XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX yang isinya adalah bahwa jaminan akan dilelang pada Hari Rabu tanggal 29 Mei 2013;-----

10 Bahwa Penggugat beriktikad baik untuk melunasi sisa pinjaman XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX sesuai dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 247/Kebumen/2010;-----

11 Bahwa di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 247/Kebumen/2010 Penggugat menjamin pelunasan hutang XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX sebesar Rp. 182.400.000,- (Seratus Delapan Puluh Dua Juta Empat Ratus Ribu Rupiah) dengan jaminan Sertifikat Tanah a/n PENGGUGAT; No. XXXX terletak di RT 01 RW 04 No. 26 Kelurahan XXXXXXXXXXXX, Kecamatan/Kabupaten Kebumen, Jawa Tengah;-----

12 Bahwa Penggugat mendapat informasi dari Oo Indaris dan XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX bahwa XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX sudah mengangsur 4 X Rp. 29.651.000,-= Rp, 118.604.000,-;-----

13 Bahwa penggugat sudah minta informasi kepada lembaga tergugat tentang sisa hutang dari XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX untuk melunasinya, namun lembaga tergugat tidak dapat memberikan informasi yang jelas, bahkan membingungkan penggugat karena menurut lembaga tergugat hutang XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX tidak hanya Rp. 182.400.000,- (Seratus Delapan Puluh Dua Juta Empat Ratus Ribu Rupiah) seperti yang penggugat jamin pelunasannya sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 247/Kebumen/2010;-----

Putusan Nomor 2623/Pdt.G/2013/PA.Kbm

Halaman 3 dari 9 halaman



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 14 Bahwa alih-alih memberikan informasi yang jelas, lembaga tergugat justru mengancam akan melelang jaminan seperti dimaksud pada posita nomor 9 di atas;-----
- 15 Bahwa Tergugat secara sepihak menentukan harga jual dari barang jaminan dalam proses penjualan barang jaminan akibat kreditnya debitur macet. Semestinya sesuai dengan asas kepatutan dan itikad baik, Tergugat tidak menentukan sendiri harga jual atas barang barang jaminan melainkan penafsiran harga dilakukan oleh suatu appraisal company (perusahaan jasa penilai) yang independen dan telah mempunyai reputasi baik. dan sudah terdaftar pada Kementerian keuangan berdasarkan metode yang dapat dipertanggung jawabkan sebagaimana diatur dalam pasal 36 PMK No.93/PMK.06/2010/ Jo pasal 18 Perdirjen No.03/KN/2010 sehingga rencana lelang Tergugat harus dibatalkan dan oleh karenanya memenuhi kualifikasi perbuatan melawan hukum ; -----
- 16 Bahwa Tergugat pastinya mendalilkan pelelangan tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan bunyi pasal 6 UURI No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Pelaksanaan lelang tersebut dirasa tidak tepat, karena menganggap ketentuan Pasal 6 UUHT tentang lelang eksekusi merupakan ketentuan yang berdiri sendiri terlepas dari ketentuan tentang eksekusi lainnya. Ketentuan Pasal 6 UUHT adalah bagian dari eksekusi parate yang ketentuan dasarnya diatur dalam Pasal 20 (1) a UUHT. Dengan kata lain, pandangan Tergugat tentang lelang eksekusi merupakan pandangan yang parsial, bukan pandangan terpadu yang memandang ketentuan eksekusi dalam UUHT sebagai suatu sistem yang saling kait-mengait satu sama lain. Selain itu, Tergugat juga mengesampingkan ketentuan Pasal 26 UUHT berikut penjelasannya. Dan Penjelasan Umum angka 9 UUHT, yang dengan tegas-tegas menyatakan bahwa ketentuan UUHT. tentang eksekusi obyek HT belum berlaku karena belum ada peraturan pemerintah sebagai pelaksanaannya;-----
- 17 Ketentuan UUHT yang menyatakan peraturan tentang eksekusi lelang hak tanggungan dapat dilaksanakan sendiri oleh Tergugat dengan perantara KPKNL merupakan ketentuan hukum memaksa (dwingen recht), sehingga harus dinyatakan di tolak. Pelanggaran terhadap ketentuan ini terancam sanksi. Sehubungan ketentuan UUHT yang mengatur tentang eksekusi masih belum berlaku, maka penggunaan Pasal 6 UUHT sebagai dasar hukum pelaksanaan lelang eksekusi adalah tidak benar. Pasal 6 UUHT belum berlaku, sehingga belum dapat dipergunakan sebagai dasar hukum untuk pelaksanaan eksekusi. Akibat hukum yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan eksekusi obyek hak tanggungan berdasar Pasal 6 UUHT adalah lelang eksekusi tersebut diselenggarakan dengan tanpa dasar hukum, akibatnya pelaksanaan eksekusi tersebut tidak sah;-----
- 18 Bahwa perjanjian kredit dengan Tergugat tersebut diduga juga telah memenuhi klausula baku yang di larang karena sampai hari ini pihak Penggugat belum mengetahui satu berkaspun yang menerangkan bahwa utang piutang tersebut ada perjanjiannya, seperti

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

angsuran, print out pembayaran dan lain sebagainya. sehingga dapat Peggugat sampaikan Klausula baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat - syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/ atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh peggugat. Adapun Tergugat telah melampirkan dalam perjanjiannya seperti menyatakan tunduknya peggugat kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau perubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha hal mana dilarang berdasarkan pada pasal 18 ayat 1 huruf ( g ) UU No. 8 Tahun 1999 dalam hal ini Tergugat telah memenuhi kualifikasi perbuatan melawan hukum dan pasal 18 ayat 3 UUPK perjanjian tersebut dinyatakan batal demi hukum;-----

19 Bahwa dapat diduga Tergugat telah melanggar pasal 18 UUPK maka demi tegaknya hukum sebagaimana di atur pada pasal 62 UUPK maka pelaku usaha dapat di denda paling banyak Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dalam hal ini menunjukkan bahwa pelanggaran yang dilakukan Tergugat kategori pelanggaran berat dan seharusnya memenuhi kualifikasi perbuatan melawan hukum;-----

20 Bahwa karena Peggugat menduga banyak pelanggaran yang dilakukan Tergugat maka gugatan ini menggunakan prinsip praduga untuk selalu bertanggung jawab (presumption of liability principle) atau yang biasa kita kenal azas pembuktian terbalik yaitu Tergugat membuktikan bahwa Tergugat tidak bersalah jadi beban pembuktian ada pada si Tergugat hal mana diatur pada UUPK BAB VI Tanggung jawab Pelaku usaha dalam pasal 23 pelaku usaha yang menolak dan / atau tidak memberi tanggapan dan atau tidak memenuhi ganti rugi atas tuntutan peggugat sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 Ayat (1), Ayat (2), Ayat 3 dan Ayat (4) dapat digugat melalui BPSK atau mengajukan ke Badan Peradilan di tempat kedudukan Peggugat dan ditegaskan pada pasal 28 UUPK pembuktian terhadap ada tidaknya unsur kesalahan dalam gugatan ganti rugi sebagaimana di maksud pasal 19, pasal 22, dan pasal 23 merupakan beban dan tanggung jawab pelaku usaha;-----

Bahwa berdasarkan hal- hal tersebut diatas Peggugat mohon agar Pengadilan Agama Kebumen menjatuhkan putusan sebagai berikut ;-----

- 1 Mengabulkan Gugatan Peggugat seluruhnya;-----
- 2 Menyatakan dengan hukum bahwa Peggugat berhak menggugat di tempat kedudukan Peggugat;-----
- 3 Menyatakan sebagai hukum Peggugat adalah sebagai Peggugat yang baik dan benar;---
- 4 Menyatakan dengan hukum bahwa apabila Tergugat melanggar klausula baku yang dilarang berdasarkan UU No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Peggugat perjanjian harus di nyatakan batal demi hukum;-----

Putusan Nomor 2623/Pdt.G/2013/PA.Kbm

Halaman 5 dari 9 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5 Menyatakan bahwa pembuktian terhadap ada tidaknya unsur kesalahan merupakan beban dan tanggung jawab Tergugat;-----
- 6 Menyatakan dengan hukum bahwa rencana lelang tanggal 29 Mei 2013 yang diajukan oleh Tergugat melalui KPKNL batal demi hukum dan tidak sah;-----
- 7 Menyatakan putusan perkara ini dapat di jalankan lebih dahulu walaupun Tergugat melakukan upaya verzet, banding atau kasasi (uit voerbaar bij voorraad) ; -----
- 8 Menghukum Tergugat membayar semua biaya perkara;-----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat dan Tergugat hadir di persidangan, selanjutnya sesuai PERMA Nomor 1 Tahun 2008 tentang mediasi, Majelis Hakim telah menjelaskan tentang keharusan menempuh upaya mediasi dan memerintahkan Penggugat dan Tergugat untuk menempuh mediasi atas kesepakatan kedua belah pihak memilih hakim mediator Drs. DALDIRI (Hakim Pengadilan Agama Kebumen), dan berdasarkan laporan hasil mediasi ternyata mediasi gagal, kemudian Majelis Hakim telah mendamaikan kedua belah pihak ternyata upaya tersebut tidak berhasil, selanjutnya dibacakan gugatan Penggugat atas pertanyaan Majelis Hakim Penggugat mengajukan perubahan gugatan tertanggal 13 Desember 2013 sebagai berikut :-----

**PENGGUGAT**, umur 57 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Dagang, bertempat tinggal di Rt. 01 Rw. 04, Kelurahan XXXXXXXXXX, Kecamatan XXXXXXXX, Kabupaten Kebumen, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;-----

M E L A W A N

**TERGUGAT** yang berkedudukan di Jl. XXXXX No. 12 Kebumen Jawa Tengah, yang dalam hal ini menguasai kepada SRI WIDODO, S.Fil, SH dan LUTU DWI PRASTANTA, SH, Advokat dan Kosultan Hukum SAFE Law Firm yang berkedudukan di Gedung Asri Medical Center (AMC) Lantai 2 Jl. H.O.S. Cokroaminoto 17 Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa kusus tertanggal 30 Desember 2013, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;-----

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, lahir 31 Agustus 1959, Warga Negara Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Jalan XXXXXXXXXXXXXXX 14 A RT 02 RW 03, Kelurahan XXXXXXXX, Kecamatan XXXXXXXX, Kabupaten Kebumen sebagai **TURUT TERGUGAT**;-----

- 1 Bahwa pada bulan november 2010 Turut Tergugat melalui anak Penggugat meminjam Sertifikat Tanah milik Penggugat No. XXXX terletak di RT 01 RW 04 No. 26 Kelurahan XXXXXXXXXX Kecamatan/Kabupaten Kebumen Jawa Tengah, untuk digunakan sebagai jaminan pembiayaan Murabahah oleh Turut Tergugat di lembaga Tergugat;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Bahwa Penggugat mengizinkan Sertifikat Tanah miliknya untuk digunakan sebagai jaminan hutangnya Turut Tergugat;-----
- 3 Bahwa pengajuan pembiayaan murabahah Turut Tergugat disetujui sebesar Rp. 182.400.000,- (Seratus Delapan Puluh Dua Juta Empat Ratus Ribu Rupiah);-----
- 4 Bahwa pada tanggal 22 November 2010 Penggugat diminta oleh Petugas Lembaga Tergugat untuk menandatangani Surat Pernyataan terhadap akad No. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX yang isinya menyatakan bahwa Penggugat :-----
- a Bertanggung jawab atas pembiayaan a/n Turut Tergugat No. Akad XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX;-----
  - b Bentuk tanggungjawab Penggugat atas pembiayaan tersebut adalah :-----
    - menyelesaikan kewajiban a/n tersebut di atas sesuai dengan perjanjian ;-
    - membayar seluruh tunggakan dan atau sisa angsuran sampai pada selesainya pembiayaan tersebut;-----
    - memberikan barang berharga milik Penggugat untuk keperluan penyelesaian kewajiban atas nama Turut Tergugat tersebut di atas;-----
- 5 Bahwa pada tanggal 22 November 2010 Penggugat diminta menandatangani Surat Kuasa Pengambilan atau Penjualan Barang atau Pengalihan Kontrak Sewa terhadap akad No. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX dihadapan notaris XXXXXXXXXXXXXXX yang isinya : Apabila terjadi penyimpangan akad perjanjian dari kesepakatan awal atau kemunduran pembayaran sampai batas dua kali angsuran (sesuai dengan akad Murabahah pasal 11) Penggugat memberi kuasa kepada LIMO ENDRIYANTO, ST selaku Kepala Cabang dari Lembaga Tergugat untuk melakukan pengambilan dan penjualan barang berupa : Sertifikat Tanah a/n Penggugat No. XXXX terletak di RT 01 RW 04 No. 26 Kelurahan XXXXXXXXXX, Kecamatan/Kabupaten Kebumen, Jawa Tengah;-----
- 6 Bahwa pada tanggal 22 November Penggugat diminta menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) kepada XXXXXXXXXXXXXXX, Marketing dari lembaga Tergugat, yang menurut keterangannya dalam akta ini bertindak dalam jabatannya tersebut berdasarkan surat Keputusan No. 344/LPNG.SKU/BMT.AI/VIII/2009 tanggal 01 Agustus 2009;-----
- 7 Bahwa ternyata di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 247/ Kebumen/2010 yang dibuat pada hari senin, tanggal 20 Desember 2010, yang bertindak sebagai pihak pertama selaku pemberi Hak Tanggungan adalah XXXXXXXXXXXXXXX berdasarkan SKMHT seperti tersebut pada posita nomor 6 tersebut di atas, dan yang bertindak sebagai pihak kedua selaku Pemegang Hak

Putusan Nomor 2623/Pdt.G/2013/PA.Kbm  
Halaman 7 dari 9 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungjawab adalah juga XXXXXXXXXXXXXXX untuk dan atas nama Lembaga  
Tergugat;-----

8 Bahwa selanjutnya penggugat tidak tahu menahu tentang penggunaan uang hasil  
pembiayaan dari lembaga Tergugat tersebut, demikian juga soal angsurannya;-----

9 Bahwa pada tanggal 24 April 2013 Penggugat mendapat informasi dari Turut Tergugat  
bahwa angsuran pembiayaan dari lembaga Tergugat mengalami kemacetan dan jaminan  
Penggugat akan dilelang ditandai dengan Pemberitahuan lewat Fax dari Kantor  
Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwokerto tetanggal 24 April 2013  
No. S -458/WKN.09/KNL.08/2013, Hal. Penetapan Jadwal Lelang, yang ditujukan  
kepada Turut Tergugat yang isinya adalah bahwa jaminan akan dilelang pada Hari Rabu  
tanggal 29 Mei 2013;-----

10 Bahwa di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 247/Kebumen/2010  
Penggugat menjamin pelunasan hutang Turut Tergugat sampai sejumlah nilai tanggungan  
sebesar Rp. 182.400.000,- (Seratus Delapan Puluh Dua Juta Empat Ratus Ribu Rupiah);--

11 Bahwa Penggugat mendapat informasi Turut Tergugat sudah mengangsur 4 X Rp.  
29.651.000,-= Rp, 118.604.000,-;-----

12 Bahwa penggugat sudah berulang kali meminta informasi kepada Turut Tergugat maupun  
lembaga Tergugat tentang sisa hutang dari Turut Tergugat, namun baik Turut Tergugat  
maupun lembaga Tergugat tidak dapat memberikan informasi yang jelas bahkan  
membingungkan Penggugat;-----

13 Bahwa penggugat telah dirugikan oleh Turut Tergugat karena tidak diberi informasi yang  
jelas, waktu yang terbuang untuk mengurus kejelasan hak dan kewajibannya, sehingga  
penggugat dirugikan secara material yang kalau dihitung nilainya mencapai Rp.  
1.000.000,-(satu juta rupiah). Oleh karenanya dengan ini penggugat menuntut kerugian  
material kepada Turut Tergugat untuk dipenuhi secara tunai dan seketika;-----

14 Bahwa alih-alih memberikan informasi yang jelas lembaga Tergugat justru akan  
melelang jaminan penggugat, hal mana membuat keluarga penggugat merasa was-was  
dan khawatir serta menimbulkan ketidakharmonisan antara penggugat dengan  
keluarganya, oleh karenanya dengan ini ptnggugat menuntut kerugian imaterial kepada  
Tergugat sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) yang harus dibayar secara  
tunai dan seketika;-----

15 Bahwa Tergugat pastinya mendalilkan pelelangan tersebut dilakukan berdasarkan  
ketentuan bunyi pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan. Pelaksanaan  
lelang tersebut dirasa tidak tepat, karena menganggap ketentuan Pasal 6 Undang-undang  
Hak Tanggungan (UUHT) tentang lelang eksekusi merupakan ketentuan yang berdiri  
sendiri terlepas dari ketentuan tentang eksekusi lainnya. Ketentuan Pasal 6 UUHT adalah  
bagian dari eksekusi parate yang ketentuan dasarnya diatur dalam Pasal 20 (1) a UUHT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan kata lain, pandangan Tergugat tentang lelang eksekusi merupakan pandangan yang parsial, bukan pandangan terpadu yang memandang ketentuan eksekusi dalam UUHT sebagai suatu sistem yang saling kait-mengait satu sama lain. Selain itu, Tergugat juga mengesampingkan ketentuan Pasal 26 UUHT berikut penjelasannya. Penjelasan Umum angka 9 UUHT dengan tegas-tegas menyatakan bahwa ketentuan UUHT tentang eksekusi obyek Hak Tanggungan belum berlaku karena belum ada peraturan pemerintah sebagai pelaksanaannya;-----

16 Ketentuan UUHT yang menyatakan peraturan tentang eksekusi lelang hak tanggungan dapat dilaksanakan sendiri oleh Tergugat dengan perantara KPKNL merupakan ketentuan hukum memaksa (dwingen recht), sehingga harus dinyatakan di tolak. Pelanggaran terhadap ketentuan ini terancam sanksi. Sehubungan ketentuan UUHT yang mengatur tentang eksekusi masih belum berlaku, maka penggunaan Pasal 6 UUHT sebagai dasar hukum pelaksanaan lelang eksekusi adalah tidak benar. Pasal 6 UUHT belum berlaku, sehingga belum dapat dipergunakan sebagai dasar hukum untuk pelaksanaan eksekusi. Akibat hukum yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan eksekusi obyek hak tanggungan berdasar Pasal 6 UUHT adalah lelang eksekusi tersebut diselenggarakan dengan tanpa dasar hukum, akibatnya pelaksanaan eksekusi tersebut tidak sah;-----

17 Bahwa Penggugat bukanlah pihak "si berutang" melainkan pihak "si Penanggung" oleh karena itu menjadi semakin jelas bahwa pelaksanaan lelang terhadap objek jaminan/makful bihi dengan dasar pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan seperti tersebut pada posita nomor 15) dan 16) diatas tidaklah tepat. Semestinya pelepasan objek jaminan/makfilbihi mengacu pada ketentuan Pasal 1831 di dalam Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang berbunyi "Si Penanggung tidaklah diwajibkan membayar kepada si berpiutang, selain jika si berutang lalai, sedangkan benda benda si berutang ini harus lebih dahulu disita dan dijual untuk melunasi utangnya". Jelaslah dari ketentuan tersebut bahwa tanggungjawab penggugat sebagai penanggung/penjamin/Kafil hanyalah "cadangan" dalam hal harta benda Turut Tergugat sebagai debitur tidak mencukupi untuk melunasi hutangnya. Kalau pendapatan lelang sita atas harta benda Turut Tergugat sebagai debitur tidak mencukupi untuk melunasi hutangnya barulah tiba giliran penggugat sebagai penanggung/penjamin/Kafil untuk membayar sisa hutangnya. Oleh karenanya dengan ini penggugat menuntut agar harta benda Turut Tergugat sebagai debitur disita terlebih dahulu untuk melunasi hutangnya;-----

18 Bahwa sejalan dengan posita nomor 17) di atas, dijelaskan pula dalam Pasal 1131 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang berbunyi "Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan." dan Pasal

Putusan Nomor 2623/Pdt.G/2013/PA.Kbm

Halaman 9 dari 9 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1132 Kitab Undang Undang Hukum Perdata " Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi bagi menurut keseimbangan yaitu menurut besar-kecilnya piutang masing-masing kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan;-----

19 Bahwa pada tanggal 25 Desember 2013 Turut Tergugat menemui Penggugat di rumah Penggugat yang pada pokoknya memberitahukan dan meminta agar Penggugat membayar sisa hutang Turut Tergugat yang jumlahnya sebesar Rp. 401.250.200 (Empat Ratus Satu Juta Dua Ratus Lima Puluh Ribu Dua Ratus Rupiah). Hal ini jelas-jelas bertentangan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 247/Kebumen/2010 yang Penggugat tanda tangani di hadapan notaris XXXXXXXXXXXXXXXX bahwa Penggugat hanya menjamin pelunasan hutang Turut Tergugat sampai sejumlah nilai tanggungan sebesar Rp. 182.400.000,- (Seratus Delapan Puluh Dua Juta Empat Ratus Ribu Rupiah);-----

20 Bahwa perjanjian murabahah dengan Tergugat tersebut diduga juga telah memenuhi klausula baku yang di larang karena pihak Penggugat belum mengetahui satu berkas pun yang menerangkan bahwa utang piutang tersebut ada perjanjiannya, seperti angsuran , print out pembayaran dan lain sebagainya. sehingga dapat Penggugat sampaikan Klausula baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat - syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh penggugat. Adapun Tergugat telah melampirkan dalam perjanjiannya seperti menyatakan tunduknya penggugat kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau perubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha hal mana dilarang berdasarkan pada pasal 18 ayat 1 huruf ( g ) UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dalam hal ini Tergugat telah memenuhi kualifikasi perbuatan melawan hukum dan menurut pasal 18 ayat 3 UUPK perjanjian tersebut dinyatakan batal demi hukum;-----

21 Bahwa dapat diduga Tergugat telah melanggar pasal 18 UUPK maka demi tegaknya hukum sebagaimana di atur pada pasal 62 UUPK maka pelaku usaha dapat di denda paling banyak Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dalam hal ini menunjukkan bahwa pelanggaran yang dilakukan Tergugat kategori pelanggaran berat dan seharusnya memenuhi kualifikasi perbuatan melawan hukum;-----

Berdasarkan uraian diatas, Penggugat memohon dengan hormat agar Ketua Pengadilan Agama Kebumen Cq. Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini berkenan memutus dan menetapkan:-----

1 Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat adalah sebagai Penggugat yang baik dan benar;-----
- 3 Menyatakan dengan hukum bahwa apabila Tergugat melanggar klausula baku yang dilarang berdasarkan UU No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Penggugat perjanjian harus di nyatakan batal demi hukum;-----
- 4 Menyatakan dengan hukum bahwa rencana lelang tanggal 29 Mei 2013 yang diajukan oleh Tergugat melalui KPKNL batal demi hukum dan tidak sah;-----
- 5 Menyatakan dengan hukum bahwa Penggugat hanya hanya menjamin pelunasan hutang Turut Tergugat sampai sejumlah nilai tanggungan sebesar Rp. 182.400.000,- (Seratus Delapan Puluh Dua Juta Empat Ratus Ribu Rupiah);-----
- 6 Menghukum Tergugat atas kerugian material kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah);-----
- 7 Menghukum Tergugat atas kerugian imaterial kepada Penggugat sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);-----
- 8 Menghukum agar harta benda Turut Tergugat disita terlebih dahulu untuk melunasi hutangnya;-----
- 9 Menyatakan putusan perkara ini dapat di jalankan lebih dahulu walaupun Tergugat melakukan upaya verzet, banding atau kasasi (uit voerbaar bij voorraad);-----
- 10 Menghukum Tergugat membayar semua biaya perkara;-----  
Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, ditunjuk segala apa yang telah tercantum dalam berita acara persidangan perkara ini, dipandang telah diungkapkan kembali yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini; -----

## TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya seperti yang telah diuraikan di atas ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha dengan sungguh-sungguh mendamaikan kedua belah dan telah menempuh upaya perdamaian melalui mediasi namun usaha tersebut gagal maka ketentuan maksud Pasal 130 HIR dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2008 telah terpenuhi ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dengan secara cermat dan sungguh-sungguh dalam mempertimbangkan surat gugatan yang dibuat oleh Penggugat yaitu tentang pihak-pihak dalam surat gugatan setelah mempelajari Majelis Hakim bahwa pihak Penggugat bukan pihak yang mengadakan akad dalam suatu perjanjian aqad murabahah yang mengadakan aqad murabahah antara LIMO ENDRIYANTO,ST., sebagai pihak Pertama dan XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX sebagai pihak kedua dengan tidak masuk pihak dalam aqad tersebut maka pihak Penggugat dalam hal ini tidak mempunyai legal standi in judicio karena bukan pihak yang terlibat dalam

Putusan Nomor 2623/Pdt.G/2013/PA.Kbm

Halaman 11 dari 9 halaman



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

aqad murabahah tersebut gugatan ini diajukan dengan alasan Peggugat sebagai pihak ketiga menuntut para pihak yang bertransaksi mengenai pembatalan akta hak tanggungan dan pembatalan lelang, namun akad yang dikemukakan dalam posita gugatan tidak terang karena pertama-tama Peggugat memaparkan permasalahannya berdasar atas akad Murabahah, selanjutnya permasalahan berujung kepada akad Musyarakah, sehingga karenanya akad pertama yang akan dijadikan sebagai legal standing dari pada gugatan ini tidak ada karena pihak Peggugat tidak atau bukan pihak yang melakukan suatu perjanjian (aqad) sehingga Peggugat tidak mempunyai legal standi in judicio ;-----

Menimbang, bahwa Peggugat telah menambahkan pihak turut Tergugat dalam identitas gugatan, maka hal tersebut tidak dapat diperkenakan ;-----

Menimbang, bahwa perbaikan gugatan Peggugat yang diajukan pada petitum gugat no. 5, 6, 7, dan 8 dan pula pada posita gugatan ada simpang siur, didalam petitum gugatan minta agar diputus pelunasan hutang, ganti kerugian, dan penyitaan terhadap harta turut Tergugat akan tetapi didalam posita gugatan tidak dikemukakan peristiwa hukum yang melatar belakanginya dan bentuk serta berapa besar harta turut Tergugat, perubahan yang diajukan pihak Peggugat juga sudaah menambah secara mendasar yaitu merubah kejadian atau peristiwa materiil suatu gugatan perubahan yang yang mengemukakan hukum atau kejadian baru maka tidak dibenarkan sesuai dengan yurisprudensi putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia perubahan hanya diperkenankan terhadap hak-hak yang tidak prinsip. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1043 K/Sip/1971 tanggal 3 Desember 1974 ;-----

Menimbang, bahwa karena perubahan gugatan yang sedemikian itu tidak dibenarkan maka mengacu pada gugatan awal dimana pihak Peggugat tidak memasukan pihak kedua (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) sebagai pihak dalam surat gugatan sebagaimana dalam aqad murabahah yaitu pihak kedua tidak ditarik sebagai pihak maka gugatan Peggugat kurang pihak atau tidak lengkap maka termasuk gugatan yang plurium litis consortium ;-----

Menimbang, bahwa gugatan Peggugat dalam positanya juga tidak menjelaskan tentang isi materi aqad murabahah sesuai dengan yang ada dalam surat perjanjian sedang Peggugat menuntut agar aqad dibatalkan sedangkan klausul mana yang dilanggar tidak dijelaskan oleh Peggugat sehingga gugatan Peggugat tidak jelas (obscuur libel) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut maka syarat – syarat formal surat gugatan tidak terpenuhi sehingga gugatan Peggugat yang demikian itu tidak dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 181 HIR, maka Peggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat segala ketentuan perundang-undang yang berlaku dan Hujjah syar'iyah yang berkaitan dengan perkara ini;-----

## MENGADILI

1. Menyatakan bahwa perkara nomor : 2623/Pdt.G/2013/PA.Kbm yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Kebumen tanggal 28 Nopember 2013 tidak dapat diterima ;-----
2. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 481.000,- (Empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah);-----

Demikian putusan ini dijatuhkan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Kebumen pada hari Senin tanggal 07 April 2014 M bertepatan dengan tanggal 07 Jumadil akhir 1435 H oleh Drs. AHMAD NASOHAH sebagai Ketua Majelis, Drs. MUBISI, MH., dan Drs. H. ALI MAHFUD, SH masing-masing sebagai Hakim Anggota, serta didampingi oleh. RR. SITI KHOLIFAH, SH, MH sebagai Panitera Pengganti, Putusan mana pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum yang dihadiri oleh Penggugat dan pula kuasa hukum Tergugat ;-----

HAKIM KETUA

ttd

Drs. AHMAD NASOHAH

HAKIM ANGGOTA

ttd

Drs. H. ALI MAHFUD, SH

HAKIM ANGGOTA

ttd

Drs. MUBISI, MH

PANITERA PENGGANTI

ttd

RR. SITI KHOLIFAH, SH, MH

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Biaya APP	Rp. 50.000,-
3. Biaya Pemanggilan	Rp. 390.000,-
4. Redaksi	Rp. 5.000,-
5. Meterai putusan	<u>Rp. 6.000,-</u>
Jumlah	Rp., 481.000,-

Untuk salinan yang sama bunyinya

Oleh

PANITERA PENGADILAN AGAMA KEBUMEN

Putusan Nomor 2623/Pdt.G/2013/PA.Kbm

Halaman 13 dari 9 halaman

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

AFIF EKO SULISTIONO, SH

Catatan : Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap sejak tanggal : .....